



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO ALIANÇA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO.

CNM: 129296.2.0004037-95

MATRÍCULA Nº 4.037

Livro 2-N de Registro Geral, às fls. 007, na **Matrícula nº 4.037**, em data de 21/09/2004, Desmembramento do lote 44-E, da gleba 01, do loteamento Crixás, deste município, com área de 48.29,00 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: Do marco 10 até o marco 11, segue no azimute de 136°30'48" e 206,64 metros; do marco 11 até o marco 10-A, segue no azimute de 27°43'51" e 482,44 metros; do marco 10-A até o marco 12, segue no azimute de 27°47'03" e 1.292,68 metros; do marco 12 até o marco 9, segue no azimute de 299°54'15" e 324,15 metros; do marco 9 até o marco 10, segue no azimute de 203°30'27" e 1.725,57 metros. **CONFRONTANTES:** Do marco 10 ao 11, Kátia Abreu; do marco 11 ao 12, Luiz Antônio G. Aleixo; do marco 12 ao 9, Kátia Abreu; e do marco 9 ao 10, lote 44-D. Dados esses fornecidos pelo agrimensor Alder Mendonça de Abreu – CREA-TO/T1007170-8, conforme memorial descritivo, planta e ART quitado, datados de 30/09/03. **Proprietários:** Natalino Pereira de Souza, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Josefa Lopes de Souza, ambos brasileiros, fazendeiro e do lar, portadores dos Rgs nº 1.006.031-SSP/GO e 2.027.715-SSP/GO, eles inscritos no CPF/MF em comum 231.701.581-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **Registro Anterior:** R-01/450, fls. 150, livro 2-C, deste cartório.

R-01; 21/09/04; Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Tabelionato 1º de Notas e Anexos, desta cidade, no livro 036, fls. 003/004, em data de 16/09/04, no valor de R\$ 34.920,43, os proprietários do imóvel acima matriculado, venderam ao Sr. Cosme Lopes de Souza, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Maria Donária Ferreira de Souza, ambos brasileiros, administrador de fazenda e do lar, portadores dos Rgs. 2.027.407-SSP/GO e M-4.222.823-SSP/MG, ele inscrito no CPF/MF nº 296.439.251-72, residentes e domiciliados nesta cidade. Que o imóvel ora transferido fica agora adotando o nome de Fazenda Souza.

AV-02; 21/09/04; Averba-se para constar que existe no imóvel acima matriculado, área de reserva legal de 50%, aguardando a devida regularização, (em virtude de descumprimento), bem como declara ter conhecimento das sanções legais, no caso de qualquer descumprimento. Dou fé.

AV-03; 21/09/04; Averba-se para constar que a área de servidão constante na totalidade do imóvel objeto desse desmembramento, declara os proprietários que passa nesse imóvel, se comprometendo em respeitar seus limites. Dou fé.

AV-04; 21/09/04; Averba-se para constar que torna-se sem efeito, a averbação constante no AV-03. Dou fé.

R-05; 03/05/06; Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 40/00100-8, datada de 03/05/06, com vencimento para o dia 01/04/2013, os proprietários do imóvel acima matriculado e registrado no R-01, deram esse imóvel em hipoteca de primeiro grau e em penhor cedular de primeiro grau ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, para garantir um crédito de R\$ 26.600,00, nas

Av. Bernardo Sayão, nº 405 - Centro - Aliança do Tocantins - TO - CEP: 77.455-000.

Fone: (63) 3377-1236 / e-mail: cartorioalianca@cartorioalianca.com



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO ALIANÇA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO.

CNM: 129296.2.0004037-95

condições constantes ao registro feito no livro 3-D, fls. 78vº a 79, sob nº 642, em esta data.

CONTINUA EM SISTEMA DE FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4TQJ-6GJ7R-459QQ-XD9TE>

Av. Bernardo Sayão, nº 405 - Centro - Aliança do Tocantins - TO - CEP: 77.455-000.
Fone: (63) 3377-1236 / e-mail: cartorioalianca@cartorioalianca.com

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

4037

Ficha

01

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0004037-95

AV-06-4037- Protocolo nº 18132 em 22/04/2015. **CPF.** Procede-se a esta averbação para constar a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda da proprietária Maria Donaria Ferreira de Souza, nº 870.229.401-00, conforme comprovante emitido via internet. Emolumentos: R\$ 30,00. Prenotação: R\$ 10,00. ISS: R\$ 0,63. Aliança do Tocantins-TO, 22 de Abril de 2015. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-07-4037- Protocolo nº 18133 em 22/04/2015. **CPF.** Procede-se a esta averbação para constar o correto número do CPF/MF do proprietário Cosme Lopes de Souza, nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6015/73, onde se lê nº 296.439.251-72, leia-se 296.433.251-72, conforme comprovante emitido internet. Emolumentos: R\$ 30,00. Prenotação: R\$ 10,00. ISS: 0,90. Aliança do Tocantins-TO, 22 de Abril de 2015. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-08-4037- Protocolo nº 18134 em 22/04/2015. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO.** Conforme autorização do Credor Banco Brasil S.A, datada de 22/04/2015, assinada por Felipe Eduardo Barella, foi integralmente paga a dívida objeto do Registro 05, cédula nº 40/00100-8. Emolumentos: R\$ 100,00. Prenotação: R\$ 10,00. ISS: R\$ 2,34. Aliança do Tocantins-TO, 22 de Abril de 2015. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-09-4037- Protocolo nº 18135 em 22/04/2015. **COMPRA E VENDA.** Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aliança do Tocantins - TO, Livro 60, fls. 49/50, 1º Traslado, em 13 de junho de 2013, os proprietários, COSME LOPES DE SOUZA e MARIA DONÁRIA FERREIRA SOUZA já qualificados, **VENDERAM** a totalidade do imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a **JULIO CESAR VALDEVINO**, brasileiro, empresário, portador da C.I/RG nº 661.648-SSP-PC-DF e inscrito CPF/MF sob o nº 245.515.891-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 30/09/2011, conforme certidão de casamento matrícula n. 021238 01 55 2011 2 00095 043 0034244 51, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF com **Alessandra Aparecida Muniz Valdevino**, brasileira, advogada, portadora da C.I/RG nº 3.288.504-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 795.505.921-20, residentes e domiciliados na Av. Leste, Quadra 42-B, Lote 7-B, centro, Aliança do Tocantins - TO. No ato da Escritura Pública foram apresentados: Certidão de Inteiro Teor, datada de 13/06/2013; Certidão Negativa de Ônus de qualquer natureza, Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, datada 13/06/2013; CCIR - 2006/2007/2008/2009 - I - código do imóvel: 950.041.026-050-1; II - nome do detentor: Cosme Lopes de Souza; III - nacionalidade do detentor: brasileira; IV - denominação do imóvel: Fazenda Souza; V - localização do imóvel: Lote 44 Loteamento Crixás - VI - Modulo fiscal: 80,0000; VII - Área: 48,2000 (ha), quitado; CND do ITR nº 7.072.041-0, emitida dia 06/06/2013, código de controle n. BC63.2B31.BE62.84ED; CND do IBAMA nº 3665913 e nº 3665915, emitidas dia 06/06/2013; CND Estadual nº 911500 e nº 911501, expedidas dia 06/06/2013; CND dos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas dia 06/06/2013, códigos de controle das certidões: CC84.7F5D.3FE6.8356 e 505B.9141.A122.87A4; CNDT nº 30878481/2013 e nº 30878525/2013, expedidas dia 06/06/2013; CN de Distribuição Ações Trabalhistas, emitidas pelo TRT 10ª Região em dia 06/06/2013, com códigos de controle: nº 439-bfo8Ph1n6NfbtgUGhz e 439-ncGYL95NgTLYUH5Mew e CN de Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 943594 e nº 943599, emitidas pelo TRF da 1ª Região, dia 06/06/2013. No ato do registro foi apresentado: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos, pago através do DUAM nº 8540, no valor de R\$ 3.621,75, em 17/04/2015, avaliada para fins fiscais em R\$ 144.870,00. Emolumentos: R\$ 1.860,00. Prenotação: R\$ 10,00. ISS: R\$ 55,23. Aliança do Tocantins-TO, 27 de abril de 2015. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-10-4037- Protocolo nº 18592 em 30/11/2015. **COMPRA E VENDA.** Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Aliança do Tocantins - TO, Livro 64, fls. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4TQJ-6GJ7R-459QQ-XD9TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

4037

Ficha

01v

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0004037-95

089/090v, 1º traslado, em 24 de agosto de 2015, os proprietários, JULIO CESAR VALDEVINO e ALESSANDRA APARECIDA MUNIZ VALDEVINO, já qualificados, **VENDERAM** a totalidade do imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a **JOSÉ LUIZ SCOPEL**, brasileiro, agricultor, portador da C.I/RG nº 6018860574-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 355.098.800-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 13/09/2014, conforme certidão de casamento matrícula nº 028043 01 55 2014 2 00045 042 0011083 66, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jataí-GO com Flávia Fátima de Souza Scopel, brasileira, autônoma, portadora da C.I/RG nº 4482597 2ª Via-SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 925.630.151-20, residentes e domiciliados na Rua Paranaíba, nº 451, Epaminondas II, Jataí-GO. No ato da Escritura Pública foram apresentados: Certidão de Inteiro Teor, datada de 24/08/2015; Certidão Negativa de Ônus de qualquer natureza, Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, datada 24/08/2015; CCIR - 2014/2013/2012/2011/2010; I- código do imóvel: 950.041.026.050-1; II- nome do detentor: Cosme Lopes de Souza; III- CPF/MF: 296.433.251-72; IV- nacionalidade do detentor: brasileira; V- denominação do imóvel: Fazenda Souza; VI- localização do imóvel: Lote 44 Loteamento Crixás; VII- Município sede do imóvel: Aliança do Tocantins-TO; VIII- Modulo fiscal: 80,0000; IX - Área: 48,2000 (ha) quitado; CND do ITR nº 7.072.041-0, emitida dia 02/04/2015, com código de controle n. DECB.10C6.B5F2.342F; CND dos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora, emitida dia 24/03/2015, código de controle da certidão: EC73.7254.8DD5.769C; CND do IBAMA nº 5316254 e nº 5316263, emitidas dia 24/08/2015; CND Estadual nº 1337833 e nº 1337834, expedidas dia 24/08/2015; CNDT nº 88581229/2015 e nº 88581432/2015, expedidas pelo TST em 24/03/2015; CNT emitida pelo TRT da 10ª Região, em nome da vendedora, expedida em 24/08/2015, com código de controle nº 439-iy9vMeRjWoFX9mZsfx; CNJF Criminal nº 19355, em nome do vendedor, emitida TRF da 1ª Região - Subseção Judiciária de Gurupi-TO, dia 24/08/2015; CNJF nº 19357, emitida TRF da 1ª Região - Subseção Judiciária de Gurupi-TO, dia 24/08/2015; CND de Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 10c50361 e nº 0b330288, emitidas pelo TJTO, dia 24/08/2015. No ato do registro foi apresentado: ITBI recolhido à Prefeitura Municipal de Aliança do Tocantins-TO, conforme DUAM n. 9044, no valor de R\$ 2.535,23, quitada em 28/08/2015, avaliada para fins fiscais em R\$ 101.409,00. Emolumentos: R\$ 1.860,00. Prenotação: R\$ 10,00. ISS: R\$ 55,23. Aliança do Tocantins-TO, 30 de novembro de 2015. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-11-4037- Protocolo nº 18761 em 23/02/2016. **HIPOTECA**. Por Cédula de Produto Rural nº 081/2016, emitida em Goiânia-GO aos 29 de janeiro de 2016 o **EMITENTE: JOSÉ LUIZ SCOPEL**, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I/RG n. 6018860574-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob o n. 355.098.800-15, residente e domiciliado na Rua Paranaíba, nº 451, Jataí-GO. **ANUENTE: FLÁVIA FÁTIMA DE SOUZA SCOPEL**, brasileira, casada, autônoma, portadora da CI/RG n. 4482597-2ª Via-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob. n. 925.630.151-20, residente e domiciliada na Rua Paranaíba, nº 451, Jataí-GO, deram a **CREDORA: CHS COMÉRCIO SERVIÇOS E SOLUÇÕES AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.866.183/0001-32, com sede na Avenida 136, n. 761, Edifício Nasa Business Style, andar 19 Sala 192 a 198, Setor Sul, Goiânia-GO em **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. As demais condições constam da "via", aqui arquivada. Referida cédula foi devidamente registrada no Livro 3, sob o número 2787. Emolumentos: R\$ 1.697,25. Prenotação: R\$ 11,00. ISS: R\$ 49,20. Aliança do Tocantins-TO, 23 de fevereiro de 2016. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-12-4037- Protocolo nº 23790 em 23/09/2022. **PENHORA**. Por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 01/09/2022, por ordem da Juíza de Direito Sthella de Carvalho Melo, da 3ª Vara Cível, Família



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4TQJ-6GJ7R-459QQ-XD9TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

nr. da Matrícula

4037

Ficha

02

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0004037-95

e Sucessões da Comarca de Jataí-GO, referente ao processo nº 0305976-42.2016.8.09.0093, tendo como exequente CHS Agronegócio Indústria e Comércio Ltda e como executados José Luiz Scopel e Flávia Fatima de Souza Scopel, ficou determinado a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, tendo a causa o valor de R\$ 500.770,85. Base de cálculos para fins de emolumentos R\$ 798.181,81. Emolumentos: R\$ 1.075,93. TFJ: R\$ 251,79. Funcivil: R\$ 91,57. Prenotação: R\$ 11,69. FSE: R\$ 2,33. ISS: R\$ 54,15. SELOS: 129296AAA131738FXT e 129296AAA132503PRW. Aliança do Tocantins-TO, 03 de outubro de 2022. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-13-4037- Protocolo nº 24204 em 26/04/2023. **PENHORA.** Por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 04/04/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Maciel Martins Fernandes, da 4ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí-GO, referente ao processo nº 0305742-60.2016.8.09.0093, tendo como requerente Burity Comercio e representações de Produtos Agrícolas Ltda e como requerido José Luiz Scopel, ficou determinado a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, tendo a causa o valor de R\$ 119.837,83. Base de cálculos para fins de emolumentos R\$ 498.863,63. Emolumentos: R\$ 965,58. TFJ: R\$ 216,92. Funcivil: R\$ 59,70. Prenotação: R\$ 12,36. FSE: R\$ 2,46. ISS: R\$ 48,65. CNS: 12.929-6. SELOS: 129296AAA143445TWD e 129296AAA143513SVW. Aliança do Tocantins-TO, 02 de maio de 2023. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-14-4037- Protocolo nº 25824 em 03/06/2025. **PENHORA.** Por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 06/02/2024, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Sergio Brito Teixeira e Silva, da 1ª Vara Cível de Jataí-GO, referente ao processo nº 0080914-81.2016.8.09.0093, tendo como autor Banco do Brasil S.A e como requerido José Luiz Scopel e outro, ficou determinado a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, tendo a causa o valor de R\$ 205.609,54. Base de cálculos para fins de emolumentos R\$ 498.863,63. Emolumentos: R\$ 1.059,84. TFJ: R\$ 238,14. Funcivil: R\$ 65,48. Prenotação: R\$ 13,53. FSE: R\$ 2,69. ISS: R\$ 53,40. CNS: 12.929-6. SELOS: 129296AAA191415EYC e 129296AAA191416RWN. Aliança do Tocantins-TO, 06 de maio de 2023. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-15-4037- Protocolo nº 25872 em 25/06/2024. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6015/73, retifica-se para constar no registro 14, onde se lê 06 de maio de 2023, leia-se como correto 06 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 27,51. TFJ: R\$ 11,43. Funcivil: R\$ 14,83. Prenotação: R\$ 13,53. FSE: R\$ 2,69. ISS: R\$ 1,79. CNS: 12.929-6. SELOS: 129296AAA192374QHV e 129296AAA192375YZM. Aliança do Tocantins-TO, 26 de junho de 2025. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que esta cópia fotostática, foi extraída da matrícula nº 4037 tem a validade de Certidão por 30 dias.

Aliança do Tocantins, 08/07/2026

Emol: 28,73 TJ: 11,93 Funcivil: 15,49 ISS: 1,44 FSE: 2,80

Diógenes Nunes Rézio-Oficial de Registro

CNM: 129296.2.0004037-95



Poder Judiciário
Estado de Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
IMÓVEIS
129296 AAA 221802-CBI
Confira a autenticidade do ato em:
<https://www.tjto.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4TQJ-6GJ7R-459QQ-XD9TE>