

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins - Comarca de Dianópolis

Município de Porto Alegre do Tocantins

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas

Rua Tiradentes, Quadra 07, Lote 11-B Centro, Porto Alegre do Tocantins.

CEP 77395-000 - Celular/WhatsApp: (63)99139-7901 - CNPJ nº 33.264.904/0001-00

E-mail: criportoalegreto@gmail.com

Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis,
Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos,
Protestos e Tabelionato de Notas
Porto Alegre do Tocantins - TO

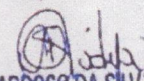
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE ESCRITURA

CERTIFICO, a requerimento escrito de parte interessada que revendo as folhas 121 do Livro nº 24-CV de Notas do Cartório a seu cargo, verifiquei constar a ESCRITURA com o seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor R\$ 378.000,00

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos cinco dias do mês de abril de dois mil e dezessete (05/04/2017), em Cartório, perante mim, Enilmá Freire Cardoso, Tabelião, nesta cidade de Porto Alegre do Tocantins, Comarca de Almas, Estado do Tocantins, dispensadas as testemunhas nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/81 publicada no Diário Oficial da União, de 10/11/81, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES, as seguintes pessoas: 1) - Sr^a. **DIRENE POVOA BRAULE PINTO**, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, residente e domiciliado na QNA 38, Casa 29, Taguatinga - DF, portadora da Identidade RG nº 010495 SSP-DF e CPF nº 245.439.001-97, neste ato, representada por seu Procurador, Sr. **Etiene Povoá Filho**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Coquelin Aires, nº 29 Centro, Dianópolis - TO, portador da Identidade RG nº 1.899.063 SSP-DF e CPF nº 623.278.011-68, nos termos da Procuração Pública, de 23/02/2001, lavrada nas folhas 032v do Livro nº 035 de Procurações do Cartório do 2º Ofício de Notas de Dianópolis, Estado do Tocantins; e, 2) Sr. **ROBERTO ALEZINA BRAULE PINTO**, brasileiro, separado judicialmente, industriário, residente e domiciliado na QNM 34, Conjunto L, Casa 09, Ceilândia - DF, portador da Identidade RG nº 066.932 SSP-DF e CPF nº 010.290.021-34, neste ato, representado por seu Procurador, Sr. **Ramão Alberto Susalla Freccero**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 102 Centro, Dianópolis - TO, portador da Identidade RG nº 9022415261 SSP-RS e CPF nº 101.563.130-49, termos da Procuração Pública, de 15/07/1996, lavrada nas folhas 065 do Livro nº 406 de Procurações do Cartório de 5º Ofício de Notas de Taguatinga, Distrito Federal; do Substabelecimento de Procuração, de 23/02/2001, lavrado nas folhas 114 do Livro nº 001 de Substabelecimento do Cartório de 2º Ofício de Notas de Dianópolis - TO; e, do Substabelecimento de Procuração, de 05/04/2017, lavrado nas folhas 059v do Livro nº 003 de Substabelecimento do Cartório de 2º Ofício de Notas de Dianópolis, Estado do Tocantins; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, Sr. **JOSÉ AMÉRICO ALVES XAVIER**, brasileiro, separado judicialmente, empresário

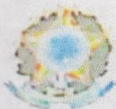

NÁDIA CARDOSO DA SILVA
Escriturante - Portaria 01/2017

Página 1/4

rural, residente e domiciliado na Avenida Antonio Barlette, nº 432, Bairro Santo Antonio, Carazinho – RS, portador da Identidade RG nº 1019210283 SSP-RS, expedida em 15/02/1980 e CPF nº 354.710.930-20, todos identificados por mim Tabelião, que de tudo dou fé. E, assim, pelos OUTORGANTES VENDEDORES legalmente representados e me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores de um imóvel rural denominado Fazenda Progresso, desmembrada da Fazenda Olho D'Água Grande e Gleba nº 1 – Fazenda Pintado Gleba E, situado no Município de Taipas, Estado do Tocantins, objeto do Matrícula sob o nº 1485 folhas 234 e 116 respectivamente dos Livros nº 2-F e 2-H de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Dianópolis – TO, com Área Total de 666,9665 ha. (seiscentos e sessenta e seis hectares, noventa e seis ares e sessenta e cinco centiares) de terras, com Perímetro de 11.240,53m, georreferenciada junto ao INCRA conforme a CERTIFICAÇÃO nº 2a2395ff-214e-4d9e-b874-937b95f1239c, de 11/12/2015, cadastrado no INCRA com CCIR código 901.458.016.713-0 e inscrito na Receita Federal do Brasil com NIRF 4.632.825-4, que por esta Escritura DESMEMBRAM e VENDEM para o COMPRADOR uma ÁREA DE 306,9903 ha. (trezentos e seis hectares, novecentos e nove ares e três centiares) de terras, e identificada pelo seguinte memorial descritivo: MEMORIAL DESCRITIVO: "Inicia-se no vértice denominado E9R-M-1241A (N=8.669.634,37; E=279.401,06), Deste segue confrontando a fazenda Olho D'Água Gleba-E com azimuth e distância de 96°47'54" - 2.071,68m, indo até o vértice E9R-M-1241B (N=8.669.389,14; E=281.458,18), Deste segue confrontando com a Fazenda Arco Ires, Matrícula 155, com azimuth e distância de 198°40'37" - 1.373,40m, indo até o vértice A4S-M-4049 (N=8.668.088,06; E=281.018,38), Deste segue confrontando com a Fazenda Ipê, Matrícula 057, com azimuth e distância de 277°05'36" - 2.511,15m, indo até o vértice A4S-M-4048 (N=8.668.398,16; E=278.526,44), Deste segue confrontando com a Fazenda Santa Catarina, com azimuth e distância de 34°50'37" - 320,80m, até o vértice E9R-M-1243 (N=8.668.661,44; E=278.709,73), daí segue com azimuth e distância de 35°23'47" - 1.193,54m, indo até o início desta descrição, no vértice E9R-M-1241A". Todos os azimutes e distâncias foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como referencia o Datum Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL, conforme o Memorial Descritivo, de 04/04/2017, assinado pelo Responsavel Tecnico – SUZAN MOREIRA DOS SANTOS – Técnico em Agropecuária - CREA 203564/TD-TO/TO, Código de Credenciamento: E9R, adquirido pelos OUTORGANTES VENDEDORES por Doação do Sr. Benedito Costa Póvoa e sua mulher Srª. Irene Rodrigues Póvoa, termos da Escritura Pública de Doação, de 05/08/1988, lavrada nas folhas 005/006 do Livro nº 032 do Cartório do 1º Ofício da Cidade e Comarca de Dianópolis – TO, registrada sob o nº R – 10-1485 folhas 234 e 116 respectivamente dos Livros nº 2-F e 2-H de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Dianópolis – TO, de 16/08/1988, que passa a ser denominado FAZENDA CHIMARRÃO II. Que o dito imóvel se encontra livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, foro ou pensão, hipoteca legal ou convencional. E, assim, como o possuem pela presente e nos melhores termos de direito, o VENDEM ao OUTORGADO COMPRADOR pelo preço total certo e ajustado de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) de sinal e mais duas prestações anuais iguais e sucessivas de R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais), vencíveis em 15 de abril de 2018


NÁDIA CARDOSO DA SILVA
Escritor - Portaria 01/2018

Página 2/4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins - Comarca de Dianópolis

Município de Porto Alegre do Tocantins

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas

Rua Tiradentes, Quadra 07, Lote 11-B Centro, Porto Alegre do Tocantins.

CEP 77395-000 - Celular/WhatsApp: (63)99139-7901 - CNPJ nº 33.264.904/0001-83

E-mail: criportoalegreto@gmail.com

Cartório do Registro de Imóveis,
Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos,
Protestos e Tabelionato de Notas
Porto Alegre do Tocantins

e 15 de abril de 2019, ambas corrigidas pelo juro de poupança na taxa adotada no dia de cada pagamento, em moeda corrente no país, tudo conferido e achado certo, e assim pagos e satisfeitos de todo preço da venda, dão ao mesmo, dá o mesmo OUTORGADO COMPRADOR, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com fundamento nesta transação, e assim, lhes cedem e transferem todo domínio, direito e ação e posse que possui sobre o dito imóvel, para que dele o mesmo OUTORGADO possa usar, gozar e livremente dispor como seu que é, e fica sendo de ora em diante, por força deste instrumento e da cláusula constituti, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito. Pelo OUTORGADO COMPRADOR foi dito que aceita esta escritura como se encontra redigida. Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliária e apresentado a quitação do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural junto ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária com código 901.458.016.713-0, no valor total de R\$ 106,48 (cento e seis reais e quarenta e oito centavos) referentes ao exercício de 2015/2016 e mais as seguintes certidões: uma Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF 4.632.825-4 - Código Controle 4CE4.0040.DC2D.00F9; duas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União códigos controle: 4149.CBC8.3592.98D0 e C94A.4D6F.21C8.8E68; duas Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nºs: 127019948/2017 e 127021084/2017; duas Certidões Negativas de Débitos Tributários do Estado do Tocantins nºs: 1708418 e 1708435; duas Certidões Negativas de Distribuição para Fins Gerais de Ações e Execução Cíveis, Criminais e Justiça Militar do Estado do Tocantins nºs: 0fd30361 e 0e5802e8; duas Certidões Negativa de Distribuição para Fins Gerais do Tribunal Regional federal 1ª Região do Poder Judiciário do Estado do Tocantins nºs 1510789 e 1510715; e, dois Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - códigos HASH: 6477.76b8.3af9.af1d. 3ab3.5197.fe95.6e70.f52d.ad07 e dd54.4dbc.476e.0c75.b272.c9f7.b036.d262.0806.2413, ficando a quitação do ITBI - Inter Vivos - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, a ser apresentada no ato do Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, todas deverão ser anexadas ao primeiro traslado da presente escritura. As partes isentam este Cartório de quaisquer responsabilidades presentes e futuras sobre a ausência da referida quitação e eventuais outras quititações e certidões pertinentes não apresentadas, nos termos do Decreto nº 93.240/86, de 09/09/1986. E, assim, perfeitamente acordes, pediram às partes que lhes lavrasse essa escritura, que lida, acharam conforme, aceitaram, ratificaram e assinam comigo Tabelião, que de tudo dou fé. Vendedora: DIRENE POVOA BRAULE PINTO, (a) Etiene Povia Filho - Procurador, Vendedor: ROBERTO ALEZINA BRAULE PINTO, (a) Ramão Alberto Susalla Frezero - Procurador,

NÁDIA CARDOSO DA SILVA
Escriturante - Portaria 01/2019

Página 3/4



Digitalizado com CamScanner

Comprador: (a) José Américo Alves Xavier. Eu, Enilmá Freire Cardoso, Tabelião, a escrevi, digitando, subscrevi, conferi e assino em público e raso, dou fé. Em testemunho (sinal público) da verdade. (a) Enilmá Freire Cardoso – Tabelião. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AAA007527-KBE. Dou fé.

CERTIFICO, ainda, que até a presente data, não houve ou não foi comunicado nenhuma revogação ou qualquer outro ato que altere ou invalide o conteúdo do presente instrumento.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre do Tocantins – TO, 20 de agosto de 2024.

Cartório do Registro de Imóveis,
Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos,
Protestos e Tabelionato de Notas.
Porto Alegre do Tocantins - TO

Nádyá Cardoso da Silva
Escrevente.

Selo: 128736AAA058581 - Código de Validação: IVR

Emolumentos: R\$ 28,81; Taxa TFJ: R\$ 11,65; Taxa Funcivil: 14,77; ISS: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,57; Total: 59,24

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>



NÁDYA CARDOSO DA SILVA
Escrevente - Portaria 01/2024

33.264.904/0001-83
Cartório do Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos
e Tabelionatos de Notas.
Rua Tiradentes, Qd. 07 Lote 11-B
Centro - CEP: 77.395-000
Porto Alegre do Tocantins - TO