

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

## COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite  
Oficial  
Alcione de Fátima  
Sub Oficial

Fábio Gomes  
Sub Oficial

Gisele Alves Leite  
Oficial Substituta  
Ma Gorette M. Neres  
Sub Oficial

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

**Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc... .**

**CERTIFICA**, que a reprodução é autêntica da matrícula **Nº 95.775, CNM: 127639.2.0095775-74**, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico, nos termos do Art.19, §1º, Lei 6015/1973 e Art.41, Lei 8935/1994

**IMÓVEL:** UMA gleba de terras, situada neste município de Porto Nacional/TO, com a área de 259,3516ha (duzentos e cinquenta e nove hectares, trinta e cinco ares e dezesseis centiares), caracterizado como LOTE 42, da FAZENDA SÃO JOÃO, TABOCA OU SANTA CRUZ, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice BFI-M-1524 de coordenadas (Longitude: -48°11'31,220", Latitude: -10°25'36,491" e Altitude: 496,32m); deste, passando a confrontar com CNS: 12.763-9 - MAT. 92387 - Lotes 26, 41 e Parte dos Lotes 42, 42-A e 43, da Fazenda São João Taboca ou Santa Cruz - Fazenda Mariana, Paulo Ferreira Alves com o azimute de 128°05' e distância 969,82m até o vértice BFI-M-0022 de coordenadas (Longitude: -48°11'06,124", Latitude: -10°25'55,959" e Altitude: 632,54m); deste, passando a confrontar com CNS: 12.763-9 – MAT. R-05-2090 - Parte do Lote 46, da Fazenda São João Taboca ou Santa Cruz, João Moura Brito com os seguintes azimutes e distâncias: 128°06' e 336,08m, até o vértice BFI-M-0021 de coordenadas (Longitude: -48°10'57,431", Latitude: -10°26'02,709" e Altitude: 631,63m); 151°28' e 210,41m, até o vértice DXB-M-2392 de coordenadas (Longitude: -48°10'54,128", Latitude: -10°26'08,726" e Altitude: 630,24m); deste, passando a confrontar com CNS: 12.763-9 - MAT. 8369 - Lote 42, do Loteamento Vão do Chupé, Vivaldo Nogueira Barros com os seguintes azimutes e distâncias: 267°02' e 587,32m, até o vértice DXB-M-2393 de coordenadas (Longitude: -48°11'13,411", Latitude: -10°26'09,714" e Altitude: 640,07m); 211°07' e 1764,4m, até o vértice DXB-M-2397 de coordenadas (Longitude: -48°11'43,393", Latitude: -10°26'58,869" e Altitude: 627,68m); 301°29' e 1153,63m, até o vértice BFI-M-1525 de coordenadas (Longitude: -48°12'15,738", Latitude: -10°26'39,261" e Altitude: 634,5m); deste, passando a confrontar com CNS: 12.763-9 - MAT. 92387 - Lotes 26, 41 e Parte dos Lotes 42, 42-A e 43, da Fazenda São João Taboca ou Santa Cruz - Fazenda Mariana, Paulo Ferreira Alves com o azimute de 35°04' e distância 2356,64m até o vértice BFI-M-1524 de coordenadas (Longitude: -48°11'31,220", Latitude: -10°25'36,491" e Altitude: 496,32m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Responsável Técnico: Merison Antonov da Rosa, Técnico em Agropecuária - CREA 100728/RS, Código Credenciamento DBX. ART: To20180170221 - TO. GEORREFERENCIAMENTO - CERTIFICAÇÃO nº 1424a388-b556-4d12-9c0d-762a760dd387. Código do Imóvel Rural nº 950076590975-4. CCIR nº 21832499199, Emissão Eexercício 2018. NIRF nº 7.233.766-4. CAR/TO: 252544, Status: ATIVO, Registro no CAR: TO-1718204-ECCC.72CF.484E.45E0.9CB3.BC93.2BF3.2F9E.

**PROPRIETÁRIOS: VIVALDO NOGUEIRA BARROS**, RG nº 309820-6-SSP/PR, CPF nº 072.447.891-49, brasileiro, aeronauta, casado com **IDALINA NOGUEIRA DE ALMEIDA**, RG nº 163179-SSP/PR, CPF nº 323.292.102-72, residente e domiciliado na cidade de Boa Vista/RR, na Rua Souza Júnior, n. 203, Setor São Francisco. BASE DE CALCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$857.360,66, conforme certidão de avaliação fornecida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Nacional/TO. EMOLUMENTOS: R\$2.448,70. TAXAS: R\$767,21. (sendo, destes, R\$500,00 de TFJ, R\$92,50 de FUNCIVIL, R\$115,00 de ISSQN; R\$2,00 de F.E e R\$4,30 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA086368-BTL. **PRENOTAÇÃO nº 87.727**. Registro Anterior: R-21 e 22 da M-1968. Dou fé. A Oficial - Feito em 15 de Abril de 2019 -

**AV-1-95775 feito em 09 de Maio de 2019. PRENOTAÇÃO nº 87.864. AÇÃO PREMONITÓRIA.** Nos termos do OFÍCIO n. 251/19 datado de 18/03/2019, extraído dos autos do processo n. 0001549-91.2019.827-2737, Chave 641142876119 - Ação de USUCAPIÃO, promovida por DEGOBERTO DO CARMO RIBEIRO E OUTRA, contra

VIBALDO NOGUEIRA BARROS E OUTRA, em tramite perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Nacional/TO, Dr. Adriano Gomes de Melo Oliveira, procedo a averbação para constar a **existência da ação de Usucapião** sobre o imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$45,32 (sendo destes, R\$4,40 de TFJ, R\$5,50 de FUNCIVIL, R\$1,32 de ISSQN e R\$12,00 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA088495-KPU. Dou fé. A Oficial -

---

**R-2-95775 feito em 15 de Maio de 2019. PRENOTAÇÃO nº 87.926 - COMPRA E VENDA -** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 102/108 do livro n. 600-N do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Itumbiara/GO em 30/01/2019, ESPÓLIO DE VIBALDO NOGUEIRA BARROS, era brasileiro, divorciado, autorizado por Alvará Judicial vende o imóvel objeto desta matrícula para **ACACIO BERNARDES GOMES**, RG nº 390.618/SSP/GO, CPF nº 118.222.441-53, brasileiro, agropecuarista, filho de MANOEL IZAAC GOMES e MARIA ROMANA GOMES, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARIA DIVINA MENDES GOMES**, RG nº 1237610/2ª/VIA/DGPC/GO, CPF nº 010.919.111-00, brasileira, do lar, filha de JOAO TEODORO MENDES e ITELVINA FERREIRA MENDES, residentes e domiciliados à Avenida São Felipe, nº 67, na Cidade de Acreuna/GO, pelo valor de R\$1.000.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado sobre o valor de R\$696.605,53. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. Código do Imóvel Rural: 950.076.590.975-4. CCIR: 21131076194, Emissão Exercício 2018. NIRF: 7.233.766-4. CAR/TO: 252544, Status: ATIVO. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$1.000.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$3.037,20. TAXAS: R\$1176,26 (sendo destes, R\$724,00 de TFJ, R\$294,40 de FUNCIVIL, R\$2,00 de F.E. R\$151,56 de ISSQN, R\$4,30 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA088898-MSG. Dou fé. A Oficial -

---

**R-3-95775 feito em 15 de Maio de 2019. PRENOTAÇÃO nº 87.927 - COMPRA E VENDA -** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 162/167 do livro n. 600-N do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Itumbiara/GO em 30/01/2019, os proprietários, já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, RG nº 5088276/SPTC/GO, CPF nº 053.757.131-01, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, filho de SAMIR DE PAULA DIPE e DEICINETI APARECIDA POPOLIM MARTINS DIPE, residente e domiciliado na Rua Moisés Santana, nº 260, no Bairro São João, Catalão/GO, pelo valor de R\$1.000.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado sobre o valor de R\$696.605,53. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. Código do Imóvel Rural: 950.076.590.975-4. CCIR: 21131076194, Emissão Exercício 2018. NIRF: 7.233.766-4. CAR/TO: 252544, Status: ATIVO. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$1.000.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$3.037,20. TAXAS: R\$1176,26 (sendo destes, R\$724,00 de TFJ, R\$294,40 de FUNCIVIL, R\$2,00 de F.E. R\$151,56 de ISSQN, R\$4,30 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA088900-ARD. Dou fé. A Oficial -

---

**R-4-95775 feito em 09 de Janeiro de 2020 – PRENOTAÇÃO nº 89623 – ÔNUS REAIS – HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se a garantia em **hipoteca** cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91223558-4, emitida em 26/12/2019, com vencimento em 15/01/2025, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR: JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, RG nº 5088276/SPTC/GO, CPF nº 053.757.131-01. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$1.000.000,00. Destinação: Investimento agrícola para correção de solo. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, sendo o LOTE 42, da FAZENDA SÃO JOÃO, TABOCA OU SANTA CRUZ, com a área de 259,3516ha. **FORMA DE PAGAMENTO:** 15/12/2020 - 20.0000%; 15/12/2021 - 25.0000%; 15/12/2022 - 33.3333%; 15/12/2023 - 50.0000%; 15/01/2025 - 100.0000%, acrescida (s) da taxa de juros de 0,710824% a.m. correspondente a 9,000000% a.a. Demais encargos serão pagos conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. EMOLUMENTOS: R\$1.355,14. TAXAS: R\$486,84 (sendo, destes, R\$67,45 de ISSQN; R\$310,67,00 de TFJ, R\$102,63 de FUNCIVIL, R\$2,03 e R\$4,36 de prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA105449-CWK. Dou fé. A Oficial-

---

**R-5-95775 feito em 09 de Janeiro de 2020 – PRENOTAÇÃO nº 89624 – ÔNUS REAIS – HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se a garantia em **hipoteca** cedular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91223562-2, emitida em 27/12/2019, com vencimento em 15/01/2025, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR: JOAO VITOR MARTINS DIPE**, RG nº 6649068-SSP/GO, CPF nº 707.064.691-78, como **INTERVENIENTE: JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, RG nº 5088276/SPTC/GO, CPF nº

053.757.131-01. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$1.000.000,00. Destinação: Investimento agrícola para correção de solo. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, sendo o LOTE 42, da FAZENDA SÃO JOÃO, TABOCA OU SANTA CRUZ, com a área de 259,3516ha. **FORMA DE PAGAMENTO:** 15/12/2020 - 20.0000%; 15/12/2021 - 25.0000%; 15/12/2022 - 33.3333%; 15/12/2023 - 50.0000%; 15/01/2025 - 100.0000%, acrescida (s) da taxa de juros de 0,710824% a.m. correspondente a 9,000000% a.a. Demais encargos serão pagos conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$1.355,14. **TAXAS:** R\$486,84 (sendo, destes, R\$67,45 de ISSQN; R\$310,67,00 de TFJ, R\$102,63 de FUNCIVIL, R\$2,03 e R\$4,36 de prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA105451-ZBE. Dou fé. A Oficial-

**R-6-95775 feito em 31 de Março de 2020 – PRENOTAÇÃO nº 90181 – ÔNUS REAIS – HIPOTECA:** Registra-se a garantia em hipoteca cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C01221003-6, emitida em 27/03/2020, com vencimento em 15/02/2025, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR: JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, RG nº 5088276/SPTC/GO, CPF nº 053.757.131-01. **CREDORA: COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$975.000,00. Destinação: Investimento para Correção e Recuperação de Solo. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, caracterizado como LOTE 42, da FAZENDA SÃO JOÃO, TABOCA OU SANTA CRUZ, com a área de 259,3516ha. **FORMA DE PAGAMENTO:** o crédito deverá ser pago conforme esquema a seguir: 1ª parcela com vencimento em 27/03/2021 - (20.0000%); 2ª parcela com vencimento em 27/03/2022 - (25.0000%); 3ª parcela com vencimento em 27/03/2023 - (33.3333%); 4ª parcela com vencimento em 27/03/2024 - (50.0000%); 5ª parcela com vencimento em 15/02/2025 - (100.0000%), acrescida (s) da taxa de juros de 9,500000% a.a., demais encargos serão pagos conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS (25%):** R\$491,62. **TAXAS:** R\$206,71 (sendo, destes, R\$24,58 de ISSQN; R\$121,59 de TFJ, R\$58,53 de FUNCIVIL, R\$2,00 de F.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA112775-TMK. Dou fé. A Oficial-

**R-7-95775 feito em 27 de Maio de 2020 – PRENOTAÇÃO nº 90543 – ÔNUS REAIS – HIPOTECA:** Registra-se a garantia em hipoteca cedular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C01231360-9, emitida em 07/05/2020 com vencimento em 01/04/2021, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR: JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, CPF nº 053.757.131-01. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$538.422,00. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** 1- Valor de Repasse em moeda Estrangeira: US\$95.000,00 (noventa e cinco mil dólares dos Estados Unidos); 2- Taxa de Conversão Cambial - PTAX de Venda: R\$5,6676 (cinco reais, sessenta e seis centavos e setenta e seis décimos de milésimos de real). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, Fazenda SÃO JOÃO, TABOCA ou SANTA CRUZ com área de 259,3516ha. **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 329 dias com vencimento da operação em 01/04/2021. Encargos Remuneratórios: Pré-fixados de 9,000000% a.a. Pós-fixados em 100% da variação da PTAX de Venda entre o dia útil imediatamente anterior ao da liberação e do vencimento desta Cédula, demais encargos serão pagos conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$1.000.000,00. **EMOLUMENTOS:** R\$1.576,59 **TAXAS:** R\$541,80 (sendo, destes, R\$78,53 de ISSQN; R\$354,55 de TFJ, R\$102,33 de FUNCIVIL, R\$2,03 de F.S.E. e R\$4,36 de prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA115759-UMW. Dou fé. A Oficial-

**AV-8-95775 feito em 25 de Março de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93.075. CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Conforme Termo de Quitação, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, agência de Palmas/TO., datado de 08/03/2021, fica **cancelado** o R-4-95775. **EMOLUMENTOS:** R\$27,74. **TAXAS:** R\$28,15 (sendo destes, R\$8,89 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$1,07 de ISSQN, R\$2,11 de F.E., e R\$4,54 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA139806-QWG. Dou fé. A Oficial -

**AV-9-95775 feito em 25 de Março de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93.076. CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Conforme Termo de Quitação, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, agência de Palmas/TO., datado de 08/03/2021, fica **cancelado** o R-5-95775. **EMOLUMENTOS:** R\$27,74. **TAXAS:** R\$28,15

(sendo destes, R\$8,89 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$1,07 de ISSQN, R\$2,11 de F.E., e R\$4,54 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA139804-ZVK. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-10-95775 feito em 25 de Março de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93.077. CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Conforme Termo de Quitação, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, agência de Palmas/TO., datado de 08/03/2021, fica **cancelado** o R-6-95775. EMOLUMENTOS: R\$27,74. TAXAS: R\$28,15 (sendo destes, R\$8,89 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$1,07 de ISSQN, R\$2,11 de F.E., e R\$4,54 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA139802-ESL. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-11-95775 feito em 25 de Março de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93.079. CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Conforme Termo de Quitação, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, agência de Palmas/TO., datado de 05/03/2021, fica **cancelado** o R-7-95775. EMOLUMENTOS: R\$27,74. TAXAS: R\$28,15 (sendo destes, R\$8,89 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$1,07 de ISSQN, R\$2,11 de F.E., e R\$4,54 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA139798-HTY. Dou fé. A Oficial -

---

**R-12-95775 feito em 25 de Março de 2021 – PRENOTAÇÃO nº 93.080 – ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Registra-se a garantia em **alienação fiduciária** constante do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, nº de controle: 091112, firmado entre as partes em 11/03/2021, com vencimento em 10/03/2026, do qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDORES: JOAO VITOR MARTINS DIPE**, CPF nº 707.064.691-78, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, e **JOSE EDUARDO MARTINS DIPE**, CPF nº 053.757.131-01, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, eles que também assinam como **Devedores Fiduciários**. **CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS, E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$10.652.000,00. Destinação: Limite de Crédito. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, LOTE 42, da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com área de 259,3516ha, avaliado em R\$6.843.000,00, de propriedade do devedor Jose Eduardo Martins Dipe. **FORMA DE PAGAMENTO:** Vencimento do limite em 10/03/2026. O Empréstimo está sujeito a taxa de juros de 5% ao ano taxa mínima e 20% ao ano taxa máxima, conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. EMOLUMENTOS: R\$11.853,89. TAXAS: R\$6.013,65 (sendo, destes, R\$3.244,98 de TFJ, R\$2.169,64 de FUNCIVIL, R\$592,38 de ISSQN, R\$2,11 de F.E. e R\$4,54 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA139795-LFR. Dou fé. A Oficial-

---

**AV-13-95775 feito em 25 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO nº 96653 - ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação assinado pelas partes em 25/05/2022, ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, nº de controle: 091112, registrado sob os ns. R-12-95775 e R-6-96533, neste ato passa ter as seguintes alterações, em substituição ao que foi originalmente pactuado: **Valor do limite total de crédito:** R\$19.406.600,00, (dezenove milhões, quatrocentos e seis mil e seiscentos reais). **Da Alienação Fiduciária:** O imóvel objeto desta matrícula, LOTE 42, da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com área de 259,3516ha, avaliado em R\$10.883.000,00. **Da Alteração das Partes:** Resolvem as partes incluir o Sr. **LEONARDO BARIONE DE SOUSA**, CPF nº 222.560.568-80 como DEVEDOR à obrigação principal, passando este a responder integralmente pelas obrigações contratadas, na figura de Devedor Solidário. Ratifica as demais cláusulas e condições não alteradas por este instrumento que fica fazendo parte integrante da cédula. **BASE DE CALCULOS DOS EMOLUMENTOS:** R\$8.754.600,00. **EMOLUMENTOS:** R\$2.285,21. **TAXAS:** R\$1.295,85 (sendo destes, R\$1.320,28 de TFJ, R\$1.028,93 de FUNCIVIL, R\$227,82 de ISSQN, R\$2,11 de F.S.E. e R\$5,01 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA172391-MPS. Dou fé. A Oficial-

---

**AV-14-95775 feito em 22 de Fevereiro de 2023. PRENOTAÇÃO nº 99.400. AVERBAÇÃO DE PENHOR -** Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 155986/4509/2023, emitida pela Caixa Econômica Federal, agência de Catalão/GO, em 15/02/2023, registrada nesta Serventia no livro 3 sob nº 11202 a garantia de **Penhor de Safra Soja**, cujo bem está localizado no imóvel objeto desta matrícula. **EMOLUMENTOS:** R\$25,07. **TAXAS:** R\$27,65 (sendo destes, R\$10,42 de TFJ, R\$13,52 de FUNCIVIL, R\$1,25 de ISSQN, R\$2,46 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA195140-RUQ. Dou fé. A Oficial

---

**AV-15-95775 feito em 19 de Maio de 2023. PRENOTAÇÃO nº 100.382. CANCELAMENTO DE ATO -** Nos termos

do Ofício nº 8343280 datado de 17/05/2023, por determinação do Doutor Ciro Rosa de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Porto Nacional-TO, procedo o **cancelamento** da averbação AV-1-95775 referente a Ação autuada sob n. 0001549-91.2019.827.2737, Chave 641142876119. EMOLUMENTOS: R\$0,00. TAXAS: R\$0,00 (sendo destes, R\$0,00 de TFJ, R\$0,00 de FUNCIVIL, R\$0,00 de ISSQN, R\$0,00 de F.S.E. e R\$0,00 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA203688-NOR. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-16-95775 feito em 14 de Junho de 2023. PRENOTAÇÃO nº 100.706. AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2017038/4509/2023, emitida por DEICINETI APARECIDA POPOLIM MARTINS DIPE em favor da Caixa Econômica Federal, agência de Catalão/GO, em 06/06/2023, registrada nesta Serventia no livro 3 sob nº 11323 a garantia de **Penhor de Safra Soja**, período 2023 a 2024, cujos bens estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$25,07. TAXAS: R\$27,65 (sendo destes, R\$10,42 de TFJ, R\$13,52 de FUNCIVIL, R\$1,25 de ISSQN, R\$2,46 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA205688-CPN. Dou fé. A Oficial

---

**AV-17-95775 feito em 07 de novembro de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 105.919 de 25/10/2024. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** – Conforme consta na CERTIDÃO DE REGISTRO DO PEDIDO, que em virtude de requerimento de pessoa interessada e por dever de ofício que, munido de traslado autêntico da Notificação Extrajudicial protocolada sob nº 187.411 B e registrada sob nº 168.570 do livro B, de TÍTULOS E DOCUMENTOS, a cargo desta Serventia, que deixei de notificar **JOÃO VITOR MARTINS DIPE**, CPF nº 707.064.691-78, tendo em vista que realizada diligência ao endereço apresentado pelo notificante: Quadra 706 Sul, Alameda 02, Lote 02, Apartamento 01, Palmas/TO, em 15/10/2024 às 09h27min, Marcos Vinicius, através da portaria remota da empresa Porter, informou que não consta o nome do notificado na lista de moradores do apartamento citado e nem do condomínio. Assim sendo, o notificado não foi localizado. Escrito o que se tinha a tornar público, a teor e para os fins do § 1º do art. 160, da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973. EMOLUMENTOS: R\$ 55,18 (sendo destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL, R\$ 1,32 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA251148 - Código de validação: GDP. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-18-95775 feito em 07 de novembro de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 105.745 atualizada sob nº 106.050 de 07/11/2024. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA):** De acordo com Registro de Títulos e Documentos, Registro para fins de Publicidade e Eficácia em Relação a Terceiros nº 68889/68890 de 26/09/2024 e Notificação promovida pela credora **COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO**, através do Registro de Títulos e Documentos da cidade de Catalão/GO, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: Foi intimado os devedores **JOSÉ EDUARDO MARTINS DIPE**, acima qualificado e **JOÃO VITOR MARTINS DIPE**, CPF nº 707.064.691-78, e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. EMOLUMENTOS: R\$ 55,18 (sendo destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL, R\$ 1,32 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA251153 - Código de validação: BFQ. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-19-95775 feito em 30 de dezembro de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 106.382 de 10/12/2024. AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA** - Nos termos da Decisão/Mandado, Ação de Processo Cível e do Trabalho, Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência, Tutela Cautelar Antecedente, ajuizada por **JOSÉ EDUARDO MARTINS DIPE**, CPF nº 053.757.131-01 (em recuperação judicial deferida nos autos do processo n. 5503358-09.2023.8.09.0029), em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO – UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO/BA**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, por determinação da M.Mª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Catalão/GO, Drª. Nunziata Stefania Valenza Paiva, em 09/10/2024, defere a liminar para suspender o procedimento de consolidação da propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$ 55,18 (sendo destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL, R\$ 1,32 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA255865 - Código de validação: WVT. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-20-95775 feito em 26 de fevereiro de 2025. PRENOTAÇÃO Nº 107.026 de 20/02/2025. AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Conforme CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA COM GARANTIA DE PENHOR DE SAFRA Nº 01/2025, emitida por JOSE EDUARDO MARTINS DIPE em favor da TERRA FORTE COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA, de Alvorada/TO, em 18/02/2025, registrada nesta Serventia no livro 3 sob nº 11965 a garantia de **Penhor de Safra Milho**, período 2025/2025, está sendo cultivado na área de 259,35ha do imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$ 57,84 (sendo destes, R\$ 11,43 de TFJ, R\$ 14,83 de FUNCIVIL,

R\$ 1,38 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA260907 - Código de validação: ZBW. Dou fé. A Oficial

---

**AV-21-95775 feito em 19 de dezembro de 2025. PRENOTAÇÃO Nº 110.285 de 18/12/2025. PROSSEGUIMENTO DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS** - Conforme determinação judicial contida em Ofício de nº 894/2025, expedido pela MM. Juíza de Direito, Dra. Nunziata Stefania Valenza Paiva, UPJ Varas Cíveis 1ª e 2ª da Comarca de Catalão/GO, extraído dos Autos nº 5503358-09.2023.8.09.0029, faço constar que fica autorizado o prosseguimento dos atos expropriatórios para fins de consolidação de propriedade fiduciária do presente imóvel, em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento – SICREDI. EMOLUMENTOS: R\$ 57,84 (sendo destes, R\$ 11,43 de TFJ, R\$ 14,83 de FUNCIVIL, R\$ 1,38 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA290267 - Código de validação: RUT. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-22-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 111717 de 04/05/2026. SANEAMENTO DE MATRÍCULA** – Em atendimento ao Despacho/Ofício nº 49/2026 da CGJUS e nos termos do art. 2 13 c/c art. 214 da Lei nº 6.015/1973, faço constar que a venda do imóvel contido na escritura pública de compra e venda e objeto do **R.02**, desta matrícula, fora feita mediante Alvará Judicial, expedido pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR., Processo nr. 010.12.016746-4 – Inventário. Requerente: Artur Nogueira Neto, CPF 446259792-34. Requerido: Espólio de Vivaldo Nogueira Barros. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00 (sendo destes, R\$ 0,00 de TFJ, R\$ 0,00 de FUNCIVIL, R\$ 0,00 de ISSQN e R\$ 0,00 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309817 - Código de validação: RXQ. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-23-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 111717 de 04/05/2026. SANEAMENTO DE MATRÍCULA** - Em atendimento ao Despacho/Ofício nº 49/2026 da CGJUS e nos termos do art. 213 c/c art. 214 da Lei nº 6.015/1973, faço constar que: conforme Documento Único de Arrecadação Municipal DUAM, CCP:130649 datado em 12/04/2019 Referência 4/2019 nr. 5436205 no valor de R\$20.904,55 referente ao ITBI devido pelos registros R-2 e R-3-95775, referente ao imóvel avaliado em R\$696.605,53, foi pago junto à Caixa Econômica Federal em favor do Município de Porto Nacional. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00 (sendo destes, R\$ 0,00 de TFJ, R\$ 0,00 de FUNCIVIL, R\$ 0,00 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309828 - Código de validação: IFY. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-24-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 111717 de 04/05/2026. SANEAMENTO DE MATRÍCULA** - Em atendimento ao Despacho/Ofício nº 49/2026 da CGJUS e nos termos do art. 213 c/c art. 214 da Lei nº 6.015/1973, faço constar que conforme Aditivo averbado no Av.13 desta matrícula, na Clausula Segunda: Da Alteração das Partes, foi firmado entre a Credora e Devedores, alterações sobre o contrato registrado sob o nr. R.12, entre as quais fora incluído como **devedor solidário** o Sr. Leonardo Barione de Sousa, passando este a responder integralmente pelas obrigações contratadas. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00 (sendo destes, R\$ 0,00 de TFJ, R\$ 0,00 de FUNCIVIL, R\$ 0,00 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309832 - Código de validação: HPG. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-25-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 111717 de 04/05/2026. SANEAMENTO DE MATRÍCULA** - Em atendimento ao Despacho/Ofício nº 49/2026 da CGJUS e nos termos do art. 213 c/c art. 214 da Lei nº 6.015/1973, faço constar que as averbações de Conhecimento de Penhor praticadas no AV.14 e AV.16, desta matrícula foram procedidas com base no art. 42 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00 (sendo destes, R\$ 0,00 de TFJ, R\$ 0,00 de FUNCIVIL, R\$ 0,00 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309834 - Código de validação: XMN. Dou fé. A Oficial -

---


**AV-26-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 111717 de 04/05/2026. DECURSO DE PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA** - Atendendo ao requerimento do credor fiduciário e aos documentos apresentados, certifico que o devedor fiduciante foi regularmente intimado nos autos do procedimento de constituição em mora instaurado perante esta serventia, na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Certifico, ainda, que decorreu o prazo legal sem que houvesse comprovação do pagamento integral das parcelas vencidas, encargos contratuais, despesas de cobrança, intimação e demais valores exigíveis para purgação da mora. Em consequência, fica consignado o decurso do prazo legal para purgação da mora, permanecendo o procedimento apto ao prosseguimento para fins de consolidação da propriedade fiduciária, observados os requisitos legais e fiscais aplicáveis. EMOLUMENTOS: R\$ 60,39 (sendo destes, R\$ 11,93 de TFJ, R\$ 15,49 de FUNCIVIL, R\$ 1,44 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309848 - Código de validação: PUE. Dou fé. A Oficial -

---

**AV-27-95775 feito em 19 de junho de 2026. PRENOTAÇÃO Nº 112169 de 16/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA**

**PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento assinado por Tiago dos Reis Ferro, OAB/MS 13.660, datado de 10/06/2026, representante legal da Credora Fiduciária, dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. de controle: 091112, firmado em 11/03/2021, registrado acima sob nr. R-12-95775, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo a Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 2790, Bairro Centro, na cidade de Campo Grande/MS. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O ITBI foi recolhido ao Município de Porto Nacional/TO, no valor de R\$102.645,00, sobre avaliação de R\$6.843.000,00. EMOLUMENTOS: R\$ 12.005,06 (sendo destes, R\$ 2.180,37 de TFJ, R\$ 1.457,14 de FUNCIVIL, R\$ 398,33 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA309857 - Código de validação: RUY. Dou fé. A Oficial -

**Porto Nacional/TO, 24 de junho de 2026**

 <p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização <b>127639AAA309904-DAD</b> Consulte esse selo em <a href="https://selodigital.tjto.org">https://selodigital.tjto.org</a></p>	<p><b>Emolumentos:</b> R\$ 34,33 <b>Taxa Judiciária:</b> R\$ 13,55 <b>Funcivil:</b> R\$ 16,83 <b>ISSQN:</b> R\$ 1,72 <b>FSE:</b> R\$ 2,80 <b>Total:</b> R\$ 69,23</p>
--	---