



Valide aqui
este documento



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 1 de 3

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **29041** - Selo: A 003 742 663 - **CONTROLE: 45464.14776.79774.8584C**

CNM nº 068494.2.0029041-07

MATRÍCULA
29.041

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA Nº.: 29.041.

DATA: 14 de novembro de 2014.

IMÓVEL: FAZENDA SOMBRA DO SOL I

MUNICÍPIO: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA

COMARCA: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA

U.F.: PA.

CARTÓRIO (CNS): (06.849-4) CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA

SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000

CÓDIGO SNCR: 9500255423938

ART nº/CREA nº 201465 D TO 79-TO

ÁREA (SISTEMA GEODÉSICO LOCAL): 637,4559-HECTARES.

PERÍMETRO (M): 10.343,98 metros - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO - Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CCI-M-9751, (Longitude: -49°44'11.356", Latitude: -08°15'47.192" e Altitude 149.860 m), deste segue confrontando com DIRCEU MONICA no azimute 103°24'42" e distância de 2.018,445 m até o vértice CCI-M-9752, (Longitude: -49°43'07.200", Latitude: -08°16'02.429" e Altitude 149.720 m); no azimute 150°37'32" e distância 2.662,319 m até o vértice CCI-M-8741, (Longitude: -49°42'24.526", Latitude: -08°17'17.945" e Altitude 149.870 m); deste segue confrontando com WILLIAN CESAR ZACARIAS no azimute 249°00'36" e distância 1.282,975 m até o vértice E41-V-0154, (Longitude: -49°43'03.669", Latitude: -08°17'32.904" e Altitude 149.720 m); deste segue confrontando com UNIÃO FEDERAL no azimute 303°27'31" e distância 2.505,803 m até o vértice E41-V-0155, (Longitude: -49°44'11.982", Latitude: -08°16'47.934" e Altitude 149.720 m); deste segue confrontando com WILLIAN CESAR ZACARIAS no azimute 0°00'00" e distância 1.848,131 m até o vértice CCI-M-9750, (Longitude: -49°44'11.983", Latitude: -08°15'47.777" e Altitude 163.580 m); deste segue confrontando com DIRCEU MONICA no azimute 46°52'57" e distância 26,312 m até o vértice CCI-M-9751, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 2009EC8A-9D54-432B-BC9D-6832CB01DEFA. ART nº 201465 D TO 79-TO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500255423938.

PROPRIETÁRIOS: WILLIAM CEZAR ZACARIAS, brasileiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.484.598-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.682.371-91, casado o regime da comunhão parcial de bens com **ANGELA MARIA SILVA ARAUJO ZACARIAS**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. sob o nº 2.669.365-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 354.393.511-91, ambos, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Quadra 108 Sul, Alameda 13, Lote 30, Palmas - TO.

REGISTRO ANTERIOR: Av-09-M-23.283-2CJ - deste Registro.

Selos - Ato Geral nº. 3049838, Série H.

O OFICIAL:

Av.01.M.29.041 - DATA: 14 de novembro de 2014. Georreferenciamento Com Abertura de matrícula. Procedo a presente para constar que por Certificação de nº 2009EC8A-9D54-432B-BC9D-6832CB01DEFA, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, datado de 16 de setembro de 2014, através do Sistema de Gestão Fundiária - **SIGEF**, devidamente assinado pelo responsável Engenheiro Agrônomo Fábio Borges Soares, CREA: 201465/D/TO, credenciado no INCRA sob número: E41, acompanhado de requerimento em forma legal, datado de 10 de novembro de 2014, firmado pelo proprietário: WILLIAM CEZAR ZACARIAS, inscrito no CPF/MF nº 412.682.371-91, o imóvel objeto desta matrícula, denominado Fazenda Sombra do Sol I, foi certificada, nos termos do requerimento devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi retificada e georreferenciada a área do imóvel, objeto da presente matrícula, para 637,4559-ha., certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; com declaração firmada sob pena de responsabilidades civil e criminal, de que não houve alteração da divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes. Selos - Ato Geral nº. 3049839, Série H.

O OFICIAL:

Av.02.M.29.041 - DATA: 14 de novembro de 2014. Por EX-OFFICIO procedo a presente para ficar constando que no AV-2 da matrícula anterior (23.283) na data de 14 de agosto de 2002, consta a seguinte averbação: Procedo a presente para ficar constando que conforme Requerimento assinado pelo proprietário, datado de 14 de agosto de 2002, fica constando a RESERVA LEGAL de 35% (trinta e cinco por cento) no mínimo da propriedade onde não é permitido o corte raso, sendo vedada alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou desmembramento, conforme preceitua a Legislação Ambiental vigente, Lei 4.771/65, acrescido dos dispositivos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN7HW-99V5U-UZ5MB-4JDE>



Valide aqui
este documento



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz – Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 2 de 3

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **29041** - Selo: A 003 742 663 - **CONTROLE: 45464.14776.79774.8584C**

CNM nº 068494.2.0029041-07

FICHA

001
VERSO

da Lei nº 7.803 de 18 de julho de 1989 (conforme Laudo de Vistoria Técnica assinado pelo Engº Agrº Antônio Dioneto Gomes Guimarães - CREA - 5.364-Pa/ Ap.)

O OFICIAL:

Av.03.M.29.041 – DATA: 14 de novembro de 2014. Por EX-OFFICIO procedo a presente para ficar constando que no AV-05 da matrícula anterior (23.283) na data de 14 de outubro de 2013, consta a seguinte averbação: Procedo a presente para ficar constando que, por Carta Precatória de averbação, referente aos Autos nº 2009.0006.2224-3/0 Ação Cautelar Inominada/Anulatória, assinada pelo M.M.Juiz de Direito Luís Otávio de Queiroz Fraz, da 2ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO, em que tem como requerente Sandro Noleto Bringel e Requerido: D. Maria Produtos Alimentícios Ltda, da 2ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO, com o respeitável cumpra-se do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Conceição do Araguaia, Pará, Dr.Wander Luis Bernardo, para proceder a averbação do acordo realizado entre as partes conforme o Termo de deliberação: as partes conciliam no seguinte: a parte requerida reconhece uma dívida de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil Reais), atualizada até esta data, em prol do autor e dá em garantia hipotecária, o bem denominado: Um imóvel rural com 580,1410 hectares, localizado no município de Conceição do Araguaia, Pará, matrícula 23.283-2CJ, em nome de Willian Cezar Zacarias, presente ao ato, e que assume débito por todos os demais. Como os demais coobrigados estão ausentes devem encaminhar, em 10 dias (dez) dias, a anuência ao presente acordo por petição escrita com firma reconhecida, pena de torná-lo sem efeito. As despesas com a averbação com este termo de audiência, junto ao CRI de Conceição do Araguaia, fica por conta do autor. O bem dado em hipoteca garantidora deve ser vendido em até 15 (quinze) meses, para satisfação do crédito do autor devidamente atualizado, por correção monetária, INPC. As despesas com baixa serão por conta do requerido. Os demais bens, atingidos por força de decisão judicial, ficam desalienados. Sentença datada de 23/08/2012. Carta Precatória datada de 06/03/2013. Cumprase datado de 11/10/2013.

O OFICIAL:

R.04.M.29.041 – Data: 19 de novembro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19 de novembro de 2014, no Serviço Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício desta Comarca no Livro 158, fls. 025/026 os proprietários: o Sr. **WILLIAM CEZAR ZACARIAS**, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.484.498-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.682.371-91, e sua esposa a Sra. **ANGELA MARIA SILVA ARAÚJO ZACARIAS**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.669.365-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 354.393.511-91; brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 108 Sul, Alameda 13, Lote 30, na cidade de Palmas - TO; transmitiram definitivamente por venda ao Sr. **FABIO BORGES FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pecuarista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.182.857-2ª via-SSP-GO, e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 377.090.031-68, residente e domiciliado à Av. José Carrion, nº 130, Bairro Setor Oeste, na cidade de Redenção-PA, o imóvel objeto da matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 395.100,00 (trezentos e noventa e cinco mil cem reais); com condições - citando que o comprador está ciente do conteúdo do Av-03 supra, do acordo realizado; da dívida de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil Reais), em prol do autor **Sandro Noleto Bringel** e dá GARANTIA HIPOTECÁRIA sobre o imóvel objeto da matrícula e demais cláusulas da Carta Precatória datada de 06/03/2013. Selo -Ato Geral nº 3050029 Série H.

O OFICIAL:

Av.05.M.29.041 – data: 25 de janeiro de 2017. Por ofício de nº 292/2016-SEGCIV-GJ, datado de 14 de dezembro de 2016, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Luís Otávio de Queiroz Fraz, da 2ª Vara Cível da Comarca de Palmas - TO, referente ao processo 0023229-35.2014.827.2729, ação de cumprimento de Sentença, (número antigo 2009.0006.2224-3/0-ação cautelar Inominada), proposta por **SANDRO NOLETO BRINGEL** em face de **D. MARIA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, procede-se a **BAIXA** na garantia hipotecária constante no R.04 supra. Ficando assim liberado o imóvel objeto da matrícula. Selo ato Geral: 007.347.803 – Série H.

O OFICIAL:

AV.06 - M.29.041 - Data: 11.06.2021. **Protocolo nº 135.258** de 04.06.2021. **CASAMENTO**. Nos termos do requerimento do interessado firmado em 10.06.2021, que se fez acompanhar da Certidão de Casamento expedida em data de 21.10.2019 pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Imóveis de Redenção-PA, Matrícula nº 067330 01 55 2016 3 00017 127 0004597 95, e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 5 c/c o art.246 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que no dia 22.12.216 **FABIO BORGES FRANCO** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA CLAUDIA BENTO DE JESUS**, brasileira, portadora Carteira de Identidade RG nº 4198816-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.882.572-20, que passou a assinar **Ana Claudia Bento de Jesus Borges**. DOU FÉ. Selo: I 000 134 141. Cotação do ato: emolumentos: R\$313,50; Selo R\$0,85. Conceição do Araguaia - PA, 11 de junho de 2021. Oficial:

RENAN DOS REIS SOUSA /IFM/RRS/

R.07 - M.29.041 - Data: 11.06.2021. **Protocolo nº 135.258** de 04.06.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. PROPRIETÁRIOS/FIDUCIANTES: **FABIO BORGES FRANCO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 377.090.031-68 e seu cônjuge **ANA CLAUDIA BENTO DE JESUS**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 713.882.572-20, residentes e domiciliados à Rua Tocantins, s/n, QD 05, Lt. 09, casa 53, Setor Tropical, Redenção-PA. **DEVEDOR**: **FABIO BORGES FRANCO**, supra qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIA**: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimentos do Sudoeste MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.995.755/0001-60, com sede na Rua Neftes de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN7HW-99V5U-UZ5MB-4JDE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 3 de 3

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **29041** - Selo: A 003 742 663 - **CONTROLE: 45464.14776.79774.8584C**

CNM nº 068494.2.0029041-07

MATRÍCULA

29.041

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

Data: 14 de Novembro de 2014

Carvalho, 489S, Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, emitido em data de 01 de junho de 2021. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1. Valor do Limite total de crédito: R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). 2. Prazo do Limite: 3653 dias; 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Agência: 0804 - Conta: 17548-1. **DATA DE VENCIMENTO DO LIMITE:** 01.06.2031. **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Santana do Araguaia-PA. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Encargos Moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68 a.a.; Multa: 2%. Taxa de Operações Derivadas: Taxa mínima: 0,01% a.m.; Taxa máxima: 15% a.m. **OBJETO DA GARANTIA:** O(s) devedor(es) fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato a credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$7.134.000,00 (sete milhões cento e trinta e quatro mil reais). Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: I 000 134 142. Cotação do ato: emolumentos: R\$28.779,10; Selo R\$0,85. Conceição do Araguaia - PA, 11 de junho de 2021. Oficial: *[Assinatura]*

RENAN DOS REIS SOUSA /IFM/RRS/

AV.08 - M.29.041 - Data: 21.07.2026. **Protocolo n.º 158.335** de 13.07.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício n.º 664558/2026 - Marcos Antonio Ribeiro e Advogados Associados, datado de 03.07.2026, firmado pela credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA**, através de seu representante legal Andre Luiz Campos das Neves Ribeiro, conforme instrumento de procuração particular lavrado em 26.03.2026, Livro 27, Fls.40/41, no Serviço Notarial de Tangará da Serra-MT, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA**, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 32.995.755/0001-60, com sede na Rua Nefts de Carvalho, 489-S, 1º Piso, Jardim Duas Pontes, Tangará da Serra/MT. ***NOTA:** Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 189/2026, constando avaliação do imóvel em R\$5.268.228,00 (cinco milhões duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e vinte e oito reais), Dam n.º 700475, Valor R\$158.222,04 (cento e cinquenta e oito mil duzentos e vinte e dois reais e quatro centavos), quitada em 24.06.2026. Selo: A 005 603 705. Cotação do ato: Emolumentos: R\$22.007,10; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$907,79. Conceição do Araguaia/PA, 21 de julho de 2026. Dou fé. Escrevente: Pablo Santos Lopes. *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio repográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada nesse Cartório. Emol: R\$: 60,80. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 21 de julho de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3742663 - SÉRIE: A

SELADO EM: 21/07/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 3662473000006261017185260

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	63,3	9,5	1,58

Assinado digitalmente por
Pablo Santos Lopes
Escrevente

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **29041** - Selo: A 003 742 663

Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 212, Lote 11ª, Bairro São Luiz, Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000

Contato: Tel: (94) 99127-3917

E-mail: registroimoveisaraguaia@pinheirodequeiroz.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN7HW-99V5U-UZ5MB-4JDE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

