



Estado do Tocantins  
Comarca de Paraíso do Tocantins  
Distrito Judiciário de Abreulândia-TO

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COM ATRIBUIÇÕES ESPECIALIZADAS DE TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS CNS: 126482. Email: [abreulandiatabelionato@hotmail.com](mailto:abreulandiatabelionato@hotmail.com)

**Maria do Socorro Queiroz de Oliveira**  
Tabeliã e Oficiala

**João Vale Sobrinho**  
Sub-oficial

**Enésia Rodrigues Cardoso**  
Escrevente

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, desta cidade de Abreulândia-TO, verifiquei constar no Livro 2, de Registro Geral, a **Matrícula 1994**, feita em 04/06/2021, CNM: **126482.2.0001994-65**, de teor seguinte:

**IMÓVEL RURAL: DESCRIÇÃO DA PARCELA: CERTIFICAÇÃO:** f9806cbf-f829-4431-8fe8-cf3c1cddb98c. **IMÓVEL:** Imóvel rural denominado **GLEBA II - LOTE 116 - LOTEAMENTO MARIANÓPOLIS - GLEBA 08**, situado em **ABREULÂNDIA - TO**, com a área de **58,9250 há**, **Perímetro: 4.211,57 m**, denominada de **ESTÂNCIA SANTA VICTÓRIA II**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E1R-M-0418 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'35,857" e Latitude: -9°40'47,335" Altitude 252,878m: cravado na faixa de domínio da Rodovia Estadual TO-348, que liga Abreulândia-TO / Barrolândia-TO, deste, segue pela faixa de domínio da referida Rodovia no sentido a Barrolândia-TO, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°09' - 78,33 metros; indo até o vértice WSEJ-P-6724 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'34,540" e Latitude: -9°40'49,524" Altitude: 251,649 m; com o seguinte azimute e distância: 124°48' - 412,43 metros; indo até o vértice WSEJ-P-6725 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'23,431" e Latitude: -9°40'57,184" Altitude: 250,788 m; com o seguinte azimute e distância: 140°57' - 132,19 metros; indo até o vértice WSEJ-P-6726 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'20,699" e Latitude: -9°41'00,526" Altitude: 251,426 m; com o seguinte azimute e distância: 143°21' - 219,33 metros; indo até o vértice E1R-M-0402 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'16,406" e Latitude: -9°41'06,254" Altitude: 250,73 m: deste, segue confrontando com a Unificação dos Lotes 117 e 66-B, Loteamento Marianópolis, Gleba 08, matrícula nº 1.546, (CNS): (12.648-2), código do INCRA nº 922.013.017.728-2, proprietário: Fernando de Oliveira Lazare, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°42' - 198,35 metros; indo até o vértice E1R-M-0401 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'19,631" e Latitude: -9°41'11,861" Altitude: 250,68 m; com o seguinte azimute e distância: 239°42' - 467,73 metros; indo até o vértice E1R-M-0400 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'32,879" e Latitude: -9°41'19,540" Altitude: 243,51 m; com o seguinte azimute e distância: 199°14' - 65,77 metros; indo até o vértice E1R-M-0399 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'33,590" e Latitude: -9°41'21,561" Altitude: 243,77 m; com o seguinte azimute e distância: 183°01' - 49°07'34,296" e Latitude: -9°41'34,815" Altitude: 239,44 m; com o seguinte azimute e distância: 169°35' - 114,43 metros; indo até o vértice E1R-M-0397 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'33,618" e Latitude: -9°41'38,478" Altitude: 239,25 m; com o seguinte azimute e distância: 173°32' - 151,11 metros; indo até o vértice E1R-M-0396 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'33,061" Latitude: - 9°41'43,365" Altitude: 241, 37m, deste, segue confrontando com a Fazenda Dinis, Constituída por Parte do Lote 39 do Loteamento Marianópolis, Gleba 08, **matrícula nº 24, (CNS): (12.648-2), código do INCRA nº 922.013.023.990-3, proprietário: Rogério Chaves Diniz, com o seguinte azimute e distância: 286°36' - 219,6 metros; indo até o vértice VIMA-M-1783 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'39,964" e Latitude: -9°41'41,321" Altitude: 254,423m: deste, segue confrontando com a Gleba I, Lote 116-Loteamento Marianópolis - Gleba 08, **matrícula nº 1.843, (CNS):****



Nº do Selo: **126482AAA088595-EWX**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126482AAA088595&v=EWX>

Emol.: **R\$ 27,51**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,43**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,83**, FSE: **R\$ 2,69**, ISSQN: **R\$ 0,83**, Total: **R\$ 57,29**

(12.648-2), código do INCRA nº 603.040.018.147-9, proprietário: **TERRA BRASIL ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com o seguinte azimuth e distância: 00°36'-1633,63 metros; indo até o vértice E1R-M-0417 de coordenadas Geográficas Longitude: -49°07'39,399" e Latitude: -9°40'48,155" Altitude: 252,064m; deste, segue confrontando com a Fazenda Bom Sossego, matrícula nº 21, (CNS): (12.648-2), código do INCRA nº 922.013.019.666-0, proprietário: **Raimundo Pereira Nogueira**, com o seguinte azimuth e distância: 76°51'-110,88 metros; indo até o vértice E1R-M-0418; vértice inicial do perímetro." As coordenadas, azimuths, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA." Abreulândia-TO, 02 de Maio 2021. **PROPRIETÁRIO:** FALVIANO SOARES DE SOUSA, CPF Nº 526.431.901-49. Responsável Técnico: WELITON GAMA RIBEIRO, Técnico em Agropecuária - CREA - 303018/TD-TO, Código Credenciamento WSEJ, ART: BR20210500643-TO. **ORIGEM:** Mat. Anterior 1.844, Livro 2-Ficha 001, fls. 50, feito em 21/05/2020. Imóvel devidamente Cadastrado no INCRA sob o nº 951.056.240.079-7 e NIRF. nº 9.173.374-0.

**R-01-Mat-1994** - Feito a 04 de junho de 2021 - **ADQUIRENTE:** **FALVIANO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG nº 1.673.452-SSP/II/TO, e do CPF nº 526.431.901-49, natural de Miracema do Tocantins-TO, nascido aos 22/12/1.969, filiação: Carmina Soares de Sousa e Francisco Antonio de Sousa, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, sob o nº 704, fls. 52v, do Livro B-2-Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Carolina/MA, com **Laurene Soares da Cunha Sousa**, professora, portadora da CIRG nº 623.845-2ª via-SSP/II/TO, inscrita no CPF nº 328.581.402-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Corsino Rosa nº 353, Centro, CEP: 77.675-000, Marianópolis/TO. **TRANSMITENTES:** **GUSTAVO DIAS PAZ**, brasileiro, advogado, portador da CIRG. nº 25.417.508-9-SSP/SP e do CPF. nº 189.240.878-35, casado com JULIANA GARBELINI DE OLIVEIRA PAZ, (brasileira, administradora, portadora da CIRG nº 23.612.140-7-SSP/SP, e do CPF nº 289.970.918-67), no regime da completa e absoluta separação de bens, em 02/10/2010, com escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 24.706, no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, com escritório na Rua das Goiabeiras, nº 34, bairro Jardim, na cidade de Santo André-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis, de Divinópolis do Tocantins-TO, no Livro nº 20, fls. 072/073 v, em 29/01/2019. **VALOR DO CONTRATO:** 122.356,81, sendo 40.000,00 para o dia 10/11/2020. **Protocolo nº 12.470, Processo: 1285 - ATO:** Tabela IV 1.1-Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; Emol. (Cartório): R\$6,35; TFJ (Trib.de Justiça): R\$2,11; Funcivil (Trib. de Jus.): R\$2,11; FSE (Trib. de Jus.): R\$0,00; e ISS 3% (Município): R\$ 0,19; Total: R\$10,76. Selo Digital: 126482AAA035622-GRV. **ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL RURAL: Matrícula: 1.994. Prot. nº 12.470-ATO:** Tabela IV 3.5.2 - Tratando-se de imóvel rural, além do valor prev. no item anterior (item 3.5), por matrícula aberta; Emol. (Cartório):R\$137,94; TFJ (Trib. de Justiça): R\$33,90; Func. (Trib. de Justiça): R\$15,78; FSE (Trib. de Justiça): R\$2,11; e ISS 3% (Mun.): R\$4,13; Total: R\$193,86. Selo Digital nº: 126482AAA036222-ZKY.

**R-02-Mat-1994** - Feito em 17/06/2021 - **ADQUIRENTE:** **TERRA BRASIL ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.924/0001-11, com sede no endereço: Avenida Divino Luiz Costa, nº 490 Quadra 29, LOTE 15, Bairro Centro, em Divinópolis do Tocantins-TO, CEP: 77.670-000, representada pelos Sócios: **CELIA NIERO MACHADO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação 03404412294 - DETRAN/SP, onde consta o número da CIRG nº 13.937.898-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 086. 198. 048 - 47, natural de Pedreira - SP, nascida aos 23/09/1961, residente e domiciliada à AL Joaquim Eugenio de Lima,1250, Apto 63, São Paulo-SP, CEP:01.403-002 e **JOAO CARLOS MACHADO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, carteira identidade nº 29.550.460-2, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.053.838-38, natural de Sertãozinho-SP, nascido aos 21/03/1991, filho de João Carlos Machado e Célia Niero Machado, residente e domiciliado à Quadra 204 Sul, Alameda 10 HM 02, LT 03C, Apto 1802, Residencial Century 21, bairro Plano diretor Sul, em Palmas-TO, CEP: 77.020-468. **TRANSMITENTES:** **FALVIANO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG nº 1.673.452-SSP/II/TO, e do CPF nº 526.431.901-49, natural de Miracema do Tocantins-TO, nascido aos 22/12/1.969, filiação: Carmina Soares de Sousa e Francisco Antonio de Sousa, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, sob o nº 704, fls. 52v, do Livro B-2-Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Carolina/MA, com **LAURENE SOARES DA CUNHA SOUSA**, professora, portadora da CIRG nº 623.845-2ª via-SSP/II/TO, inscrita no CPF nº 328.581.402-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Corsino Rosa nº 353, Centro, CEP: 77.675-000, Marianópolis/TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura P. de C. e Venda, lavrada nas notas deste Cartório de Abreulândia-TO, No Livro nº 21, fls. 76/77 v, em 25/05/2021. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 250.000,00. Protocolo nº 12.561-**



Nº do Selo: 126482AAA088595-EWX

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126482AAA088595&v=EWX>

Emol.: R\$ 27,51, Taxa Judiciária: R\$ 11,43, Taxa Funcivil: R\$ 14,83, FSE: R\$ 2,69, ISSQN: R\$ 0,83, Total: R\$ 57,29



Estado do Tocantins  
Comarca de Paraíso do Tocantins  
Distrito Judiciário de Abreulândia-TO

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COM ATRIBUIÇÕES ESPECIALIZADAS DE TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS CNS: 126482. Email: [abreulandiatabelionato@hotmail.com](mailto:abreulandiatabelionato@hotmail.com)

**Maria do Socorro Queiroz de Oliveira**  
Tabeliã e Oficiala

**João Vale Sobrinho**  
Sub-oficial

**Enésia Rodrigues Cardoso**  
Escrivente

**ATO: Tabela IV 1.1** - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; [Emolumentos (Cartório): R\$6,35; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$2,11; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,11; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 3% (Município): R\$0,19; TOTAL: R\$10,76]. Selo de Fiscalização: 126482AAA036236-GIK. **R-02-Matrícula 1994 - Protocolo 12.561 - PROCESSO 1378 - ATO: Tabela IV 2.3** - Por qualquer outro registro com conteúdo financ. não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 200000,01 - R\$ 250000,00); Emolumentos (Cartório): R\$2.099,20; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$449,22; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$73,48; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 3% (Município): R\$62,97; Total: R\$2.687,00. Selo de Fiscalização: 126482AAA036508-XNB.

**R-03-Mat-1994**, realizado em 30/03/2022 – **Protocolo nº 13.470 Livro 1-C, fls. 283, Processo 2315/2022 de 30/03/2022 – COMPRA E VENDA**: Registra-se a compra e venda, objeto da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/03/2022, às fls. 036/40, do Livro nº 78, do Cartório do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas Protesto da Cidade e Comarca de Miranorte-TO, cidade de Barrolândia-TO. (CNS/CNJ nº 127670), da qual se extrai os seguintes dados: **VENDEDORA: TERRA BRASIL ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.272.924/0001-11, com sede na Avenida Divino Luiz Costa nº 490, Qd. 29, Lote 15, Centro - Divinópolis, Tocantins, CEP: 77.670-000, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 27/07/2021 e devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETINS) sob nº 20210407328, Sessão de 17/11/2021, e NIRE 17200318416, representada por suas sócias administradoras: CÉLIA NIERO MACHADO, brasileira, filha de José Niero e Francisca de Gusmão Niero, nascida aos 23/09/1961, natural de Pedreira-SP, divorciada, advogada, portadora da CIRG nº 13.937.898-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.198.048-47, residente e domiciliada na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 1.250, Conj. 63, Jardim Paulista-São Paulo-SP, CEP 01.403.002, e-mail: [nieromachado@terra.com.br](mailto:nieromachado@terra.com.br), e MARIANA CAROLINA MACHADO BRAGA, brasileira, filha de João Carlos Machado e Célia Niero Machado, nascida aos 29/05/1989, natural de Sertãozinho, casada, empresária, portadora da carteira identidade nº 29.550.510-2-2ª via, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.053.828-66, residente e domiciliada à Quadra 204 Sul Alameda 10 HM 02, LT 03C, Apto 1802 Res. Century 21, bairro Plano diretor sul, em Palmas-TO, CEP: 77.020-468. **COMPRADOR: LEANDRO SILVANI**, brasileiro, produtor rural, maior, solteiro, nascido em 27/10/1993, filho de Agenor Silvani e Ema Andrezza Silvani, portador da Carteira de Identidade nº MG-17.645.898-PC/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 111.442.026-39, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pereira do Nascimento nº 80, Distrito de Tapuirama, Urberlândia-MG. **OBJETO DA ALIENAÇÃO**: Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta da mencionada escritura pública; **PREÇO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**; **CONDIÇÃO**: Não há, na escritura, qualquer condição; **ITBI**: Comprovado o recolhimento em favor deste Município de Abreulândia-TO, no valor de R\$ 3.000,00 consoante ITBI nº 954 e DUAM nº 36825, datado de 23/03/2022, no valor de R\$120.000,00 arquivado neste cartório. **ATO: Tabela IV 1.1** - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; [Emolumentos (Cartório): R\$7,03; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$2,33; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,33; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 3% (Município): R\$0,21; Total: R\$11,90]. Selo de Fiscalização: 126482AAA044020-NSA - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org). **ATO: Tabela IV 2.3** - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$



Nº do Selo: 126482AAA088595-EWX

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126482AAA088595&v=EWX>

Emol.: R\$ 27,51, Taxa Judiciária: R\$ 11,43, Taxa Funcivil: R\$ 14,83, FSE: R\$ 2,69, ISSQN: R\$ 0,83, Total: R\$ 57,29



200000,01 - R\$ 250000,00); [Emol. (Cartório): R\$2.324,63; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$497,45; Funcivil (Trib. de Justiça): R\$81,35; FSE (Trib. de Justiça): R\$2,33; e ISS 3% (Município): R\$69,74; Total: R\$2.975,50]. Selo de Fiscalização: 126482AAA044022-GDN - Valide este selo em: [www.selodigital.tjto.org](http://www.selodigital.tjto.org)].

**Av-04-Mat-1994**, realizada em **13/06/2023** – **PROTOCOLO nº 14175**, de **13/06/2023** – **EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR**: Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 13/06/2023, **EMITENTE (S): EDEGAR SILVANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.986.166-50, objeto do R-2579, Livro nº 3 – 004, Registro Auxiliar, Ficha 170, desta Serventia, consoante consta do mencionado ato registral, digitalmente arquivado nesta Serventia. **EMOLUMENTOS**: Selo de Fiscalização nº 126482AAA056019-HMN, 126482AAA056025-HYU (Emol.: R\$ 32,51; Funcivil.: R\$ 15,98; TFJ.: R\$ 12,88; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 0,97; Total.: R\$ 64,80;). Dou fé.

**R-05-Mat-1994**, realizado em **22/12/2023** – **PRENOTAÇÃO nº 14453**, de **22/12/2023** – **ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Registra-se alienação fiduciária constante da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº DO CONTRATO: 2198816/7987/2023**, emitida em 20 de dezembro de 2023 (**20/12/2023**), da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): LEANDRO SILVANI**, inscrito no CPF/MF: **111.442.026-39**. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: ad42. 8a1e. f6d5. cc8c. fbdb. 3794. bc40. 54e2. f60b. 9b18; **CREDOR(ES)-FIDUCIÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF Matriz: **00.360.305/0001-04**, Agência Operadora/UF: 7987 - AGRO PALMAS/ TO, CNPJ/MF Agência: **00.360.305/5788-82**; **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.615.905,50** (um milhão, seiscentos e quinze mil, novecentos e cinco reais e cinquenta centavos); **TIPO DE GARANTIA**: Alienação fiduciária cedular, objeto da mencionada Cédula de Crédito Bancário; **OBJETO DA GARANTIA**: A integralidade do imóvel objeto da presente matrícula que, nos termos e para os efeitos do art. 22 e segs. da Lei 9.514/97 que, para os fins do art. 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi avaliado pelas partes em R\$ 3.815.660,00 (três milhões, oitocentos e quinze mil e seiscentos e sessenta reais), Valor da Garantia: R\$ 1.939.086,62 (um milhão, novecentos e trinta e nove mil, oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos); **VENCIMENTO**: 24 de outubro de 2024 (**24/10/2024**); **DEMAIS CONDIÇÕES**: Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS**: Selo de Fiscalização nº 126482AAA062199-XIK, 126482AAA062200-XSU (Emol.: R\$ 1.899,25; Funcivil.: R\$ 207,56; TFJ.: R\$ 462,42; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 56,97; Total.: R\$ 2.628,66;). Dou fé.

**Av-06-Mat-1994**, realizada em **03/10/2024** - **PRENOTAÇÃO nº 14820**, de **03/10/2024** – **EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR**: Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 03/10/2024, **EMITENTE: LEANDRO SILVANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.442.026-39, objeto do R-2766, Livro nº 3, deste Cartório, consoante consta do mencionado ato registral, digitalmente arquivado nesta Serventia. **EMOLUMENTOS**: 126482AAA072029-IOK (Emol.: R\$ 26,24; Funcivil.: R\$ 14,15; TFJ.: R\$ 10,90; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 0,79; Total.: R\$ 54,65;). Dou fé.

**Av-07-Mat-1994**, realizada em **05/11/2024** - **PRENOTAÇÃO nº 14864**, de **01/11/2024** – **EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR**: Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 05/11/2024, **FINANCIADO: LEANDRO SILVANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.442.026-39; objeto do R-2784, Livro nº 3 - 005, deste Cartório, consoante consta do mencionado ato registral, digitalmente arquivado nesta Serventia. **EMOLUMENTOS**: 126482AAA073847-FRK (Emol.: R\$ 26,24; Funcivil.: R\$ 14,15; TFJ.: R\$ 10,90; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 0,79; Total.: R\$ 54,65;). Dou fé.

**Av-08-Mat-1994**, realizado em **16/01/2025** – **PROTOCOLO nº 14952**, de **16/01/2025** – **PACTO ANTENUPCIAL**: Em atendimento a expresse requerimento do proprietário, **LEANDRO SILVANI**, inscrito no CPF/MF nº **111.442.026-39**, datado de 3 de janeiro de 2025, averba-se o pacto antenupcial objeto da escritura pública, lavrada em **23/12/2024**, às **Folhas 038/038**, Protocolo nº **1725**, do Livro nº **03** (Escrituras Diversas), deste Cartório - (CNS/CNJ nº 126482), objeto do **R-2807** - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório - (CNS/CNJ nº 126482), consoante demonstra o requerimento e demais documentos apresentados, cujas cópias ficam digitalmente arquivadas neste Cartório. **EMOLUMENTOS**: Selo de Fiscalização nº 126482AAA077243-LTM, 126482AAA077254-VNG (Emol.: R\$ 35,66; Funcivil.: R\$ 17,52; TFJ.: R\$ 14,12; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 1,07; Total.: R\$ 71,06;). Dou fé.



Nº do Selo: **126482AAA088595-EWX**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126482AAA088595&v=EWX>

Emol.: **R\$ 27,51**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,43**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,83**, FSE: **R\$ 2,69**, ISSQN: **R\$ 0,83**, Total: **R\$ 57,29**



Estado do Tocantins  
Comarca de Paraíso do Tocantins  
Distrito Judiciário de Abreulândia-TO

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COM ATRIBUIÇÕES ESPECIALIZADAS DE TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS CNS: 126482. Email: [abreulandiatabelionato@hotmail.com](mailto:abreulandiatabelionato@hotmail.com)

**Maria do Socorro Queiroz de Oliveira**  
Tabeliã e Oficiala

**João Vale Sobrinho**  
Sub-oficial

**Enésia Rodrigues Cardoso**  
Escrivente

**Av-09-Mat-1994**, realizado em **30/10/2025** – **PROTOCOLO nº 15140**, de **01/08/2025** – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ante a não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante, nos termos do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se à consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, observando-se os seguintes elementos: **DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE: LEANDRO SILVANI**, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime da separação de bens, nascido em 27/10/1993, filho de Agenor Silvani e Ema Andrezza Silvani, portador da Carteira de Identidade nº **MG-17.645.898-PC/MG**, e inscrito no CPF/MF sob o nº **111.442.026-39**, residente na cidade de Uberlândia/MG, com domicílio na Rua Joaquim Pereira do Nascimento nº 80, Distrito de Tapuiriama. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: ooa7cantnm; **CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF Matriz: 00.360.305/0001-04**, Agência Operadora/UF: 7987 - AGRO PALMAS/ TO, **CNPJ/MF Agência: 00.360.305/5788-82**; **PROPRIEDADE RESOLÚVEL**: Área total do imóvel objeto da presente matrícula; **DÍVIDA/PREÇO**: R\$ 650.435,08 (seiscentos e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oito centavos); **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 3.815.660,00 (três milhões, oitocentos e quinze mil, seiscentos e sessenta reais); **RECOLHIMENTO DO ITBI**: O Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITBI**, foi recolhido no valor de R\$ 95.396,50 (noventa e cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), avaliado por R\$ 3.815.660,00 (três milhões, oitocentos e quinze mil, seiscentos e sessenta reais), conforme Guia de ITBI nº 001358, Duam nº 42875, emitido pela Secretaria da Receita Municipal da Prefeitura Municipal desta cidade de Abreulândia/TO, em 22/10/2025. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS**: Sem prejuízo de eventual avaliação fiscal para fins tributários, para o fim exclusivo de cálculo dos emolumentos devidos pela prática dos atos notariais e registrais, nos termos da lei nº 3.408, de 28 de dezembro de 2018, que o valor econômico do imóvel objeto da presente escritura é de **R\$ 3.815.660,00** (três milhões, oitocentos e quinze mil, seiscentos e sessenta reais). **EMOLUMENTOS**: Selo de Fiscalização nº 126482AAA083726-JAX, 126482AAA088594-CAH (Emol.: R\$ 4.795,18; Funcivil.: R\$ 785,06; TFJ.: R\$ 1.272,44; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 143,85; Total.: R\$ 6.999,22;). Dou fé.

Abreulândia-TO, 30 de outubro de 2025.

Em atendimento ao Provimento 39/2014 do CNJ, foi realizada pesquisa junto a Central Nacional de Indisponibilidade de bens em nome do (a) (s) proprietário (a) (s), com hash' (s) negativo (s).



Assinado digitalmente por:  
MARIA DO SOCORRO QUEIROZ DE OLIVEIRA VALE  
CPF: 180.540.891-34  
Certificado emitido por AC SyngularID Multipla  
Data: 30/10/2025 16:59:50 -03:00



Nº do Selo: **126482AAA088595-EWX**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126482AAA088595&v=EWX>

Emol.: **R\$ 27,51**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,43**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,83**, FSE: **R\$ 2,69**, ISSQN: **R\$ 0,83**, Total: **R\$ 57,29**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCY98-TMHP4-KX2HP-8CKE5

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARIA DO SOCORRO QUEIROZ DE OLIVEIRA VALE (CPF 180.540.991-34)  
em 30/10/2025 16:59 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/QCY98-TMHP4-KX2HP-8CKE5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.anoregto.com.br/validate>