

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS.  
COMARCA DE ALVORADA. MUNICÍPIO E DISTRITO DE TALISMÃ.  
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS. CNS 15.296-7  
JANE JACOMOSI GORGONE - REGISTRADORA  
FONE (63) 3385-1125

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


**JANE JACOMOSI GORGONE, REGISTRADORA DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DO DISTRITO E  
MUNICÍPIO DE TALISMÃ, COMARCA DE ALVORADA,  
ESTADO DO TOCANTINS, na forma da Lei. . .**

CERTIFICA que no livro 2-Registro Geral, sob n.º 1449, está registrada a matrícula de seguinte teor: **“Matrícula n.º 1449**, Livro 2-Registro Geral. TALISMÃ, 26/06/2015. **PARTE DO LOTE 03, LOTEAMENTO FAZENDA LAGES, GLEBA 03**, Imóvel rural denominado **FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA I**, situado em Talismã -TO, **com a área de 185,2738 hectares**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: SEGU-M-045, (Longitude: -49°17'53,457", Latitude: -12°34'56,102" e Altitude: 220,595 m), deste segue confrontando com FAZENDA APOENA IV, PARTE DO LOTE 03, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 144°07' e Distância: 1369,28 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 0175; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-048, (Longitude: -49°17'26,868", Latitude: -12°35'32,203" e Altitude: 222,003 m), deste segue confrontando com FAZENDA XIRU, LOTE 04, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 230°26' e Distância: 682,54 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 0106; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-0108, (Longitude: -49°17'44,302", Latitude: -12°35'46,348" e Altitude: 231,34 m), deste segue confrontando com LOTE 05, LOTEAMENTO FAZENDA LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 268°05' e Distância: 246,38 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 1194; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-0109, (Longitude: -49°17'52,460", Latitude: -12°35'46,615" e Altitude: 232,585 m), no Azimute: 276°03' e Distância: 402,87 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 1194; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-0110, (Longitude: -49°18'05,733", Latitude: -12°35'45,233" e Altitude: 231,486 m), no Azimute: 320°35' e Distância: 1421,73 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 1194; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-0111, (Longitude: -49°18'35,632", Latitude: -12°35'09,485" e Altitude: 228,825 m), deste segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL TO - 373 (LOCAL1 A LOCAL2), no Azimute: 72°05' e Distância: 1337,84 m, até o VÉRTICE: SEGU-M-045, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. **DADOS DO CCIR:** Nos termos do art. 22, § 6.º, da Lei Federal n.º 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel n.º 924.016.000.876-1; Detentor(a): ANISIO GUERRA (CPF/MF n.º 012.211.401-91); Denominação: "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA I"; localização: "LT 3-A GL 03 LOTEAMENTO LAGES", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR n.º 924.016.000.876-1 (NIRF n.º 7.879.662-8 em maior área), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação n.º eba48fc1-c56b-48f1-b8ba-6764644b5fad, código SNCR n.º 924.016.000.876-

1, tendo como responsável técnico, o Engenheiro Agrônomo MATEUS DOS SANTOS PELIZARI, inscrito no CREA-TO sob n.º 205242/TO (credenciado no INCRA sob número: SEGU), consoante ART n.º TO20150005143-TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal n.º 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO(A): SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG n.º 3262266-3313018-SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob n.º 567.059.131-34, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Vera Lúcia Vieira da Silva Oliveira, residente e domiciliado na rua Joaquim Inácio, 224, centro, Vicentinópolis, GO., **na proporção de 60% (sessenta por cento)**, e **WALDEMAR DONIZETTE DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 8.423.110-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob n.º 031.877.458-57, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Valéria Batista de Oliveira Santos, residente e domiciliado na Avenida Dão Barbosa, 1987, Vila Custódio, Joviânia, GO., **na proporção de 40% (quarenta por cento)**. **REGISTRO ANTERIOR:** M-0111, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9.º, § 5.º, do Decreto Federal n.º 4449/2002. **EMOLUMENTOS:** R\$110,00 (Este valor integra os emolumentos cobrados no procedimento de retificação administrativa, nos termos do item 3.3 da Tabela II, da Lei Estadual n.º 2.828/2014). **[SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARC244366]. Talismã, 26 de junho de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.01/1449.-** De conformidade com matrícula anterior encontra-se registrado sob R.06/0111, Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n.º 237/1840/10112014-01) emitida em 04 de novembro de 2014, por **SEBASTIÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, e com aval de **Vera Lucia Vieira da Silva Oliveira**, CPF n.º 566.557.031-15, no valor de R\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com vencimento final para 10 de novembro de 2016, e registrada no Livro 3-Registro Auxilia sob n.º 0635, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em favor exclusivamente ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco, SP. Talismã, 26 de junho de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.02/1449.-** De conformidade com a C.R.H. n.º 201505029, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, por sua agência Pç. Almirante Tamandaré-UGO, Goiânia, GO., no valor de R\$-1.100.000,00, emitida em 02/07/2015, com vencimento final para 01/08/2016, por **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado com aval e outorga uxória/marital de **Vera Lucia Vieira de Oliveira**, supra qualificada, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob n.º **0741**, pela qual deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular em **segundo grau** e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, supra qualificado. Talismã, 14 de julho de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.03/1449.-** De conformidade com a C.R.H. n.º 201505031, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, por sua agência Pç. Almirante Tamandaré-UGO, Goiânia, GO., no valor de R\$-934.993,20, emitida em 08/07/2015, com vencimento final para 04/08/2016, por **RAFAELA VIEIRA DE OLIVEIRA**, portadora da CIRG n.º 6074685 SSP,GO., inscrita no CPF sob n.º 033.740.571-95, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Inácio n.º 224, Goiatuba, GO., com aval e terceiro proprietário de **Sebastião Luiz de Oliveira Júnior** e **Vera Lucia Vieira de Oliveira**, supra qualificados, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob n.º **0742**, pela qual deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, supra qualificado. Talismã, 14 de julho de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.04/1449.-** De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, de 20/08/2014, lavrada no 2.º Tabelionato de Notas de Edeia, GO., no livro 076, fls 24/24v.º, os proprietários e condôminos **WALDEMAR DONIZETTE DOS SANTOS**, supra qualificado, e sua mulher **Valeria Batista de Oliveira**

**Santos**, portadora da CIRG n.º 1637393 DGPC-GO., inscrita no CPF/MF sob n.º 307.398.701-06, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada na Fazenda Apoena, Retiro II, neste município, venderam sua parte ideal, ou seja, 40% do imóvel, ao sr. **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, pelo preço de R\$-183.026,39 (referente a esta matrícula e matrícula 1448), integralmente pago, sem condições. O ITBI foi recolhido à Secretária de Finanças deste município conforme DUAM n.º 3664, no valor de R\$-3.661,17, com base na avaliação de R\$-183.058,65 (referente a esta matrícula e a matrícula 1448). Cópia de documentos ficam arquivados na pasta própria. Talismã, 05 de agosto de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.05/1449.**- De conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitida pelo Banco do Bradesco S.A., de 17 de setembro de 2015, assinado por Mauricio Lomba - 76.082 e Eurípedes Francisco Pereira - 30.675, faço a presente averbação por ter o emitente cumprido integralmente suas obrigações, ficando sem mais efeitos os **R.02 e R.03**, desta matrícula. Talismã, 24 de setembro de 2015. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.06/1449.**- De conformidade com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n.º 237/1840/10112014-01, constante do AV.01 desta matrícula, emitida pelo proprietário **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, e como avalista Vera Lucia Vieira da Silva Oliveira, supra qualificada, e como credor **BANCO BRADESCO S.A**, supra qualificado, faço esta averbação para constar as seguintes alterações feitas através do referido aditivo: Prorrogação do Prazo (vencimento) para 10/05/2017; concessão do período de carência alterada para 10/05/2016; alteração da taxa de juros para 1,7014000% a.m., e 22,4399600% a.a., Alteração das condições de pagamento de parcelas constante no aditivo. Talismã, 02 de março de 2016. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.07/1449.**- De conformidade com Requerimento do proprietário senhor **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JÚNIOR**, retro qualificado, datado de 29/02/2016, com firma reconhecida no 1.º Serviço Notarial e Registral de Vincentinópolis, GO., faço esta averbação para atualização do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e NIRF que são: **NIRF 7.877.289-3; CCIR n.º 924.016.000.876-1 em maior área**, (área certificada 1.402,10.51) Modulo Rural 40,0000. n.º módulos rurais 35,00. Modulo fiscal (ha) 80.0000. n.º módulos fiscais 17,5263. FMP (ha) 2,00.- Cópias dos documentos apresentados, ficam arquivadas na pasta própria referente a esta matrícula. Talismã 02 de março de 2016. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.08/1449.**- De conformidade com Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Joviânia, GO., em 06/06/2016, no Liv.0058, folhas 85, tendo como outorgantes devedores o proprietário **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, e sua esposa **VERA LUCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, retro qualificado, e como outorgados credores o senhor **LUIZ HUMBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, portador da cédula de Identidade RG n.º 4270705, DGPC/GO., e inscrito no CPF/MF sob n.º 998.023.171-87, brasileiro, casado, produtor rural e advogado OAB/GO 26.599, e sua esposa **KENIA MUNIZ PASSOS DE OLIVEIRA**, portadora da cédula de Identidade RG n.º 3626892 DGPC/GO., inscrita no CPF/MF sob n.º 857.121.161-20, brasileira, bacharel em direito, residentes e domiciliados à Rua 104, n.º 731, Setor Sul, Goiânia, GO., pelas seguintes cláusulas: **Cláusula 1ª** - Os **Outorgantes Devedores** reconhecem e confessam que são devedores dos **Outorgantes Credores** do valor de R\$3.725.824,00 (três milhões setecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais), **Parágrafo Primeiro** - Não possuindo condições financeira momentânea para saldar o débito as partes estipulam o pagamento em 6 (seis) parcelas anuais consecutivas sendo que a **Primeira parcela** deverá ser paga em até 30/04/2017 no valor de R\$-620.970,66 (seiscentos e vinte mil novecentos e setenta reais e sessenta e seis centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Segunda parcela** ocorrerá em até 30/04/2018, no valor de R\$-770.003,61 (setecentos e setenta mil, três reais e sessenta e um centavos) valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Terceira parcela** ocorrerá em até 30/04/2019, no valor de R\$-919.036,57 (novecentos e dezenove mil, trinta e seis reais e cinquenta e sete

centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Quarta parcela** ocorrerá em até 30/04/2020, no valor de R\$-1.068.069,54 (um milhão, sessenta e oito mil, sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Quinta parcela** ocorrerá em até 30/04/2021, no valor de R\$-1.217.102,49 (um milhão, duzentos e dezessete mil, cento e dois reais e quarenta e nove centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Sexta parcela** ocorrerá em até 30/04/2022, no valor de R\$-1.366.135,45 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês), observe-se, sem capitalização. **Parágrafo Segundo** - Considerando que o pagamento será efetuado de forma parcelada, em 6 (seis) anos, para efeito de consolidação do débito e garantia hipotecária, os outorgantes devedores confessam dever ao outorgados credores o valor de R\$-5.961.318,31 (cinco milhões, novecentos e sessenta e um mil, trezentos e dezoito reais e trinta e um centavos). **Clausula Sexta** - Em razão da dívida ora confessada ser paga em parcelas anuais, e por se tratar de novação de dívida (renegociação de dívida), os Outorgantes Credores exigem garantia real para firmar o negócio, e os outorgantes Devedores, por sua vez concordam em prestar a garantia, **ficando convencionado a constituição Hipotecária do imóvel objeto desta matrícula** aos Outorgantes Credores, **respeitando-se a preferência à hipoteca já existente**. Talismã, 08 de junho de 2016. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.09/1449**.- De conformidade com Ofício n.º 314 2016, datado de 15/07/2016, Autos n.º 305, Requerente: JR ARMAZENS GERAIS LTDA-ME E OUTROS - Natureza - Recuperação Judicial. Requerido: SCANIA BANCO S/A E OUTROS, enviado pela Escrivânia de Família, Sucessões, infância e Juventude e 1.º Cível - Pontalina Tribunal de Justiça do Goiás., faço esta **AVERBAÇÃO de INDISPONIBILIDADE DE BENS**, nesta matrícula, conforme solicitado. **SELO DE FISCALIZAÇÃO N.º 152967AAA000469** - YAI. Talismã, 27 de julho de 2016. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.10/1449**, realizado em 14/06/2019.- Protocolo n.º 4034 de 14/06/2019.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**.- Em atendimento a expresso requerimento do interessado, procedo a baixa/cancelamento da indisponibilidade constante no AV.09/1449, de acordo com Decisão extraída dos autos n.º 201602207733, folhas 17.495 a 17.512, da Vara de Família e Sucessões e 1.º Cível da Comarca de Pontalina, GO., exarado pela MM. Juíza de Direito dra. Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes. Cópia dos documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$20,20; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,40; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$10,90; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 3% (Município): R\$0,61; TOTAL: R\$42,11]. [**SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA006702-VLW** - Valide este selo em:

[www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)].  Talismã, 14 de junho de 2019. **REGISTRADOR SUBSTITUTO:** (a.) Fernando Antônio Cerqueira Azevedo.- **AV.11/1449**, realizado em 25/06/2019.- Protocolo n.º 4037 de 24/06/2019.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Em atendimento a expresso requerimento do interessado, de acordo com a Lei 9.514/97, Art. 26, faço esta averbação para constar a consolidação da propriedade requerida por **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP., neste ato representado por seu procurador Paulo César Marcon, OAB-DF n.º 27.091, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 118083363-2 MDEB, CPF/MF sob n.º 373.456.051-91, do escritório DUNICE ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.171.270/0001-07, localizado na SCS, s/n.º, Quadra 02, Bloco B, Ed. Palácio do Comercio, Sobre Loja 34, ASA Sul, Brasília, DF., CEP.: 70.318-000, em desfavor dos devedores fiduciários **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF/MF sob o n.º 567.059.131-34 e sua esposa **VERA LUCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF/MF sob n.º 566.557.031-15. **DA CONSOLIDAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula **FICA CONSOLIDADO** na pessoa do credor fiduciário. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$-

4.130.843,98 (quatro milhões cento e trinta mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos). **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O ITBI foi recolhido a Prefeitura municipal no valor de R\$-45.559,13 (quarenta e cinco mil quinhentos cinquenta e nove reais e treze centavos) com base na avaliação de R\$1.518.637,70 (um milhão quinhentos e dezoito mil seiscentos e trinta e sete reais e setenta centavos), conforme DUAM n.º 11167. Cópia dos documentos apresentados ficam arquivados em pasta própria. ATO: Tabela IV 2.8 - Por averbação com conteúdo financeiro cobra-se metade dos emolumentos previstos nas faixas de valores relativas ao registro objeto da averbação (referente, item 2.3 desta tabela), (R\$ 1500000,01 - R\$ 1550000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$1.900,60; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$472,00; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$229,70; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 3% (Município): R\$57,02; TOTAL: R\$2.661,32]. **[SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 152967AAA006441-HAZ - Valide este selo em:

[www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org).



25 de junho de 2019. **REGISTRADOR SUBSTITUTO:** (a) Fernando Antônio Cerqueira Azevedo.- **AV.12/1449.**- Realizado em 14/01/2020, protocolo sob n.º 4229 de 14/01/2020. **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS** - De conformidade com requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, assinado por Cristiana Boyadjian Anjos, CPF sob n.º 151.553.468-51 e Dario Boaventura da Silva no CPF/MF sob n.º 815.551.058-15, representantes do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, conforme substabelecimento, com firmas reconhecidas no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Parnaíba, SP., procedo esta averbação para constar que o Banco Bradesco S/A, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro e segundo conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho JUCESP, sob n.º 1086, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor fiduciante. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivados na pasta própria referente a esta matrícula. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$20,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,53; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,07; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,03; e ISS 3% (Município): R\$0,62; TOTAL: R\$42,76]. **[SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 152967AAA009251-OMS - Valide este

selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org).



Talismã, TO., 14 de janeiro de 2020. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.13/1449.**-Realizado em 06/03/2020, protocolo sob n.º 4275 de 06/03/2020. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS**- De conformidade com requerimento datado de 18 de fevereiro de 2020, assinado por Cristiana Boyadjian Anjos, CPF sob n.º 151.553.468-51 e Dario Boaventura da Silva no CPF/MF sob n.º 815.551.058-15, representantes do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, conforme substabelecimento, com firmas reconhecidas no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Parnaíba, SP., **procedo esta averbação para cancelamento da averbação constante do AV.12/1449** desta matrícula, conforme DECISÃO, datada de 27/11/2019, proferida pela M.M Juíza de Direito dra Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivados na pasta própria referente a esta matrícula. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$20,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,53; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,07; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,03; e ISS 3% (Município): R\$0,62; TOTAL: R\$42,76]. **[SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 152967AAA009559-

KDB - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org).



Talismã, TO., 06 de março de 2020. **A REGISTRADORA:**(Jane Jacomossi Gorgone).- É o que se contém em referida matrícula, NADA MAIS constando com relação ao imóvel ou às pessoas relacionadas.- Eu



(Jane Jacomossi Gorgone) Registradora, subscrevi, dou fé e assino digitalmente, em 08 de junho de 2021. **A REGISTRADORA:** Jane Jacomossi Gorgone.-.-.-.-.-

ATO: Tabela IV 4.2 - Certidão emitida por meio eletrônico, com ou sem buscas, independentemente da quantidade de páginas; [Emolumentos (Cartório): R\$21,39; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,89; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,54; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 3% (Município): R\$0,65; TOTAL: R\$44,58]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA013983-YIO - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)].

**Talismã-TO., 08/06/2021.**



Assinado digitalmente por:  
JANE JACOMOSSO GORGONE (CPF: 37097750197)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,  
TÍTULOS, DOCUMENTOS, PROTESTOS  
JANE JACOMOSSO GORGONE - Tabeliã e Registradora  
Fernando Antonio Cerqueira Azevedo - Tabelião e Registrador Substituto

A validade jurídica deste documento eletrônico é conferida pela MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS.  
COMARCA DE ALVORADA, MUNICÍPIO E DISTRITO DE TALISMÃ.  
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS. CNS 15.296-7  
JANE JACOMOSI GORGONE - REGISTRADORA  
FONE (63) 3385-1125

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**JANE JACOMOSI GORGONE, REGISTRADORA DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DO DISTRITO E  
MUNICÍPIO DE TALISMÃ, COMARCA DE ALVORADA,  
ESTADO DO TOCANTINS, na forma da Lei. . .**

CERTIFICA que no livro 2-Registro Geral, sob n.º 1448, está registrada a matrícula de seguinte teor: “**Matrícula n.º 1448**, Livro 2-Registro Geral. TALISMÃ, 26/06/2015. **PARTE DO LOTE 03, LOTEAMENTO FAZENDA LAGES, GLEBA 03**, Imóvel rural denominado Imóvel rural denominado **FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA I**, situado em Talismã-TO, **com a área de 102,8203 hectares**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: SEGU-M-037, (Longitude: -49°18'33,346", Latitude: -12°34'28,845" e Altitude: 223,355 m), deste segue confrontando com FAZENDA APOENA IV, PARTE DO LOTE 03, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 133°15' e Distância: 436,78 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 0175; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-047, (Longitude: -49°18'22,807", Latitude: -12°34'38,584" e Altitude: 220,15 m), no Azimute: 120°09' e Distância: 958,21 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 0175; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-044, (Longitude: -49°17'55,361", Latitude: -12°34'54,251" e Altitude: 220,859 m), deste segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL TO - 373 (CF6-M-0175 A SEGU-M-044), no Azimute: 252°22' e Distância: 1331,76 m, daí até o VÉRTICE: CF6-M-0175, (Longitude: -49°18'37,410", Latitude: -12°35'07,371" e Altitude: 228,578 m), deste segue confrontando com FAZENDA MIMOSINHA, PARTE DO LOTE 01, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 320°27' e Distância: 823,28 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 01030; daí até o VÉRTICE: CF6-M-0176, (Longitude: -49°18'54,772", Latitude: -12°34'46,710" e Altitude: 227,646 m), deste segue confrontando com FAZENDA VENDAVAL RJ AGROPECUÁRIA LTDA, LOTE 02-A, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 49°42' e Distância: 802,64 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 0052; daí até o VÉRTICE: SEGU-M-0112, (Longitude: -49°18'34,489", Latitude: -12°34'29,821" e Altitude: 223,901 m), deste segue confrontando com FAZENDA PARAÍSO, LOTEAMENTO LAGES, GLEBA 03, no Azimute: 48°59' e Distância: 45,72 m, CNS n.º 15.296-7, Mat. 1045; até o VÉRTICE: SEGU-M-037, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. **DADOS DO CCIR:** Nos termos do art. 22, § 6.º, da Lei Federal n.º 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel n.º 924.016.000.876-1; Detentor(a): ANISIO GUERRA (CPF/MF n.º 012.211.401-91); Denominação: "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA I"; localização: "LT 3-A GL 03 LOTEAMENTO LAGES", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR n.º 924.016.000.876-1 (NIRF n.º 7.879.662-8 em maior área), cuja cópia

fica arquivada nesta Serventia. **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação n.º 312fa2f5-1e44-4fd5-8bb3-6c66b6227caf, código SNCR n.º 924.016.000.876-1, tendo como responsável técnico, o Engenheiro Agrônomo MATEUS DOS SANTOS PELIZARI, inscrito no CREA-TO sob n.º 205242/TO (credenciado no INCRA sob número: SEGU), consoante ART n.º TO20150005143-TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal n.º 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia.

**PROPRIETÁRIOS(A):** **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG n.º 3262266-3313018-SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob n.º 567.059.131-34, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Vera Lúcia Vieira da Silva Oliveira, residente e domiciliado na rua Joaquim Inácio, 224, centro, Vicentinópolis, GO., **na proporção de 60% (sessenta por cento)**, e **WALDEMAR DONIZETTE DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG n.º 8.423.110-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob n.º 031.877.458-57, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Valéria Batista de Oliveira Santos, residente e domiciliado na Avenida Dão Barbosa, 1987, Vila Custódio, Joviânia, GO., **na proporção de 40% (quarenta por cento)**.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-0111, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9.º, § 5.º, do Decreto Federal n.º 4449/2002. **EMOLUMENTOS:** R\$-110,00 (Este valor integra os emolumentos cobrados no procedimento de retificação administrativa, nos termos do item 3.3 da Tabela II, da Lei Estadual n.º 2.828/2014). **[SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARC244365]**. Talismã, 26 de junho de 2015.

**A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.01/1448.-** De conformidade com matrícula anterior encontra-se registrado sob R.06/0111, Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n.º 237/1840/10112014-01) emitida em 04 de novembro de 2014, por **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, e com aval de **Vera Lucia Vieira da Silva Oliveira**, CPF n.º 566.557.031-15, no valor de R\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com vencimento final para 10 de novembro de 2016, e registrada no Livro 3-Registro Auxilia sob n.º 0635, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em favor exclusivamente ao Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco, SP. Talismã, 26 de junho de 2015.

**A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.02/1448.-** De conformidade com a C.R.H. n.º 201505029, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, por sua agência Pç. Almirante Tamandaré-UGO, Goiânia, GO., no valor de R\$-1.100.000,00, emitida em 02/07/2015, com vencimento final para 01/08/2016, por **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado com aval e outorga uxória/marital de **Vera Lucia Vieira de Oliveira**, supra qualificada, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob n.º **0741**, pela qual deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca censual em segundo grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Bradesco S/A., supra qualificado. Talismã, 14 de julho de 2015.

**A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **R.03/1448.-** De conformidade com a C.R.H. n.º 201505031, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, por sua agência Pç. Almirante Tamandaré-UGO, Goiânia, GO., no valor de R\$-934.993,20, emitida em 08/07/2015, com vencimento final para 04/08/2016, por **RAFAELA VIEIRA DE OLIVEIRA**, portadora da CIRG n.º 6074685 SSP,GO., inscrita no CPF sob n.º 033.740.571-95, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Inácio n.º 224, Goiatuba, GO., com aval e terceiro proprietário de **Sebastião Luiz de Oliveira Júnior** e **Vera Lucia Vieira de Oliveira**, supra qualificados, registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob n.º **0742**, pela qual deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca, em favor do



Banco Bradesco S/A., supra qualificado. Talismã, 14 de julho de 2015. **A REGISTRADORA: (a) Jane Jacomossi Gorgone.- R.04/1448.-** De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, de 20/08/2014, lavrada no 2.º Tabelionato de Notas de Edeia, GO., no livro 076, fls 24/24vº, os proprietários e condomínios **WALDEMAR DONIZETTE DOS SANTOS**, supra qualificado, e sua mulher **Valeria Batista de Oliveira Santos**, portadora da CIRG n.º 1637393 DGPC-GO., inscrita no CPF/MF sob n.º 307.398.701-06, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada na Fazenda Apoena, Retiro II, neste município, venderam sua parte ideal, ou seja, 40% do imóvel, ao sr. **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, pelo preço de R\$-183.026,39 (referente a esta matrícula e matrícula 1449), integralmente pago, sem condições. O ITBI foi recolhido à Secretária de Finanças deste município conforme DUAM n.º 3664, no valor de R\$-3.661,17, com base na avaliação de R\$-183.058,65 (referente a esta matrícula e a matrícula 1449). Cópia de documentos ficam arquivados na pasta própria. Talismã, 05 de agosto de 2015. **A REGISTRADORA: (a) Jane Jacomossi Gorgone.- AV.05/1448.-** De conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitida pelo Banco do Bradesco S.A., de 17 de setembro de 2015, assinado por Mauricio Lomba - 76.082 e Eurípedes Francisco Pereira - 30.675, faço a presente averbação por ter o emitente cumprido integralmente suas obrigações, ficando sem mais efeitos os **R.02 e R.03**, desta matrícula. Talismã, 24 de setembro de 2015. **A REGISTRADORA: (a) Jane Jacomossi Gorgone.- AV.06/1448.-** De conformidade com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n.º 237/1840/10112014-01, constante do AV.01 desta matrícula, emitida pelo proprietário **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, supra qualificado, e como avalista Vera Lucia Vieira Da Silva Oliveira, supra qualificada, e como credor **BANCO BRADESCO S.A**, supra qualificado, faço esta averbação para constar as seguintes alterações feitas através do referido aditivo: Prorrogação do Prazo (Vencimento) para 10/05/2017; concessão do período de carência alterada para 10/05/2016; alteração da taxa de juros para 1,7014000% a.m., e 22,4399600% a.a., Alteração das condições de pagamento de parcelas constante no aditivo. Talismã, 02 de março de 2016. **A REGISTRADORA: (a) Jane Jacomossi Gorgone.- AV.07/1448.-** De conformidade com Requerimento do proprietário senhor **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JÚNIOR**, retro qualificado, datado de 29/02/2016, com firma reconhecida no 1.º Serviço Notarial e Registral de Vincentinópolis, GO., faço esta averbação para atualização do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e NIRF que são: **NIRF 7.877.289-3; CCIR n.º 924.016.000.876-1 em maior área**, (área certificada 1.402,10.51) Modulo Rural 40,0000. n.º módulos rurais 35,00. Modulo fiscal (ha) 80.0000. n.º módulos fiscais 17,5263. FMP (ha) 2,00.- Cópias dos documentos apresentados, ficam arquivadas na pasta própria referente a esta matrícula. Talismã 02 de março de 2016. **A REGISTRADORA: (a) Jane Jacomossi Gorgone.- R.08/1448.-** De conformidade com Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Joviânia, GO., em 06/06/2016, Liv.0058, folhas 85, tendo como outorgantes devedores o proprietário **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, e sua esposa **VERA LUCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, retro qualificados, e como outorgados credores o senhor **LUIZ HUMBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, portador da cédula de Identidade RG n.º 4270705, DGPC/GO., inscrito no CPF/MF sob n.º 998.023.171-87, brasileiro, casado, produtor rural e advogado OAB/GO 26.599, e sua esposa **KENIA MUNIZ PASSOS DE OLIVEIRA**, portadora da cédula de Identidade RG n.º 3626892 DGPC/GO., inscrita no CPF/MF sob n.º 857.121.161-20, brasileira, bacharel em direito, residentes e domiciliados à Rua 104, n.º 731, Setor Sul, Goiânia, GO., pelas seguintes cláusulas: **Cláusula 1ª** - Os **Outorgantes Devedores** reconhecem e confessam que são devedores aos **Outorgantes Credores** do valor de R\$-3.725.824,00 (três milhões setecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais), **Paragrafo Primeiro** - Não possuindo condições financeira momentânea para saldar o debito as partes estipulam o pagamento em

6(seis) parcelas anuais consecutivas sendo que a **Primeira parcela** deverá ser paga em até 30/04/2017 no valor de R\$-620.970,66 (seiscentos e vinte mil novecentos e setenta reais e sessenta e seis centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Segunda parcela** em até 30/04/2018, no valor de R\$-770.003,61 (setecentos e setenta mil, três reais e sessenta e um centavos) valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Terceira parcela** em até 30/04/2019, no valor de R\$-919.036,57 (novecentos e dezenove mil, trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Quarta parcela** em até 30/04/2020, no valor de R\$-1.068.069,54 (um milhão, sessenta e oito mil, sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Quinta parcela** em até 30/04/2021, no valor de R\$-1.217.102,49 (um milhão, duzentos e dezessete mil, cento e dois reais e quarenta e nove centavos), valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês); **Sexta parcela** em até 30/04/2022, no valor de R\$-1.366.135,45 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) valor já corrigido com juros de 2% a.a. (dois por cento ao mês), observe-se, sem capitalização.


**Paragrafo Segundo** - Considerando que o pagamento será efetuado de forma parcelada, em 6 (seis) anos, para efeito de consolidação do débito e garantia hipotecária, **os outorgantes devedores confessam dever ao outorgados credores o valor de R\$-5.961.318,31** (cinco milhões, novecentos e sessenta e um mil, trezentos e dezoito reais e trinta e um centavos).


**Clausula Sexta** - Em razão da dívida ora confessada ser paga em parcelas anuais, e por se tratar de novação de dívida (renegociação de dívida), os Outorgantes Credores exigem garantia real para firmar o negócio, e os outorgantes Devedores, por sua vez concordam em prestar a garantia, **ficando convencionado a constituição Hipotecária do imóvel objeto desta matrícula aos Outorgantes Credores, respeitando-se a preferência à hipoteca já existente.** Talismã, 08 de junho de 2016. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.09/1448.**- De conformidade com Ofício n.º 314 2016, datado de 15/07/2016, Autos n.º 305, Requerente: JR ARMAZENS GERAIS LTDA-ME E OUTROS - Natureza - Recuperação Judicial. Requerido: SCANIA BANCO S/A E OUTROS, enviado pela Escrivania de Família, Sucessões, infância e Juventude e 1.º Cível - Pontalina Tribunal de Justiça do Goiás., faço esta AVERBAÇÃO de INDISPONIBILIDADE DE BENS, nesta matrícula, conforme solicitado. SELO DE FISCALIZAÇÃO N.º 152967AAA000467 - RJK. Talismã, 27 de julho de 2016. **A REGISTRADORA:** (a.) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.10/1448,** realizado em 09/01/2019.- Protocolo n.º 3934 de 09/01/2019.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-** Em atendimento a expresse requerimento do interessado, procedo a baixa/cancelamento da indisponibilidade constante no AV.09/1448, de acordo com Decisão extraída dos autos n.º 201602207733, folhas 17.495 a 17.512, da Vara de Família e Sucessões e 1.º Cível da Comarca de Pontalina, GO., exarado pela MM. Juíza de Direito dra. Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes. ATO: Tabela II 8.2 - Averbação sem conteúdo financeiro; [EMOLUMENTOS: R\$48,41 (sendo R\$4,72 de TFJ, R\$5,90 de FUNCIVIL, R\$12,36 de Prenotação e R\$1,41 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA005800-ABC - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)].




Talismã, 09 de janeiro de 2019. **A REGISTRADORA:** (a.) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.11/1448,** realizado em 13/02/2019.- Protocolo n.º 3106 de 29/06/2016.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Em atendimento a expresse requerimento do interessado, de acordo com a Lei 9.514/97, Art. 26, faço esta averbação para constar a consolidação da propriedade requerida por **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP., neste ato representado por seu procurador Paulo César Marcon, OAB-DF n.º 27.091, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 118083363-2 MDEB, CPF/MF sob n.º 373.456.051-91, do escritório DUNICE ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.171.270/0001-07, localizado na SCS, s/n.º, Quadra 02,


Bloco B, Ed. Palácio do Comercio, Sobre Loja 34, ASA Sul, Brasília, DF., CEP.: 70.318-000, em desfavor dos devedores fiduciantes **SEBASTIÃO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF/MF sob o n.º 567.059.131-34 e sua esposa **VERA LUCIA VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF/MF sob n.º 566.557.031-15. **DA CONSOLIDAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula **FICA CONSOLIDADO** na pessoa do credor fiduciário. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$-1.033.259,78 (um milhão trinta e três mil duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos). **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O ITBI foi recolhido a Prefeitura municipal no valor de R\$-25.283,57 (vinte e cinco mil duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos) com base na avaliação de R\$-842.552,56 (oitocentos e quarenta e dois mil quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), conforme DUAM n.º 10059. Cópia dos documentos apresentados ficam arquivados em pasta própria. ATO: Tabela II 8.3 - Averbação (1/4 um quarto), (R\$ 800000,00 - R\$ 899999,99); [EMOLUMENTOS: R\$1.114,21 (sendo R\$135,37 de TFJ, R\$10,69 de FUNCIVIL, R\$12,36 de Prenotação e R\$32,46 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO:


152967AAA005951-TPC - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org).  13 de fevereiro de 2019. **REGISTRADOR SUBSTITUTO:** (a) Fernando Antônio Cerqueira Azevedo.- **AV.12/1448.**- Realizado em 14/01/2020, protocolo sob n.º 4229 de 14/01/2020. **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS** - De conformidade com requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, assinado por Cristiana Boyadjian Anjos, CPF sob n.º 151.553.468-51 e Dario Boaventura da Silva no CPF/MF sob n.º 815.551.058-15, representantes do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, conforme substabelecimento, com firmas reconhecidas no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Parnaíba, SP., procedo esta averbação para constar que o Banco Bradesco S/A, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro e segundo conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Alburquerque Costa Filho JUCESP, sob n.º 1086, sem que houvesse arrematante, dando assim a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao devedor fiduciante. Ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivados na pasta própria referente a esta matrícula. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$20,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,53; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,07; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,03; e ISS 3% (Município): R\$0,62; TOTAL: R\$42,76]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA009250-EQM - Valide este selo em:

 [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)]. Talismã, TO., 14 de janeiro de 2020. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.13/1448.**- Realizado em 06/03/2020, protocolo sob n.º 4274 de 06/03/2020. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS.** De conformidade com requerimento datado de 18 de fevereiro de 2020, assinado por Cristiana Boyadjian Anjos, CPF sob n.º 151.553.468-51 e Dario Boaventura da Silva no CPF/MF sob n.º 815.551.058-15, representantes do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, conforme substabelecimento, com firmas reconhecidas no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Parnaíba, SP., **procedo esta averbação para cancelamento da averbação constante do AV.12/1448** desta matrícula, conforme DECISÃO, datada de 27/11/2019, proferida pela M.M Juíza de Direito dra Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivados na pasta própria referente a esta matrícula. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$20,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,53; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,07; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,03; e ISS 3% (Município): R\$0,62; TOTAL:

R\$42,76]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA009558-OUR - Valide este selo em:

 [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org). Talismã, TO., 08 de abril de 2020. **A REGISTRADORA:** (a) Jane Jacomossi Gorgone.- **AV.14/1448.**- Realizado em 15/04/2020, protocolo sob n.º 4371 de 15/04/2020. **MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA - AVERBA-SE MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA** datado de 16 de dezembro de 2019 (recebido em 05/02/2020), assinado por Rubens Alberto Ribeiro Pedreira-b9440b4, assinado eletronicamente, da VARA DO TRABALHO DE GURUPI, TO., 10.º REGIÃO, PROCESSO n.º: 0000579-42.2019.5.10.0821 CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CIVIL (261) AUTOR: Weudes Rodrigues Araújo, inscrito no CPF sob n.º 008,840.781-08, brasileiro, residente e domiciliado em Piratininga, s/n.º, Qz1, lt.18, Jardim Bela Vista, Goiânia, GO. RÉU: Sebastião Luz de Oliveira Júnior; **procedo a PENHORA DA INTEGRALIDADE E INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL**, conforme DECISÃO, proferida pela M.M Regina Célia Oliveira Serrano. Cópias dos documentos apresentados ficam arquivados na pasta própria referente a esta matrícula. ATO: Tabela IV 1.1 - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; [Emolumentos (Cartório): R\$6,09; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$2,03; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,03; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 3% (Município): R\$0,19; TOTAL: R\$10,34]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA009879-SEQ - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)]. Obs.: Postergada a

cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor.  ATO: Tabela IV 2.8.1 - Pela averbação de restrição administrativa, convencional ou decorrente de constrição judicial (art. 54, incisos II e III, da Lei Federal nº 13.097/2015), inclusive a averbação premonitória (art. 799, IX e art. 828, do CPC), cuja base de base de cálculo é o valor econômico do imóvel objeto da constrição, cobra-se ¼ (um quarto) dos emolumentos previstos nas faixas de valores do item 2.3 desta Tabela, (R\$ 2550000,01 - R\$ 2600000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$1.338,29; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$345,93; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$196,19; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,03; e ISS 3% (Município): R\$40,15; TOTAL: R\$1.922,59]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA009880-XZH - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)]. Obs.: Postergada a cobrança de emolumentos, nos termos da

legislação em vigor.  Talismã, TO., 15 de abril de 2020. **A REGISTRADORA:** (Jane Jacomossi Gorgone).- É o que se contém em referida matrícula, NADA MAIS constando com relação ao imóvel ou às pessoas relacionadas.- Eu (Jane Jacomossi Gorgone) Registradora, subscrevi, dou fé e assino digitalmente, em 08 de junho de 2021. **A REGISTRADORA:** Jane Jacomossi Gorgone.....

ATO: Tabela IV 4.2 - Certidão emitida por meio eletrônico, com ou sem buscas, independentemente da quantidade de páginas; [Emolumentos (Cartório): R\$21,39; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$8,89; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,54; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 3% (Município): R\$0,65; TOTAL: R\$44,58]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 152967AAA013982-ZBW - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)].

Talismã-TO., 08/06/2021.



Assinado digitalmente por:  
JANE JACOMOSSI GÓRGONE (CPF: 37097750197)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,  
TÍTULOS, DOCUMENTOS, PROTESTOS  
JANE JACOMOSSI GÓRGONE - Tabeliã e Registradora  
Fernando Antonio Cerqueira Azevedo - Tabelião e Registrador Substituto

A validade jurídica deste documento eletrônico é conferida pela MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.