



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula **0002636**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 23 de maio de 2014, Livro 2-K fls. 164, Matrícula 2636.

IMÓVEL: rural constituído pelo **Lote 18 do Loteamento Pium Rio do Côco da 17ª Etapa**, situado neste município, com a área de **366,8113 ha** com os seguintes limites e confrontações: *“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CZV-M-0443, de coordenadas -49°18'03,972" e -10°25'01,507" Altitude (m) 201,04; deste, segue confrontando com CNS: 12.837-1, Mat. 76, Fazenda Santo Antonio; com os seguintes azimutes e distâncias: 174°53' e 669,38 m até o vértice CZV-M-0444, de coordenadas -49°18'02,013" e -10°25'23,206" Altitude (m) 209,62; 175°05' e 32.32 m até o vértice CZV-M-0445, de coordenadas -49°18'01,922" e -10°25'24,254" Altitude (m) 210,38; 174°55' e 1519.98 m até o vértice CZV-M-0446, de coordenadas -49°17'57,505" e -10°26'13,529" Altitude (m) 181.26; deste, segue pela jusante e confrontando com o Rio Pium; com os seguintes azimutes e distâncias: 253°02' e 52.75 m até o vértice CZV-P-0335, de coordenadas -49°17'59,164" e -10°26'14,030" Altitude (m) 181.00; 322°42' e 85.39 m até o vértice CZV-P-0336, de coordenadas -49°18'00,865" e -10°26'11,819" Altitude (m) 180.77; 307°52' e 59.22 m até o vértice CZV-P-0337, de coordenadas -49°18'02,402" e -10°26'10,636" Altitude (m) 178,89; 309°29' e 75.60 m até o vértice CZV-P-0338, de coordenadas -49°18'04,320" e -10°26'09,071" Altitude (m) 180,54; 242°50' e 66.83 m até o vértice CZV-P-0339, de coordenadas -49°18'06,275" e -10°26'10,064" Altitude (m) 179,60; 262°17' e 68.90 m até o vértice CZV-P-0340, de coordenadas -49°18'08,520" e -10°26'10,365" Altitude (m) 180,75; 265°22' e 73.57 m até o vértice CZV-P-0342, de coordenadas -49°18'10,931" e -10°26'10,558" Altitude (m) 180,32; 246°34' e 74.91 m até o vértice CZV-P-0343, de coordenadas -49°18'13,191" e -10°26'11,527" Altitude (m) 179,90; 251°15' e 102.55 m até o vértice CZV-P-0344, de coordenadas -49°18'16,383" e -10°26'12,602" Altitude (m) 180,32; 267°41' e 92.02 m até o vértice CZV-P-0345, de coordenadas -49°18'19,406" e -10°26'12,723" Altitude (m) 180,24; 292°50' e 89.44 m até o vértice CZV-P-0346, de coordenadas -49°18'22,116" e -10°26'11,593" Altitude (m) 180,86; 251°24' e 113.37 m até o vértice CZV-P-0347, de coordenadas -49°18'25,649" e -10°26'12,769" Altitude (m) 180,17; 288°31' e 120.22 m até o vértice CZV-P-0348, de coordenadas -49°18'29,397" e -10°26'11,526" Altitude (m) 179,19; 227°35' e 98.32 m até o vértice CZV-P-0349, de coordenadas -49°18'31,784" e -10°26'13,684" Altitude (m) 179,25; 305°29' e 77.54 m até o vértice CZV-P-0350, de coordenadas -49°18'33,860" e -10°26'12,219" Altitude (m) 180,22; 297°28' e 79.05 m até o vértice CZV-P-0351, de coordenadas -49°18'36,166" e -10°26'11,032" Altitude (m) 179,84; 278°39' e 73.62 m até o vértice CZV-P-0352, de coordenadas -49°18'38,559" e -10°26'10,671" Altitude (m) 178,14; 245°22' e 41.36 m até o vértice CZV-P-0353, de coordenadas -49°18'39,795" e -10°26'11,232" Altitude (m) 180,88; 276°47' e 68.85 m até o vértice CZV-P-0354, de coordenadas -49°18'42,043" e -10°26'10,967" Altitude (m) 179,93; 287°12' e 68.65 m até o vértice CZV-P-0355, de coordenadas -49°18'44,199" e -10°26'10,306" Altitude (m) 179,14; 182°48' e 51.01 m até o vértice CZV-P-0356, de coordenadas -49°18'44,281" e -10°26'11,964" Altitude (m) 180,07; 303°14' e 93.65 m até o vértice CZV-P-0357, de coordenadas -49°18'46,856" e*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE PIUM - ESTADO DO TOCANTINS  
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

*Iêda Mourão de Araújo*  
Oficiala

*Aládia Mourão Araújo*  
Sub-Oficiala

Av. Tocantins nº 268 • Pium • TO • Fone/Fax: (63) 3368-1178 • e-mail: ieda.mourao@uol.com.br

-10°26'10,293" Altitude (m) 179,93; 236°30' e 78.16 m até o vértice CZV-P-0358, de coordenadas -49°18'48,999" e -10°26'11,697" Altitude (m) 177,97; 280°22' e 64.50 m até o vértice CZV-P-0359, de coordenadas -49°18'51,085" e -10°26'11,319" Altitude (m) 179,69; 243°21' e 105.25 m até o vértice CZV-P-0360, de coordenadas -49°18'54,178" e -10°26'12,855" Altitude (m) 178,40; 295°49' e 48.46 m até o vértice CZV-M-0439, de coordenadas -49°18'55,612" e -10°26'12,168" Altitude (m) 179,76; deste, segue confrontando com CNS: 12.837-1, Mat. 1035, Lote 06, Karoline Lune Brandão; com os seguintes azimutes e distâncias: 355°07' e 1830.04 m até o vértice CZV-M-0440, de coordenadas -49°19'00,729" e -10°25'12,824" Altitude (m) 202,02; 355°30' e 31.87 m até o vértice CZV-M-0441, de coordenadas -49°19'00,811" e -10°25'11,790" Altitude (m) 201,81; 355°35' e 177.05 m até o vértice CZV-M-0442, de coordenadas -49°19'01,258" e -10°25'06,045" Altitude (m) 201,63; deste, segue confrontando com CNS: 12.837-1, Mat. 1707, Fazenda Santa Catarina; com o seguinte azimute e distância: 85°25' e 1748,02 m até o vértice CZV-M-0443, de coordenadas -49°18'03,972" e -10°25'01,507" Altitude (m) 201,04, vértice inicial da descrição deste perímetro". Memorial fornecido e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Airton Teixeira de Lima CREA 009048-5/TO, Código de Credenciamento D3E, A.R.T. 00000979201400412810, Certificação 7ec3e855-2160-4e98-8c44-d2c90ce240bc datado de 15/02/2014. Proprietário: **NASSER IUNES**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 33.993/D-CREA-MG, inscrito no CPF/MF sob nº **323.089.306-91**, casado com **BERNARDETE GALDINO IUNES**, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade sob nº **MG-1347402-2ª via/SSP/II/MG**, inscrita no CPF/MF sob nº **429.035.566-87**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Araguaína-TO. Transmitentes: **FIRMA KISY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CPF, digo, no CGC/MF sob o nº 56.839.657.0001-00; **RELSON IUNES**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº **MG-1.161.094/SSP/II/MG**, inscrito no CPF/MF sob nº **240.399.266-68** e s/m **SONIA DIRA NEIVA VIEIRA IUNES**, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº **879.705/SSP/TO**, e do CPF/MF nº **264.961.941-49**, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Araguaína-TO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício desta cidade no livro nº 23 fls. 161/162 e vº, em 15/05/2001 pelo preço certo a justado de R\$31.629,42 (trinta e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e dois centavos); Escritura Pública de Renúncia lavrada no 1º Serviço Notarial de Palmas/TO, no livro nº 00131-D, fls. 117/118 em 12/11/2009. Registro Anterior: R-11-M-990 do livro 2-J, fls. 022. O referido é verdade e dou fé. Pium/TO, 23 de maio de 2014. **ABERTURA: CAR002831. EMOLUMENTOS: R\$78,00. TFJ: R\$12,00. FUNCIVIL: R\$10,00. REGISTRO: ARB839880. EMOLUMENTOS: R\$2.126,10. TFJ: R\$101,40. FUNCIVIL: R\$22,50.** Iêda Mourão de Araújo - Oficial.

**R- 0001-0002636-Protocolo:-0000000-Data:-23 de maio de 2014**

**GEORREFERENCIAMENTO** – Nos termos do Requerimento firmado pelo proprietário acima qualificado contendo declaração firmado sob pena de Responsabilidade Civil que não houve alterações nas divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes instruídos por plantas, memorial descritivo georreferenciado com a Notação de Responsabilidade Técnica, firmado pelo responsável técnico Airton Teixeira de Lima - CREA 009048-5/TO, Código de Credenciamento D3E, A.R.T. 00000979201400412810, Certificação: 7ec.3e855-2160-4e98-8c44-d2c90ce240bc emitida pelo



INCRA em 07/02/2014, Declaração de Reconhecimento de Limites firmado pelos proprietários que os limites divisórios foram respeitados, Certidão de Regularização Fiscal de Imóvel emitida pela Receita Federal. O imóvel objeto desta matrícula foi georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro nos termos da Lei nº 10.267/2001 sendo seu decreto de regularidade regulamentar nº 4.449/2002 e demais atos. O referido é verdade e dou fé. Pium/TO, 23 de maio de 2014. **ABERTURA: CAR002831. EMOLUMENTOS: R\$78,00. TFJ: R\$12,00. FUNCIVIL: R\$10,00. REGISTRO: ARB839880. EMOLUMENTOS: R\$2.126,10. TFJ: R\$101,40. FUNCIVIL: R\$22,50.** Iêda Mourão de Araújo - Oficial.

**R- 0002-0002636-Protocolo:-0000000-Data:-29 de outubro de 2014**

**REGISTRO DE CÉDULA - DEVEDORES: NASSER IUNES, CPF nº 323.089.306-91 e s/m BERNADETE GALDINO IUNES, CPF nº 429.035.566-87. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Agência de Araguaína/TO. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201405540 emitida em 28/10/2014 com vencimento para 27/10/2016 no valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Taxa de juros: 6,50% ao ano. Forma de Utilização: imediata - R\$385.000,00. Forma de Pagamento: 28/10/2015 - R\$192.500,00; 27/10/2016 - R\$192.500,00. GARANTIA: Em HIPOTECA cedular de 1º grau: O imóvel constante da presente matrícula. Tudo conforme consta nas cláusulas desta cédula, cuja a cópia fica em arquivo neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Pium/TO, 29 de outubro de 2014. CÉDULA: CAR003156. EMOLUMENTOS: R\$120,50. TFJ: R\$40,00. FUNCIVIL: R\$9,50. GARANTIA: ARB878695. EMOLUMENTOS: R\$1.063,05. TFJ: R\$50,70. FUNCIVIL: R\$11,25.** Iêda Mourão de Araújo - oficial.

**R- 0003-0002636-Protocolo:-0000000-Data:-09 de setembro de 2015**

**REGISTRO DE CÉDULA - DEVEDORES: NASSER IUNES, brasileiro, casado, portador do CPF nº 323.089.306-91 e s/m BERNADETE GALDINO IUNES, CPF nº 429.035.566-87. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Agência de Araguaína/TO. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201505279 emitida em 03/09/2015 com vencimento para 02/09/2016 no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Forma de Utilização: imediata - R\$240.000,00. Forma de Pagamento: 02/09/2016 - R\$240.000,00. GARANTIA: Em HIPOTECA cedular de 3º grau: O imóvel constante da presente matrícula. Tudo conforme constam as cláusulas desta cédula cuja a cópia fica em arquivo neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Pium, 29 d, digo, 09 de setembro de 2015. CÉDULA: CAR003201. EMOLUMENTOS: R\$120,50. TFJ: R\$40,00. FUNCIVIL: R\$9,50. GARANTIA: ARC251442. EMOLUMENTOS: R\$988,59. TFJ: R\$24,18. FUNCIVIL: R\$10,23.** Iêda Mourão de Araújo - Oficial.

**R- 0004-0002636-Protocolo:-0000000-Data:-09 de setembro de 2015**

**REGISTRO DE CÉDULA - DEVEDORES: NASSER IUNES, CPF nº 323.089.306-91 e s/m BERNADETE GALDINO IUNES, CPF nº 429.035.566-87. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Agência de Araguaína/TO. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201505280, emitida em 03/09/2015, com vencimento para 02/09/2017 no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Forma de Utilização: R\$160.000,00. Forma de Pagamento: 02/09/2016 - R\$80.000,00; 02/09/2017 - R\$80.000,00. GARANTIA: Em HIPOTECA cedular de 2º grau: O imóvel constante da presente matrícula. Tudo conforme constam as cláusulas desta cédula cuja a cópia fica em arquivo neste cartório. O referido é**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE PIUM - ESTADO DO TOCANTINS

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

*Iêda Mourão de Araújo*  
Oficial

*Aládia Mourão Araújo*  
Sub-Oficiala

Av. Tocantins nº 268 • Pium • TO • Fone/Fax: (63) 3368-1178 • e-mail: ieda.mourao@uol.com.br

verdade e dou fé. Pium, 09 de setembro de 2015. **CÉDULA: CAR003202. EMOLUMENTOS: R\$120,50. TFJ: R\$40,00. FUNCIVIL: R\$9,50. GARANTIA: ARC251443. EMOLUMENTOS: R\$920,50. TFJ: R\$4,25. FUNCIVIL: R\$5,25.** Iêda Mourão de Araújo - Oficial.

**R- 0005-0002636-Protocolo:-0024149-Data:-30 de novembro de 2016**

**REGISTRO DE GARANTIA DE CÉDULA - FINANCIADO: NASSER IUNES**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº **323.089.306-91**, residente e domiciliado em Araguaína-TO e sua mulher **BERNARDETE GALDINO IUNES**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **1347402/SSP/MG**, inscrita no CPF/MF sob nº **429.035.566-87**, residente e domiciliada em Araguaína-TO. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, agência de Araguaína/TO. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário** de nº **063.817.766** emitida em 22/11/2016 com vencimento para 28/10/2021 no valor de R\$274.643,01 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e três reais e um centavo). **GARANTIAS: Em hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula.** Tudo conforme consta nas cláusulas desta cédula cuja a cópia fica em arquivo neste cartório. Eu, Iêda Mourão de Araújo, oficial que escrevi, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$1.093,44. TFJ: R\$26,75. FUNCIVIL: R\$11,31. ISSQN: R\$54,67. TOTAL: R\$1.118,17. REGISTRO: 128371AAA002960-JUK. PRENOTAÇÃO: 128371AAA002957-IBN. (DADO BAIXA ATRAVÉS DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO).** Eu, \_\_\_\_\_ Oficial.

**Av-006-0002636-Protocolo:-0024259-Data:-31 de janeiro de 2017**

**AVERBAÇÃO DO CAR** - Proprietário **NASSER IUNES**, inscrito no CPF nº **323.089.306-91**, faz-se constar que o imóvel rural objeto da presente matrícula **135673CAR/TO nº 13567** encontra-se inserido no Cadastro Ambiental Rural – CAR, e no referido consta o seguinte: Área do imóvel **366,8038-100,00 %**, Área consolidada **237,7952- 64,83%**, Área de Pausio **126,5224 - 34,49%**, Área Líquida de Imóvel **366,8038- 100%**, Curso d'água natural de até 10 metros- **3,5019- % 0,95**, Hidrografia do Imóvel **2,486-0,68%**, App **14,9971-4,09%**, App a preservar **13,9344-3,80%**, App Atopizada **0,0000-0,00%**, App sem vegetação **1,0627-0,29%**, Reserva Legal Apro proposta **126,5224-34,49%**, Área de reserva legal Total **126,5224-34,49%**, ARL com Vegetação **126,5224-34,49%**. cuja cópia fica devidamente arquivada nesta Serventia, CGJUS/TO nº **007/2012**. Eu, Iêda Mourão de Araújo, oficial que escrevi, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$36,38. TFJ: R\$4,72. FUNCIVIL: R\$5,90 ISSQN: R\$1,81. TOTAL: R\$48,81. AVERBAÇÃO: 128371AAA004070-HAS. PRENOTAÇÃO: 128371AAA004069-USF.** Eu, \_\_\_\_\_ Oficial.

**Av-0007-0002636-Protocolo:-0024499-Data:-16 de agosto de 2017**

**ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** – Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário de nº **063817766** no valor de R\$274.643,01 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e três reais e um centavo), emitida em 22/11/2016 com vencimento paa 28/10/2021. Datado de 26/07/2017 emitido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Araguaína-TO. Objeto: Substituição de Garantia: O financiado autoriza a dispor de 01 hipoteca cedular, oferece e dá neste ato em **HIPOTECA CEDULAR de 2º GRAU** com concorrência de terceiros o seguinte bem - 01 imóvel denominado Fazenda Espírito Santo matriculado no cartório de Pium-TO sob o nº **2634** que já se encontra também hipotecado ao Banco da Amazônia conforme veriicação da matrícula. **EM CONSEQUÊNCIA - Fica liberado o imóvel de**



2PKXV|DBGLF|43EEI0M6|22  
valide em www.ocartorio.net

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE PIUM - ESTADO DO TOCANTINS**  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Iêda Mourão de Araújo** **Aládia Mourão Araújo**  
**Oficiala** **Sub-Oficiala**

Av. Tocantins nº 268 • Pium • TO • Fone/Fax: (63) 3368-1178 • e-mail: ieda.mourao@uol.com.br

matrícula 2636 da dívida referente a cédula citada acima, registrado no Cartório de Pium/TO de propriedade do mesmo dono. **RATIFICAÇÃO:** Fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados por este aditivo que um todo único e indivisível. Tudo conforme constam as cláusulas deste aditivo cuja cópia fica em arquivo neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu Iêda Mourão de Araujo-Oficial que escrevi, subscrevo e assino. Pium/TO, 16 de agosto de 2017. **EMOLUMENTOS: R\$104,03. TFJ: R\$17,71. FUNCIVIL: R\$8,26. ISSQN: R\$5,20. TOTAL: R\$135,20. REGISTRO: 128371AAA008389-PCF. PRENOTAÇÃO: 128371AAA008385-OBA.** Eu, \_\_\_\_\_ Oficial.

**R- 0008-0002636-Protocolo:-0025474-Data:-25 de julho de 2019**

**REGISTRO DE ADJUDICAÇÃO** – Nos termos do Termo de Adjudicação, protocolo 0003766-74.2017.827.2706, chave do documento 520162274916, chave do processo 828478098617 expedido em 30/04/2019 pela M.M. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Araguaína-TO, Exma. Sra. Dra. Lilian Bessa Olinto. Tendo como Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF sob nº **60.746.948/0001-12** e como Executados **NASSER IUNES**, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **00787260266/DETRAN/TO** expedida em 21/06/2012, CPF/MF sob nº **323.089.306-91** e sua mulher **BERNARDETE GALDINO IUNES**, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **1347402/SSP/MG**, CPF/MF sob nº **429.035.566-87**, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Amazonas, nº 438, Centro, Araguaína-TO. Valor da Causa e Atualizado da Dívida: R\$284.421,03. Valor da Adjudicação e Avaliação do Imóvel: R\$1.100.000,00. Foi recolhido o ITBI conforme Guia de Informação nº 046/2019 e Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 29383 em 11/07/2019 no valor de R\$33.006,80 (trinta e três mil e seis reais e oitenta centavos) na Prefeitura Municipal de Pium-TO. Eu, Iêda Mourão de Araújo, oficial que escrevi, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Pium/TO, 25 de Julho de 2019. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$1.100.000,00. PRENOTAÇÃO: 128371AAA023268-WQD. EMOLUMENTOS: R\$6,00. TFJ: R\$2,00. FUNCIVIL: R\$2,00. ISSQN: R\$0,30. REGISTRO: 128371AAA023269-IKF. EMOLUMENTOS: R\$3.171,20. TFJ: R\$764,00. FUNCIVIL: R\$324,40. ISSQN: R\$158,56. FE: R\$2,00. TOTAL: R\$4.430,46.** Eu, \_\_\_\_\_ Oficial..

Emolumentos: 20,20, Taxa Judiciária: 8,40, Funcivil: 10,90, ISS: 1,01, FSE: 2,00, TOTAL: 42,51  
Pium/TO, 29 de julho de 2019.

*Iêda Mourão de Araújo*  
Tabeliã e Registradora

