



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO MOREIRA & COSTA

Único Serviço Notarial e Registral

Sandra Cristina Moreira Costa - Notária / Registradora

CNS / CNJ nº 12697-9 - TOCANTÍNIA / TO



Livro 2 - Registro Geral

|           |       |                           |                     |
|-----------|-------|---------------------------|---------------------|
| 32        | 1     | Tocantínia-TO, 03/03/1983 | 126979.2.0000032-28 |
| MATRÍCULA | FICHA | CIDADE / DATA             | CNM                 |

**MATRÍCULA nº 32:** Livro 2/A, fls. 5v, feito aos 03 de março de 1983. **IMÓVEL Rural** denominado FAZENDA BETANIA, com a área de 108.1022ha (cento e oito hectares, dez ares e vinte e dois centiares), sendo 58.2000ha de cultura de 2ª qualidade e 50.0021ha de campo de 2ª qualidade. Loteamento individual situado no município de Tocantínia /TO, inclusive benfeitorias constituídos de uma casa residencial com duas (dois) cômodos, paredes de tijolo, coberta de telhas, piso de cimento, com 20 alqueires de pasto formado em capim jaraguá, área da fazenda cercada com 13.000,00 metros de arame farpado e liso e um curral de madeiras rolição havidos por compra feita ao Senhor HILTON DE CARVALHO MARQUÊS, conforme Escritura Pública, passado nas Notas deste Cartório de 1º Ofício, fls. 27 e 28 verso, do livro nº 01 em 03.03.1983, de Tocantínia /TO, tendo os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 0, cravado a margem direita do Rio Tocantins e segue com o rumo magnético de 87° 00' SE, numa extensão de 67,00 metros até o marco número 1; daí 85° 00' SE e 117,50 metros até o marco nº 2; daí 87° 30' SE e 7.200,00 metros até o marco nº 3; daí 87° 00' NE e 1.400,00 metros até o marco nº 4; confrontando até a rodovia para Tocantínia, pela margem esquerda até o marco 4; daí 16° 30' SE e 388,00 metros até o marco 5; daí, 71° 00' SW e 300,00 metros até o marco 6; daí, 37° 00' SW e 142,00 metros até o marco 7; daí 86° 30' NW e 416,00 metros até o marco 8; cravado na confluência de uma vertente córrego de Pedras, confrontando com Vicente Gomes, pelo córrego abaixo, até o marco 9; cravado a margem do mesmo cruzamento deste com a rodovia para Tocantínia; daí pela referida rodovia, até o marco 10, cravado a sua margem confrontando com terras devolutas; daí, 62° 20' NE e 467,00 metros até o marco 11; daí, 75° 30' SW e 58,00 metros até o marco 12; daí, 88° 20' SW e 111,00 metros confrontando com Maria Rosa Vieira Maciel, até marco 13, cravado nas confluências do Córrego Lajeadozinho, com o Rio Tocantins, daí por este abaixo até o marco 0, ponto de partida. O imóvel foi registrado anteriormente em Miracema do Tocantins - TO, conforme matrícula nº 957 prenotado no protocolo 1A sob o nº 2776, pag. 170, registrado no Livro 2-D Registro Geral, sob o nº R.4, fls. 89. Adquirido por compra pelo Senhor WILSON RUY BARLETTA, CPF nº 086.314.098-04, pelo preço de CR\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) do senhor HILTON DE CARVALHO MARQUES, CPF nº 076.069.156-87, em 03 de março de 1983, conforme escritura lavrada no livro nº 01, fls. 27/28v do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Tocantínia. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 03 de março de 1983. Valperino Gomes de Oliveira - Oficial do Registro de Imóveis. Reproduzido para o Livro 2/D fls. 149, M. 032 em 20 de março de 1995.

(a) Oficial.

**R. 06 - 032:** Conforme EPCV datada de 06 de março de 1995, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis de Lajeado do Tocantins as fls. 17/18v do Livro nº 01, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com MARIA ASSIS SANTOS DE OLIVEIRA, coronel PM e professora, residentes e domiciliados na ARSE 21, QI-11, Lote 08, Palmas /TO; CI/RG nº 2443 - PM/GO, CPF nº 089.495.301-04, por compra feita ao Sr. WILSON RUY BARLETTA, brasileiro, desquitado, advogado, residente na Av. Liberdade nº 21, 10º andar, conj. 1005/1010, São Paulo /SP, CI/RG nº 2.051.104 - SSP/SP, CPF nº 086.314.098-04. O imóvel foi adquirido pelo preço de R\$ 3.733,33 (três mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Tocantínia /TO, 20 de março de 1995. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial do Reg. de Imóveis.

**AV. 07 - 032:** CRPH nº FIR-P-1127950009-0, vencível em 10/06/2004. Banco da Amazônia S/A, Agência de Palmas /TO. Valor: R\$ 50.780,00 (cinquenta mil e setecentos e oitenta reais). Em primeira e especial hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 11/05/95. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**AV. 08 - 032:** Nos termos do Ofício expedido pelo Banco da Amazônia S/A, Agência de Palmas/TO em 06/07/99, procede-se a baixa da CRPH acima, em face da liquidação antecipada do contrato em 09/01/97. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 02 de agosto de 1999. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO MOREIRA & COSTA

Único Serviço Notarial e Registral

Sandra Cristina Moreira Costa - Notária / Registradora

CNS / CNJ nº 12697-9 - TOCANTÍNIA / TO



Livro 2 - Registro Geral

|                  |              |                           |                     |
|------------------|--------------|---------------------------|---------------------|
| 32               | 1v           | Tocantínia-TO, 03/03/1983 | 126979.2.0000032-28 |
| <b>MATRÍCULA</b> | <b>FICHA</b> | <b>CIDADE / DATA</b>      | <b>CNM</b>          |

**R. 09 - 032:** Conforme EPCV de 20/11/96, lavrada no Tabelionato de Taquaralto da Comarca e Município de Palmas /TO, às fls. 102 e 104 do Livro nº 03, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REGINA BEATRIZ GORDINHO RUSCA**, brasileira, casada com JORGE QUEIROZ DE MORAES JÚNIOR, sob o regime da Separação Total de Bens e pacto antenupcial, administradora, portadora da CI/RG nº 9.797.686-6 - SSP/SP, CPF nº 046.338.718-03, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro nº 33, apto 201, São Paulo /SP, por compra feita a JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, CPF nº 089.495.301-04, CI/RG nº 2443 - PM/GO e sua mulher MARIA ASSIS SANTOS DE OLIVEIRA, CI/RG nº 563.410 - 2ª via - SSP/GO, CPF nº 394.739.531-00, ambos brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados na ARSE 21, QI-11, Lote 08, Palmas /TO. O imóvel foi adquirido pelo preço de R\$ 3.733,00 (três mil setecentos e trinta e três reais). A Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural e o CCIR 1998/1999, foram apresentados. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 03 de agosto de 1.999. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial do Reg. de Imóveis.

**R. 10 - 032:** Conforme Escritura de Doação de 1º de Outubro de 1999, lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo, página 370/375 do Livro nº 1580, o imóvel constante da presente matrícula foi doado a **JOÃO CARLOS RELA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CI/RG nº 2.675.308 - SSP/SP, CPF nº 031.483.788-49, domiciliado e residente em São Paulo /SP, com escritório na Av. Paulista, 2439, 13º andar, sendo doadora **REGINA BEATRIZ GORDINHO RUSCA**, brasileira, administradora, CI/RG nº 9.797.686-6 - SSP/SP, CPF nº 046.338.718-03, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Dr. JORGE QUEIROZ DE MORAES JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, CI/RG nº 3.084.870-2 - SSP/SP, CPF nº 005.352.658-91, residentes e domiciliados em São Paulo /SP, na Rua Rio de Janeiro, 33, Apto 201. O imóvel foi avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 05 de julho de 2000. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**AV. 11 - 032:** Conforme Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL, em 09/10/00, devidamente assinado por Gilson Lima Camargo - Representante do IBAMA/TO, em atendimento ao que determina a Lei e Decreto, que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 283.4644ha, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. O atual proprietário, compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia, 1º de novembro de 2000. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**R. 12 - 032:** EPCV de 18/04/2006, lavrada no Tabelionato Acaiaba - Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Palmas-TO, às fls. 001/004 do Livro nº 166-N, o imóvel constante da presente matrícula denominado FAZENDA BETÂNIA foi adquirido por **ADALTO GERALDO DE ARÊDES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI/RG nº M-10.174.663 - SSP/MG, CPF/MF nº 036.791.716-50, residente e domiciliado em Resplendor /MG; por compra feita a JOÃO CARLOS RELA, engenheiro eletricitista, portador da CI/RG nº 2.675.308 - SSP/SP, CPF/MF nº 031.483.788-49, devidamente assistido neste ato por sua esposa NARA LUCIA DE MELO LEMOS RELA, economista, CI/RG nº 11.475.941 - SSP/SP, CPF/MF nº 019.339.198-84, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos do assento de casamento lavrado no Cartório de Registro Civil de Tocantínia /TO, Lv. B 0020, fls. 090, termo 00746 em 07/07/2000, residentes e domiciliados na Rua Severiano Melo nº 473, Bairro Doze Anos, Mossoró /RN. Valor da Compra e Venda: **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). Valor da avaliação - (ITBI) R\$ 13.000,00 (treze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Tocantínia /TO, 25 de abril de 2006. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**R. 13 - 32:** Conforme EPCV de 17/08/2010, lavrada no Tabelionato Acaiaba - Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Palmas /TO, fls. 047/049 do Lv. nº 00218-N, o imóvel constante da presente matrícula denominado FAZENDA BETÂNIA foi adquirido por **TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz,

Continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO MOREIRA & COSTA

Único Serviço Notarial e Registral

Sandra Cristina Moreira Costa - Notária / Registradora

CNS / CNJ nº 12697-9 - TOCANTÍNIA / TO



Livro 2 - Registro Geral

|                  |              |                           |                     |
|------------------|--------------|---------------------------|---------------------|
| 32               | 2            | Tocantínia-TO, 03/03/1983 | 126979.2.0000032-28 |
| <b>MATRÍCULA</b> | <b>FICHA</b> | <b>CIDADE / DATA</b>      | <b>CNM</b>          |

funcionário público, CI/RG nº 52.194 - SJSP/TO, CPF/MF nº 948.453.361-20, residente e domiciliado na Qd. ARSE 75 (712 Sul), Conj. QI-10, Al. 09, Lt. 23, Palmas /TO, por compra feita a ADALTO GERALDO DE ARÊDES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pecuarista, CI/RG nº M-10.174.663 - SSP/MG, CPF/MF nº 036.791.716-50, residente e domiciliado na fazenda Betânia, Município de Tocantínia /TO. O imóvel foi adquirido pelo preço de 97.291,98 (noventa e sete mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos), conforme DAM nº 2147 no valor de R\$ 2.918,76 em 15/03/2011. NIRF 4.298.567-6 datado de 16/11/2011 com validade até 12/05/2012. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia /TO, 26 de abril de 2012. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**R. 14 - 32:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato Acaíaba - Primeiro Serviço Notarial de Palmas /TO, datada de 28/03/2014 as fls. 040/042 do Livro 00159, sendo confidente devedor TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI/RG nº 52.194 - SJSP/TO, CPF/MF nº 948.453.361-20, residente e domiciliado na Qd. 712 Sul, Conj. QI-10, Al. 09, Lote 23, Palmas /TO, e como outorgada credora PAGARA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.629.578/0001-57, com sede na Rua Guido Borsari nº 828, Sala 01, Parque dos Bandeirantes, Ribeirão Preto /SP, representada por seu bastante procurador PAULO SERGIO CONSTÂNCIO, brasileiro, casado, diretor administrativo, portador da CNH nº 0370990102 - DETRAN/SP, CPF/MF nº 149.519.768-97, residente e domiciliado na Estrada das Palmeiras - Chacara nº 1.111, Bairro Palmeiras, Ribeirão Preto /SP. O confidente devedor se confessa e declara devedor à outorgada da importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), contraído pela compra de maquinários, cuja quitação se dará até o dia 20 de julho de 2014. Para fins do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel dado em garantia do valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). O referido é verdade e dou fé. Tocantínia /TO, 28 de março de 2014. Ana Messias Reis de Oliveira - Oficial.

**AV. 15 - 32: Protocolo: 5.002.** Em atendimento ao Ofício nº 315/2017-SEGCIV-GJ de 23/10/2017 - 2ª V. do Cível de Palmas /TO, nos termos da decisão proferida nos autos de nº 0011935-49.2015.827.2729, Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por PAULO SÉRGIO CONSTÂNCIO PAGARA CONSTRUTORA LTDA em face de TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN, DETERMINA a averbação das penhora na matrícula acima DENOMINADO FAZENDA BETANIA, com a área de 108.1022ha, devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. LOÍS OTÁVIO DE QUEIROZ FRAZ. Assistência gratuita nos termos do inciso IX do art. 98, CPC/15. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia /TO, 31 de outubro de 2017. M. 32. Protocolo: 5002. Prenotação: 1127787AAA0031580MM. Averbação: Nº 127787AAA003157KNR. Emolumentos: R\$ 00,00; Tx. Jud. R\$ 00,00; Funcivil: R\$ 00,00; ISSN: R\$ 00,00; Valor Total: R\$ 00,00. Selos Gratuitos.

**R. 16 - M. 032: MANDADO DE PENHORA - Mandado nº 1196533** - Conforme Mandado de Penhora do Poder Judiciário, Justiça Estadual, Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, 1ª Vara Cível de Miracema do Tocantins, Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0000075-55.2014.8.27.2739/TO; **AUTOR:** BANCO BRADESCO S.A.; **RÉU:** TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN; **ADVOGADO:** RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA e CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS; com o seguinte Teor: O Doutor André Fernando Gigo Leme Netto, MM. Juiz de Direito da Comarca de Miracema do Tocantins, Estado do Tocantins, na forma da lei, **MANDA**, ao Senhor Oficial, que em seu cumprimento, **proceda o Registro da penhora** dos imóveis de Matrículas nº **445, 446 e 032**, todas deste CRI de Tocantínia /TO, datado aos 19/08/2020. **AUTO DE PENHORA** - Realizado aos 27/07/2021. Divino Ordeph Almeida e Silva - Oficial de Justiça Avaliador. O referido é verdade e dou fé. Tocantínia - TO, 16 de setembro de 2021. Alessandro Moreira Costa - Escrevente. Nº SELO: 126979AAA018194-BZL, 126979AAA018195-XFD. TOCANTÍNIA-TO, 16/09/2021, **PROTOCOLO: 5365**. REGISTRO DE PENHORA - R.16 - 32. EMOL.: R\$681,36 TFI.: R\$144,79 FUNC.: R\$21,30 FSE.: R\$2,11 ISS.: R\$34,07 TOTAL: R\$883,63.

**R. 17 - M. 032: MANDADO DE PENHORA Nº 5749868** - Conforme Mandado de Penhora do Poder Judiciário, Justiça Estadual, Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, 1ª Vara Cível de Miracema do Tocantins. **CARTA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO MOREIRA & COSTA

Único Serviço Notarial e Registral

Sandra Cristina Moreira Costa - Notária / Registradora

CNS / CNJ nº 12697-9 - TOCANTÍNIA / TO



Livro 2 - Registro Geral

|           |       |                          |                     |
|-----------|-------|--------------------------|---------------------|
| 32        | 2v    | Tocantína-TO, 03/03/1983 | 126979.2.0000032-28 |
| MATRÍCULA | FICHA | CIDADE / DATA            | CNM                 |

PRECATÓRIA CÍVEL nº 0002053-65.2021.8.27.2725/TO. DEPRECANTE: Juízo da 3ª Vara Cível de Palmas; DEPRECADO: Juízo da 1ª Vara Cível de Miracema. **REQUERENTE:** KIRTON BANK S/A; **REQUERIDO:** TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN - CPF: 948.453.361-20. Onde o Doutor André Fernando Gigo Leme Netto, MM. Juiz de Direito da Comarca de Miracema do Tocantins /TO, na forma da lei, **MANDA**, ao Senhor Oficial de Justiça, **proceda o Registro da penhora** dos imóveis constantes nas Matrículas nº **445 e 032**, do CRI de Tocantína /TO, datado aos 27/06/2022. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO** - Realizado aos 12/10/2022. Autos da ação de Execução de Título Extrajudicial; AVALIAÇÃO: R\$ 1.189.124,20 (um milhão, cento oitenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e vinte centavos), imóvel constante na Matrícula de nº 032, (a) Valmir Rodrigues dos Santos - Oficial de Justiça Avaliador. O referido é verdade e dou fé. Tocantína /TO, 23 de novembro de 2022. Sandra Cristina Moreira Costa - Notária /Registradora. **PROTOCOLO: 5580**. Nº SELO: 126979AAA032739-CBS. EMOL.: R\$7,03 TFI.: R\$2,33 FUNC.: R\$2,33 FSE.: R\$0,00 ISS.: R\$0,35 TOTAL: R\$12,04. TOCANTÍNIA-TO, 31/10/2022, PROTOCOLO: 5580 E Nº SELO: 126979AAA033332-TBF. TOCANTÍNIA-TO, 23/11/2022. REGISTRO PENHORA CP CÍVEL Nº 0002053-65.2021.8.27.2725/TO / MANDADO Nº 5749868 - 1ª CÍVEL DE MIRACEMA DO TOCANTINS /TO - MATRÍCULA : 032. EMOL.: R\$1.294,89 TFI.: R\$314,18 FUNC.: R\$138,23 FSE.: R\$233,33 ISS.: R\$64,74 TOTAL: R\$1.814,37.

**AV. 18 - M. 032: Protocolo: 5792.** Feito em 25 de Janeiro de 2024. **MANDADO DE desbloqueio de bens imóveis** - Conforme Mandado Judicial, de origem da 1ª Vara Cível de Miracema do Tocantins/TO, Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0000075-55.2014.8.27.2739/TO; **AUTOR:** BANCO BRADESCO S.A; **RÉU:** TARLIS JUNQUEIRA CALEMAN; conforme **SENTENÇA/ DESPACHO/DECISÃO**, assinado pelo Dr. ANDRÉ FERNANDO GIGO LEME NETTO, Juiz de Direito, e Ofício nº 9186513, datado em 23/08/2023; MANDA que se proceda o desbloqueio de bens imóveis constritos, em desfavor do executado, oriundos do processo supra. **CONSTATE** no **R. 16 - M. 032; MANDADO DE PENHORA nº 1196533**, feito aos 16/09/2021, deste CRI de Tocantína /TO. O referido é verdade e dou fé. Tocantína /TO, 25 de janeiro de 2024. Sandra Cristina Moreira Costa - Notária/ Registradora. Selo de Fiscalização nº 126979AAA046297-EFI, 126979AAA046298-UPR (Emol.: R\$ 34,02; Funcivil.: R\$ 16,72; TFI.: R\$ 13,47; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 1,70; Total.: R\$ 68,48) (**SELOS DIFERIDOS**).

**R. 19 - M. 32: Protocolo: 6221. Feito aos 30 de abril de 2026. TÍTULO: REGISTRO DE PENHORA.** Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Palmas/TO - Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, extraído dos autos da reclamação trabalhista nº **0001285-14.2021.5.10.0802**, em que figura como Reclamante **Daniel de Freitas Moreira** e Reclamados **Tarlis Junqueira Caleman, J H A Timóteo Junior EIRELI - EPP, D. J. Caleman Fisioterapia e Assessoria em Saúde, TOC Recursos Humanos Ltda e Tocantins Ltda**, foi procedida a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da execução: R\$ 121.008,89. Valor da avaliação do bem: R\$ 776.387,83.** Penhora realizada em 03/02/2026, conforme diligência certificada no referido auto, tendo sido o imóvel avaliado com base em dados do INCRA, datada por GLENDA DE MORAES BALDUINO - Oficial de Justiça Avaliador Federal, aos 20/04/2026. Fica o imóvel vinculado à presente execução, nos termos da legislação vigente, ficando indisponível para alienação ou oneração sem prévia autorização judicial. O referido é verdade e dou fé. Tocantína/TO, 30 de abril de 2026. Alessandro Moreira Costa - Escrevente Autorizado. **PROTOCOLO: 6221.** Selo de Fiscalização nº 126979AAA111991-AGS, 126979AAA111992-MEZ (Emol.: R\$ 1.537,67; Funcivil.: R\$ 25,36; TFI.: R\$ 317,63; FSE.: R\$ 2,80; ISSQN.: R\$ 76,89; Total.: R\$ 1.960,35;) (**SELO DIFERIDO**).