

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA COM OS ATOS EXISTENTES

Certifico, a expresso requerimento do apresentante e dever de ofício que revendo o Livro n. 2 de Registro Geral, protocolo n. S24070274602D/2024, verificou constar a Matrícula, Registro e Averbação do Imóvel seguinte:

MATRÍCULA N. 5652, de 05 de abril de 2023, Imóvel rural denominado **LOTE 01 LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10º ETAPA**, situado neste município de Almas Estado do Tocantins, com a área de um mil, setecentos e sessenta e dois hectares, dezenove ares e vinte e oito centiares (**1.762,1928 ha**), de terras; 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: DVV-M-1331, (Longitude: -47°15'20,083", Latitude: -11°05'45,651" e Altitude: 573,716 m), deste segue confrontando com o **LOTE 25 - LOTEAMENTO ÁGUA LIMPA - 2ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 2648**, no Azimute: 126°12' e Distância: 5548,83 m, daí até o VÉRTICE: E9Z-M-0039, (Longitude: -47°12'52,546", Latitude: -11°07'32,304" e Altitude: 463,64 m), deste segue confrontando com o **LOTE 25 - LOTEAMENTO ÁGUA LIMPA - 2ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 2648**, no Azimute: 111°59' e Distância: 273,99 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1200, (Longitude: -47°12'44,174", Latitude: -11°07'35,642" e Altitude: 424,64 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 213°08' e Distância: 1765,9 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1201, (Longitude: -47°13'15,991", Latitude: -11°08'23,759" e Altitude: 409,04 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 294°03' e Distância: 597,86 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1202, (Longitude: -47°13'33,982", Latitude: -11°08'15,829" e Altitude: 488,58 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 223°10' e Distância: 618,27 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1205, (Longitude: -47°13'47,925", Latitude: -11°08'30,500" e Altitude: 502,94 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 270°05' e Distância: 1842,65 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1204, (Longitude: -47°14'48,647", Latitude: -11°08'30,394" e Altitude: 553,48 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 179°53' e Distância: 1002,73 m, daí até o VÉRTICE: AXXT-M-1206, (Longitude: -47°14'48,581", Latitude: -11°09'03,025" e Altitude: 540,17 m), deste segue confrontando com o **FAZENDA BOMBA DÁGUA, (CNS): (12.909-8), Mat. 3321**, no Azimute: 271°01' e Distância: 2410,28 m, daí até o VÉRTICE: OLHI-M-0511, (Longitude: -47°16'07,998", Latitude: -11°09'01,615" e Altitude: 488,859 m), deste segue confrontando com a **FAZENDA SÃO ROQUE DA PROSPERIDADE, (CNS): (12.909-8), Mat. 5425**, no Azimute: 339°41' e Distância: 494,04 m, daí até o VÉRTICE: WSEJ-M-0760, (Longitude: -47°16'13,647", Latitude: -11°08'46,537" e Altitude: 604,562 m), deste segue confrontando com a **FAZENDA SÃO ROQUE DA PROSPERIDADE, (CNS): (12.909-8), Mat. 5425**, no Azimute:

339°35' e Distância: 1510,19 m, daí até o VÉRTICE: E9Z-M-0046, (Longitude: -47°16'31,001", Latitude: -11°08'00,477" e Altitude: 600,55 m), deste segue confrontando com o **LOTE 05 (PARTE) - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 2729**, no Azimute: 90°37' e Distância: 558,35 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0082, (Longitude: -47°16'12,603", Latitude: -11°08'00,674" e Altitude: 616,59 m), deste segue confrontando com o **LOTE 06 - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 5512**, no Azimute: 91°21' e Distância: 800,1 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0081, (Longitude: -47°15'46,245", Latitude: -11°08'01,288" e Altitude: 563,52 m), deste segue confrontando com o **LOTE 07 - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 5513**, no Azimute: 89°38' e Distância: 698,32 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0080, (Longitude: -47°15'23,234", Latitude: -11°08'01,144" e Altitude: 577,47 m), deste segue confrontando com o **LOTE 08 - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 5514**, no Azimute: 90°11' e Distância: 701,07 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0079, (Longitude: -47°15'00,132", Latitude: -11°08'01,217" e Altitude: 532,14 m), deste segue confrontando com o **LOTE 08 - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 5514**, no Azimute: 00°10' e Distância: 1201,46 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0078, (Longitude: -47°15'00,006", Latitude: -11°07'22,119" e Altitude: 573,34 m), deste segue confrontando com o **LOTE 08 - LOTEAMENTO TRAÍRAS, 10ª ETAPA, (CNS): (12.909-8), Mat. 5514**, no Azimute: 270°18' e Distância: 699,77 m, daí até o VÉRTICE: SWTP-M-0077, (Longitude: -47°15'23,064", Latitude: -11°07'21,993" e Altitude: 580,46 m), deste segue confrontando com o **LOTE 04 (REMANESCENTE) - LOTEAMENTO TRAÍRAS - 10º ETAPA (FAZENDA GALILEIA XLI), (CNS): (12.909-8), Mat. 5428**, no Azimute: 26°42' e Distância: 1776,37 m, daí até o VÉRTICE: FDF-M-1613, (Longitude: -47°14'56,760", Latitude: -11°06'30,352" e Altitude: 592,131 m), deste segue confrontando com o **LOTE 04 (REMANESCENTE) - LOTEAMENTO TRAÍRAS - 10º ETAPA (FAZENDA GALILEIA XLI), (CNS): (12.909-8), Mat. 5428**, no Azimute: 299°05' e Distância: 761,11 m, daí até o VÉRTICE: FDF-P-7068, (Longitude: -47°15'18,674", Latitude: -11°06'18,309" e Altitude: 604,224 m), deste segue confrontando com o **LOTE 04 (REMANESCENTE) - LOTEAMENTO TRAÍRAS - 10º ETAPA (FAZENDA GALILEIA XLI), (CNS): (12.909-8), Mat. 5428**, no Azimute: 323°55' e Distância: 321,47 m, daí até o VÉRTICE: FDF-P-7069, (Longitude: -47°15'24,910", Latitude: -11°06'09,853" e Altitude: 606,875 m), deste segue confrontando com o **LOTE 04 (REMANESCENTE) - LOTEAMENTO TRAÍRAS - 10º ETAPA (FAZENDA GALILEIA XLI), (CNS): (12.909-8), Mat. 5428**, no Azimute: 11°08' e Distância: 758,0 m, indo até o vértice DVV-M-1331, ponto inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, 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, § 6º, da Lei Federal nº 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. 950.068.519.995-0; Detentor: Wilson Gonçalves Borges (CPF/MF n. 193.896.551-53); Denominação: "Faz Traíras Lot 1"; localização: "Traíras 10 Etapa Lt 01", número do CCIR n. 53430989220, (NIRF n. 4.667.694-5). **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante **certificação n. 59cf7cdd-317d-4ecc-bd27-cf2064416582**, código SNCR n. 9500685199950, tendo como responsável técnico, Engenheiro Ambiental e Sanitarista, João Paulo Martins Ribeiro, inscrito no CREA-TO sob n. 205494/D-TO/TO (credenciado no INCRA sob número: AXXT), consoante RT n. TO20230409410-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, cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. O proprietário do Imóvel objeto desta Matrícula, isenta totalmente o CRI de

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

Almas, Estado do Tocantins de quaisquer dúvidas futuras a respeito das linhas divisórias, deslocamento de área ou superposição, e assumindo deste modo conjuntamente com o Agrimensor, total responsabilidade, sobre o trabalho de campo. O memorial descritivo está conforme apresentado pelo profissional sem correção pela serventia, gerando esta matrícula, assim como também os trabalhos técnicos de medição, localização e deslocamento do Imóvel Georreferenciado é de inteira responsabilidade do técnico, João Paulo Martins Ribeiro, acima qualificado. **PROPRIETÁRIO:** WILSON GONÇALVES BORGES, CPF n. 193.896.551-53. **REGISTRO ANTERIOR:** M-2546, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. 129098AAA048442-AWV (Emol.: R\$ 161,76; Funcivil.: R\$ 18,50; TFJ.: R\$ 39,75; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 4,85; Total.: R\$ 227,32;) Almas, 05 de abril de 2023. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial

R-1-5652: Nos termos da escritura pública de compra e venda de 22/04/2003, lavrada às f. 173 do Livro n. 04 do Cartório do 1º Ofício de Porto Alegre do Tocantins/TO, o imóvel constante da presente Matrícula como se encontra em garantia hipotecária a favor do mencionado Banco, foi adquirido pelo Sr. **WILSON GONÇALVES BORGES**, Identidade RG n. 1.156.466-SSP-GO e CPF n. 193.896.551-53, brasileiro, casado com Dona **Lilaine Rúbia Costa Oliveira**, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua do Camorim, Quadra 66, Lote 17, Jardim Atlântico – Goiânia/GO, por compra feita ao Sr. **FRANCISCO JOSÉ OLIVEIRA LOPES**, Identidade RG n. 8073934-1-SSP-RJ e CPF n. 083.125.757-15, fazendeiro e sua mulher Dona ADAIR BOHER LOPES, Identidade RG n. 292263-IFP-RJ e CPF n. 533.090.11-49, do lar, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade de Almas/TO, pelo preço de R\$86.415,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e quinze reais), sem condições de pagamento. ITBI R\$4.147,00 (quatro mil, cento e quarenta e sete reais) conforme Guia de Recolhimento n. 1525. Certidões Negativas de tributos estaduais e municipais, Certidão de Regularidade Fiscal NIRF 4.667.694-5 e CCIR código do Imóvel 903061193859, foram apresentados. Dou fé. Almas, 07 de novembro de 2003. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

AV-N-2-5652: Mediante Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal – TRARL do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente – IBAMA, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA, a Reserva Legal de 20% de acordo com a M. Provisória n. 1.736.31, de 15/12/1998, que é de 345.65.35 há, em duas glebas distintas: **Gleba A com área de 310.09.79 há**, com os limites seguintes: “tem início no marco 1, daí segue até o marco 2 com azimuth de 26º06'15” e distância de 2.089,82 m, do marco 2 até o marco 3 com azimuth de 126º25'25” e distância de 712,23 m, daí segue até o marco 4 com azimuth de 128º37'26” e distância de 919,89 m, daí segue até o marco 5 com azimuth de 203º51'58” e distância de 1.690,13 m, daí segue até o marco 1 com azimuth de 293º35'49” e distância de 1.676,52 metros. **Gleba B com área de 35.55.56 há**, com os limites seguintes: “tem início no marco A, daí segue até o marco B com azimuth de 180º00'00” e distância de 1400,00m, daí segue até o marco C com azimuth de 270º00'00” e distância de 253,968 m, daí segue até o marco 8 com azimuth

de 180°00'00" e distância de 1400,000 m, daí segue até o marco inicial A, com azimuth de 270°00'00" e distância de 253,968 m. Dou fé. Almas, 19 de maio de 2000. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

R- 3-5652: Mediante Termo de Penhora e Mandado dos Autos n. 1493 – Natureza: Ação Monitória / Cumprimento de Sentença, Protocolo n. 200603415363, datados de 07/04/2009 - MM. Juiz de Direito Dr. SERGIO MENDONÇA DE ARAÚJO, 12ª. Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, em que consta como Requerente: **GERAIS DÍSEL TRR LTDA** – ADV (EXED): (18207 GO) IGOR LEONARDO COSTA ARAUJO e como Executado: **WILSON GONÇALVES BORGES**, a cima qualificado, o imóvel constante da presente Matrícula que está em garantia hipotecária a favor do **Banco da Amazônia S/A**, fica de ora em diante em segunda preferência, penhorado por determinação judicial a favor do **Gerais Diesel Trr Ltda**. Valor inicial da Causa R\$85.016,61 (oitenta e cinco mil, dezesseis reais e sessenta e um centavos), que conforme consta a Certidão Narrativa (a) por Maciel Medeiros da Silva – Escrivão da 12ª Vara Cível, em 22/07/2009, consta o valor da dívida atualizado até em 17/07/2008 é de R\$100.762,54 (cem mil setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Dou fé. Almas, 19 de outubro de 2009. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

R-4-5652: Mediante **CARTA PRECATÓRIA DE CITAÇÃO**, em que consta como Deprecante: Juízo da Vara Cível, Família, Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Dianópolis/TO e como Deprecado: Juízo da Vara Cível da Comarca de Almas/TO; Origem Processo n. 6282/04 - **Ação de Execução**, de 08 de novembro de 2010, da Comarca de Dianópolis, deste Estado, valor da causa R\$129.412,09 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e doze reais e nove centavos) tendo como Exequente **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e Executado o **ESPOLIO DE FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA LOPES** representado por ADAIR BOHER LOPES e ANTONIO RÔMULO BOHER LOPES, com **AUTO DE ARRESTO E DEPÓSITO** datado de 03/02/2011, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador RIVALDO RODRIGUES DE SANTANA, com CRISTOVAM AMARANTE SANTANA – Depositário Público, desta Comarca de Almas/TO, exarado da citada Precatória de Citação, processo n. 2010.0010.4256-2 de 03/02/2011, o Imóvel da presente Matrícula foi **Arrestado**, como se encontra **em garantia hipotecária a favor do Banco da Amazônia S/A**, por determinação judicial. Dou fé. Almas, 11 de fevereiro de 2011. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

REGISTRO N. 5-5652 PROTOCOLO N. 0017218 de 08/02/2019, Do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra com cláusulas e condições abaixo mencionadas, que ora se registra de acordo com o Artigo 112, inciso 1º item 8 do Provimento 02/2013, o conteúdo da mesma negociação abrange outros Imóveis que também será feito os registros em cada Matrícula, com o teor seguinte: Pelo presente instrumento particular, de um lado, **WILSON GONÇALVES BORGES**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG.: 1.156.466/GO, inscrito no CPF/MF sob n. 193.896.551-53, casado com **LILAINE RUBIA COSTA OLIVEIRA BORGES**, brasileira, ambos residentes e domiciliados na Rua Camorim, quadra 66, lote 17, Jardim Atlântico – Goiânia/GO – CEP.: 74.343-170, doravante denominados simplesmente PROMITENTES VENDEDORES, pelo seu representante legal, e de outro lado, como PROMITENTES COMPRADORES **LIBRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 10.523.010/0001-65, com sede na cidade de Pitimbu – Estado da Paraíba, na Rua projetada S/N quadra 24 lotes 01 e 02 Loteamento Barra do Estoril, neste ato representada por seu sócio administrador o senhor **FOUAD ALI RKEIN**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG.: 26.955.622-9/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 116.544.018-03, com sede na Rua Santa Luzia, n. 48 – cj. 94 – 9º andar, Lado A – Bairro Liberdade – São Paulo – SP – CEP. 01513-030: têm, entre si, justos e contratados o presente compromisso de venda e compra, mediante as

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

cláusulas e condições seguintes, reciprocamente aceitas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** - OS PROMITENTES VENDEDORES declaram que são senhores e legítimos possuidores e proprietários dos imóveis descritos e caracterizados a seguir, por eles havidos conforme certidões anexas. Declaram que possuem os referidos imóveis livres e desembaraçados e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, (conforme consta no instrumento particular, no entanto existe até o momento) excetuando-se contratos e termos de penhoras inscritas nas matrículas, comprometendo-se os VENDEDORES a quitar os referidos saldos devedores, no prazo de 90 dias, assim são proprietários das fazendas: Imóvel 01 – Objeto da Matrícula 2546, de 20 de julho de 1994, imóvel rural denominado Lote 01 do Loteamento Traíras, 10ª Etapa, F1 A, subdivisão dos lotes 04 e 07, no Município de Almas – TO, com área de um mil setecentos e vinte e oito hectares, vinte e seis ares e setenta e seis centiares de terras – (1.728.26.76 há). Imóvel 02 – Objeto da Matrícula 2647, de 22 de dezembro de 1994, do imóvel rural denominado Lote 12 do Loteamento Balsa, situada no Município de Almas – TO, com área de seiscentos e noventa e quatro hectares, noventa e um ares e trinta e dois centiares de terras – (694.91.32 ha). Imóvel 03 – Objeto da **Matrícula 2648**, de 22 de dezembro de 1994, do imóvel rural denominado Lote 25 do Loteamento Água Limpa, situada no Município de Almas – TO, com área de dois mil e oitenta e quatro hectares, noventa ares e três centiares de terras – (**2.084.90.03 ha**). Imóvel 04 – Objeto da **Matrícula 2729**, de 09 de outubro de 1995, do imóvel rural denominado parte do Lote 05 do Loteamento Traíras, 10ª Etapa, FL. A, caracterizado pelo Lote 5 B, situada no Município de Almas – TO, com área de cento e dezoito hectares, noventa e nove ares e setenta e nove centiares de terras – (**118.99.79 ha**). **CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço certo e ajustado para esta operação, pelo qual se obrigam os PROMITENTES COMPRADORES, é de R\$3.000.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) (como está escrito) bem como, da permuta de 13 imóveis. **Parágrafo Primeiro:** - Os valores acertados serão pagos da seguinte forma: - Sinal: - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) pagos no ato da escritura pública, ou da emprega de procuração pública com poderes para dar cumprimento ao presente contrato. - Permuta de 13 casas do empreendimento RIVIERA DE PRAIA BELA, as casas de números 101, 102, 106, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 E 122, sendo cada unidade assim caracterizada: CASA Tipo 1, constituída por 02(dois) pavimentos, sendo Pavimento térreo, varanda gourmet, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço. Escada, Pavimento superior, varanda, hall e 02(duas) suítes. Possuem ainda 02(duas) vagas de garagem descobertas Área Privativa coberta (principal) 140.79m, Áreas para Vagas de garagem 27,50, Área privativa total 168,29, Área de uso comum 201,38, Área real total 369,67, e coeficiente de proporcionalidade 0.0459007, pelos fundos com Rua Projetada construída no Lote de terreno cadastrado sob o 01-A na Prefeitura Municipal de Pitimbu-PB, medindo: 19,19m (dezenove metros e dezenove centímetros) de largura na frente; 110,75 (cento e dez metros e setenta e cinco centímetros) nos fundos; 103.00m (cento e tr. metros) do lado esquerdo e 137.77 (cento e trinta e sete metros e setenta e sete centímetros) do lado direito, cuja transferência irá ocorrer em 30 dias da assinatura da escritura pública de transferência dos imóveis rurais descritos na Cláusula Primeira. O comprador se compromete a entregar os referidos imóveis com pintura padrão das unidades. **Parágrafo Segundo:** -

Pagamento de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos e quinhentos mil reais) destinados aos pagamentos de dívidas dos imóveis acima citados junto a instituições bancárias e demais credores dos vendedores, alguns inclusive com penhoras nas respectivas matrículas retro citados, sendo certo que tais valores deverão constar da escritura pública de transferência que será lavrada.

Parágrafo Terceiro: Após os pagamentos das dívidas retro citadas e apresentações de todas as certidões negativas referentes aos imóveis rurais retro citados, bem como certidões dos vendedores será pago o saldo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) (como está escrito) da seguinte forma: Em 06 meses R\$500.000,00; Em 12 meses R\$500.000,00; **Parágrafo Quarto:** - Todas as prestações referidas nesta cláusula vencem -se de pleno direito, a partir do efetivo pagamento das dívidas existentes, devendo os vencedores notificarem os compradores. **Parágrafo**

Quinto: - O recebimento de importância em atraso não constituirá alteração ou novação, mas simples tolerância dos PROMITENTES VENDEDORES, ao qual caberá, em tal caso, o direito de exigir juros a taxa de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, independente da multa moratória prevista no parágrafo seguinte. **CLÁUSULA**

TERCEIRA: - O Presente contrato se rescindir de pleno direito se vencidas e não pagas a prestações pactuadas, 30 (trinta) dias depois de constituído em mora os devedores. Também será rescindido e incidirá multa no valor de 30% do valor do presente contrato caso as certidões não sejam entregues, ou para o caso do não pagamento das dívidas contraídas pelos vendedores, no momento oportuno contido na cláusula segunda do artigo segundo. **CLÁUSULA QUARTA:** - Ficarão de inteira responsabilidade dos PROMITENTES COMPRADORES, a partir da data da assinatura deste instrumento, todos os impostos, taxas, emolumentos, multas e contribuições de qualquer valor que, a contar da mesma data, recaírem ou venham recair sobre o terreno compromissado e benfeitorias nele existentes, quer sejam federais, estaduais ou municipais, que deverão serem pagos nos seus vencimentos, junto aos órgão recebedores. **CLÁUSULA QUINTA:**

- Uma vez integralizados os pagamentos das prestações mencionadas na cláusula SEGUNDA deste instrumento e cumpridas todas as demais cláusulas e condições aqui convencionadas, o PROMITENTE VENDEDOR outorgará a escritura definitiva aos PROMITENTES COMPRADORES, ou a quem eles indicarem, cuja localidade e horário serão ocasionalmente convencionados, correndo as despesas com a lavratura da mesma por exclusiva conta dos então adquirentes, tais como, taxa do tabelionato de notas, ITBI, registros, averbações, emolumentos, etc., e, em havendo mais de um comprador, os mesmos solidarizar-se-ão pelo pagamento das referidas despesas. **CLÁUSULA**

SEXTA: - A cessão e transferência dos direitos decorrentes deste contrato, independem da anuência dos PROMITENTES VENDEDORES. **CLÁUSULA SÉTIMA:** - Os PROMITENTES

COMPRADORES entram, neste ato, na posse do imóvel. O vendedor também entregará os imóveis rurais totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, respondendo inclusive pela evicção. **CLÁUSULA OITAVA:** - O presente instrumento, para os fins de direito, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes contratantes alegarem arrependimento unilateral para rescindi-lo. **CLÁUSULA**

NONA: - O presente instrumento obriga, em seus expressos termos, não só seus contraentes, como também seus herdeiros ou sucessores. **CLÁUSULA DÉCIMA:** - Fica

eleito o foro da Comarca de Almas – TO, para dirimir as questões oriundas da celebração do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** - As partes requerem e autorizam o

Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder o registro do presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** - O Promitente Vendedor declara, sob as penas da lei, que irá apresentar, por ocasião do registro desta avença, as Certidões Negativas de Débitos da Previdência Social e da Receita Federal; Certidões referentes a demandas judiciais; bem como no prazo máximo de 15 dias contados da assinatura desde contrato, a seguinte documentação: ~ - Cópia xerox da carteira de identidade; ~ - Cópia xerox do CPF; ~ - Cópia xerox do comprovante de endereço, atualizado; ~ -

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

Original da Certidão de comprovante de estado civil, atualizada; ~ - Originais da Matrícula e Certidão de Ônus do imóvel objeto deste contrato, atualizadas; ~ - Cópia do I.T.R. (Imposto Territorial Rural), devidamente quitado; ~ - Cópia autenticada da escritura definitiva em nome dos vendedores, registrada no Cartório de Registro de Imóveis; ~ - Certidão negativa vintenária de ônus reais (o documento traz todo o histórico do imóvel nos últimos 20 anos e especifica se existe alguma dívida) ~ - Registro de ações reipersecutórias e alienações; ~ - Planta do imóvel aprovada pelo Intertins ou croqui com dimensões, assinado pelo engenheiro ou arquiteto com respectivo número de Crea. Com área já desmatadas devidamente averbadas e reserva legal. Entregues no prazo de 06 meses a contar da assinatura do presente termo. Parágrafo Primeiro: - DA MULTA PENAL CONTRATUAL O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes deste contrato, implicará, à critério da parte inocente, na rescisão do mesmo, obrigando-se a parte infratora ao pagamento da multa penal contratual, convencionada em trinta por cento do valor total desta negociação; além da parte infratora ficar responsável por despesas comprovadamente pagas ou assumidas pela parte inocente, desde que ocasionadas por esta negociação, e também pelos honorários referentes à intermediação imobiliária. O pagamento da multa à parte inocente, bem como a restituição de valores já pagos a fim de acerto da referida multa, deverá acontecer no prazo máximo de quinze dias contados a partir da data da rescisão contratual. E, por estarem assim justos e contratados, prometidos a cumprir reciprocamente todas as cláusulas e condições estipuladas neste contrato, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e na presença de duas testemunhas, para todos os efeitos de direito. Goiânia, 06 de dezembro de 2018. (a) Wilson Gonçalves Borges – Promitente Vendedor, (a) Lilaine Rubia Costa Oliveira Borges – Promitente Vendedor, (a) Libra Construções e Incorporações Ltda – Promitente Comprador. Testemunhas: (a) Luciano R. Oliveira CPF n. 995067421-20, - CPF n. 529.826.451-49. Com firmas reconhecidas dos promitentes vendedores e comprador. Finalmente o que continha no referido Contrato particular de compromisso de venda e compra do que dou fé. Selo de Fiscalização Digital n. 129098AAA015714. Emolumentos: R\$5.146,89 – T.F.J. R\$60,28 FUNCIVIL – R\$1.057,83 ISS R\$154,40 Total R\$6.431,76. Almas, 08 de fevereiro de 2019. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

REGISTRO N. 6-5652: PROTOCOLO N. 017235 de 13/02/2019. De acordo com a Carta Precatória de Penhora e Avaliação como Deprecante: Juízo de Direito da Vara de Família e Cível da Comarca de Dianópolis/TO; Deprecado: Juízo de Direito da Vara de Precatórias desta Comarca de Alma/TO; Origem: Processo n. 5000251-23-2011.827.2716 – Chave de segurança: 744078651914 – Classe: Cumprimento de Sentença, como Exequente: Luiz Augusto e Executado: WILSON GONÇALVES BORGES – LILAINE RUBIA COSTA OLIVEIRA, Finalidade proceder **Avaliação e Penhora**, solicitado para proceder Registro de Ação de Execução de honorários Advocatícios, nos termos do Art. 828 do CPC/2015 por LUIZ AUGUSTO, brasileiro, casado, advogado, portador da Identidade RG n. 3.082.049 e do CPF n. 088.946.048-53, com escritório em São Paulo, na Rua Parapuã, n. 722 – CEP

02831000, representado neste ato por JEFFERSON PÓVOA FERNANDES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/TO 2313, com escritório profissional na Rua Jaime Pontes, 140, centro – Dianópolis/TO; procede-se este Registro no Imóvel da presente Matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.365,48 Funcivil: R\$ 27,59, TFJ: 454,94 ISS: R\$ 70,96 Prenotação: R\$12,36 Total: R\$ 2.931,33. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 129098AAA015770-EWZ. Almas, 13 de fevereiro de 2019. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

AVERBAÇÃO 7-5652- PROTOCOLO n. 17.488 de 25/09/219 - CITAÇÃO DE AÇÃO REAL: Com fundamento no art. 167, I, 21, da Lei Federal n. 6.015/73, registra-se a citação extraída do processo judicial (Autos n. 0000600-78.2019.827.2701 e Chave n. 619792004119) que tramita perante o Juízo Único da Comarca de Almas/TO, no qual figura como Autor, **LIBRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 10.523.010/0001-65 e, como Réu, **LILAINE RUBIA COSTA OLIVEIRA**, CPF n. 410.112.011-00 e **WILSON GONÇALVES BORGES**, CPF n. 193.896.551-53, consoante consta da certidão e demais documentos apresentados, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia. Dou fé. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 43,20 FUNCIVIL: R\$13,00 TAXA JUDICIÁRIA: R\$10,90 ISS: R\$1,29 FSE: R\$2,00 TOTAL: R\$70,39. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 129098AAA019262-VOA. Almas, 26 de setembro de 2019. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

R-8-M-5652: PROTOCOLO n. 19659 - 18/04/2023. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 23/02/2023 às fls. 170 a 171 do Livro n. 01457N do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiás Comarca de Goiânia, (CNS/CNJ n. 02.502-3); o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KAYAN MANOEL MACHADO SILVA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04300170340/DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n. 5.277.270-SPTC/GO e CPF/MF n. 011.042.821-86, casado com **CARLA LUIZA COELHO MACHADO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04882861990/DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n. 5.379.243-SPTC/GO e CPF/MF n. 032.579.121-02, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Azarias Jorge, quadra 39, lote "O", n. 1306, Casa 2, Setor Central, na cidade de Pindorama/TO; por compra feita a **WILSON GANÇALVES BORGES**, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 00.571.664.663-DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n. 1.156.466-SSP-GO, CPF/MF n. 193.896.551-53, agropecuarista, e sua esposa **LILAINE RUBIA COSTA OLIVEIRA BORGES**, Cédula de Identidade n. 1.727.352-PC-GO e CPF/MF n. 410.112.011-00, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigênciada lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Camurim, Quadra 66, Lote 17, Condomínio Privê Atlântico, Jardim Atlântico, na cidade de Goiânia/GO; CONSULTA A CNIB: Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado NEGATIVO relativo ao CPF n. 193.896.551-53 e CPF n. 410.112.011-00, dos vendedores, conforme comprovam os códigos HASH'S a saber: f53d. d2b7. 18c2. bcfa. 9f7b. 5b1f. b64b. cc20. 32e0. f9c5; a3f5. 3d4f. dc4a. bbb4. 8a3e. 8f60. 859b. 4910. dae4. f1b0; PREÇO: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sem condições de pagamento. Foram Apresentados neste ato os seguintes documentos: Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$69.130,70 calculado sob o valor 2,5% de R\$2.765.228,16 - DUAM n. 26604, CÓDIGO ITBI: 001399. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$2.765.228,16 (dois milhões setecentos e sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos). Dou fé. Selo de Fiscalização nº 129098AAA048714-UIZ, 129098AAA048715-UCM (Emol.: R\$ 6.904,16; Funcivil.: R\$ 1.037,69; TFJ.: R\$ 1.795,57; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 207,12; Total.: R\$ 9.947,00;). ALMAS, 18 de abril de 2023. (a) Jéssica Cardoso Macêdo Araújo Filgueira - Escrevente



RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS
Dados Pesquisados: KAYAN MANOEL MACHADO SILVA - CPF: 011.042.821-86
Data e hora da pesquisa: 12/07/2024, às 09:27:47
Código Hash: 816d.afba.a318.9b62.82d1.8ad8.1445.435d.ac09.8078
Responsável pela consulta: VALDY RIBEIRO MONTEIRO - CPF: 015.629.161-49
Relatório emitido gratuitamente.
RESULTADO: NEGATIVO

Almas, 12 de julho de 2024.

VALDY
RIBEIRO
MONTEIRO:015629
1562916149
Assinado de forma digital por VALDY RIBEIRO MONTEIRO:01562916149
Dados: 2024.07.12 09:35:38 -03'00'



Selo: 129098AAA056537 - Código de Validação: FCU
Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa TFJ: R\$ 10,90; Taxa Funcivil: 14,15; ISS: R\$ 0,79; FSE: R\$ 2,57; Total: 54,65
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>