



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Avenida Araguaína, sn, Quadra 06, Lote 07 - Setor Vale do Araguaína - e-mail: unicocartoriodearaguacu@gmail.com
CEP: 77.475-000 - Araguaçu-TO - CNS 12.650-8 - Fone: (63) 2018-0523

Sata Ivo Ribeiro Alves
Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 126508.2.0006903-69

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório de Registro de Imóveis do Município de ARAGUAÇU, Estado do Tocantins, neles verifiquei constar na **Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório, a Matrícula sob o nº 6.903, gerada em 23 de novembro de 2022 – M6903-** ABERTURA DE MATRICULA DE IMOVEL RURAL, DENOMINADO FAZENDA BELA VISTA, GEORREFERENCIADO SOB CERTIFICAÇÃO Nº “de428d1b-05a3-4286-b456-1499cbd4037f”. Uma Gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado “Rio Escuro, Folha 02”, Lote nº 25, com a área georreferenciada e certificada de **262,3893ha** (duzentos e sessenta e dois hectares, trinta e oito ares e noventa e três centiares), caracterizada com os limites e confrontações seguintes: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CQV-M-7403** de coordenadas (Longitude: **-49°20'21.086"**, Latitude: **-12°50'15.668"** e altitude 235,03m) situado no vértice mais ao norte deste perímetro; deste, segue confrontando com a CNS: 12.650-8 - MAT.: M6096 - Lote nº 24, do Loteamento Rio Escuro, Folha 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°26' e distância 173,96m, até o vértice **CQV-M-7402** de coordenadas (Longitude: **-49°20'16.062"**, Latitude: **-12°50'18.450"** e altitude 235,03m); 137°12' e 976,71m, até o vértice **CQV-M-7401** de coordenadas (Longitude: **-49°19'54.060"**, Latitude: **-12°50'41.774"** e altitude 235,03m); 133°02' e 1.266,88m, até o vértice **CQV-M-7400** de coordenadas (Longitude: **-49°19'23.356"**, Latitude: **-12°51'09.913"** e altitude 235,03m); 111°50' e 247,35m, até o vértice **CQV-M-7399** de coordenadas (Longitude: **-49°19'15.742"**, Latitude: **-12°51'12.908"** e altitude 235,03m); 97°46' e 290,92m, até o vértice **CQV-M-7398** de coordenadas (Longitude: **-49°19'06.183"**, Latitude: **-12°51'14.190"** e altitude 235,03m); 69°06' e 466,45m, indo até o vértice **CQV-M-7397**, de coordenadas (Longitude: **-49°18'51.731"**, Latitude: **-12°51'08.777"** e altitude 235,03m); deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do CORREGO LAGEADO, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°22' e 16,20m, até o vértice **MYUL-P-1881** de coordenadas (Longitude: **-49°18'51.978"**, Latitude: **-12°51'09.245"** e altitude 235,03m); 206°47' e 49,78m, até o vértice **MYUL-P-1882** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.722"**, Latitude: **-12°51'10.691"** e altitude 235,03m); 194°37' e 50,15m, até o vértice **MYUL-P-1883** de coordenadas (Longitude: **-49°18'53.142"**, Latitude: **-12°51'12.270"** e altitude 235,03m); 184°52' e 43,98m, até o vértice **MYUL-P-1884** de coordenadas (Longitude: **-49°18'53.266"**, Latitude: **-12°51'13.696"** e altitude 235,03m); 211°06' e 30,76m, até o vértice **MYUL-P-1885** de coordenadas (Longitude: **-49°18'53.793"**, Latitude: **-12°51'14.553"** e altitude 235,03m); 122°25' e 33,30m, até o vértice **MYUL-P-1886** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.861"**, Latitude: **-12°51'15.134"** e altitude 235,03m); 214°14' e 49,25m, até o vértice **MYUL-P-1887** de coordenadas (Longitude: **-49°18'53.780"**, Latitude: **-12°51'16.459"** e altitude 235,03m); 155°14' e 63,66m, até o vértice **MYUL-P-1888** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.896"**, Latitude: **-12°51'18.340"** e altitude 235,03m); 157°56' e 40,79m, até o vértice **MYUL-P-1889** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.388"**, Latitude: **-12°51'19.570"** e altitude 235,03m); 169°07' e 36,14m, até o vértice **MYUL-P-1890** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.162"**, Latitude: **-12°51'20.725"** e altitude 235,03m); 235°22' e 25,10m, até o vértice **MYUL-P-1891** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.847"**, Latitude: **-12°51'21.189"** e altitude 235,03m); 181°46' e 32,99m, até o vértice **MYUL-P-1892** de coordenadas (Longitude: **-49°18'52.881"**, Latitude: **-12°51'22.262"** e altitude 235,03m); indo até o vértice **CQV-M-7394** de coordenadas (Longitude: **-49°18'51.990"**, Latitude: **-12°51'22.845"** e altitude 235,03m); deste, segue confrontando com a CNS: 12.650-8 - MAT.: M6097 - Lote nº 21, do Loteamento Rio Escuro, Folha, com o azimuth de 241°16' e distância 733,74m, indo até o vértice **CQV-M-7395** de coordenadas (Longitude: **-49°19'13.330"**, Latitude: **-12°51'34.319"** e altitude 235,03m); deste, segue confrontando com a CNS: 12.650-8 - MAT.: M2094 - Lote nº 20, do

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal nº 93.240/86. Quem não registra não é donat. Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AAKNS-MBZAF-EFBXA-6UGDG>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Avenida Araguaína, sn, Quadra 06, Lote 07 - Setor Vale do Araguaína - e-mail: unicocartoriodearaguacu@gmail.com
CEP: 77.475-000 - Araguaçu-TO - CNS 12.650-8 - Fone: (63) 2018-0523

Sara Ivo Ribeiro Alves
Oficial Interina

Loteamento Rio Escuro, Folha 02, com o azimuth de 241°05' e distância 957,80m, indo até o vértice **MYUL-M-0424** de coordenadas (Longitude: -49°19'41.138", Latitude: -12°51'49.384" e altitude 240,30m); deste, segue confrontando com a CNS: 12.650-8 - MAT.: M5366 - Lotes nºs 26 e 27, do Loteamento Rio Escuro, Folha 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°47' e 351,58m, até o vértice **MYUL-M-0423** de coordenadas (Longitude: -49°19'44.588", Latitude: -12°51'38.456" e altitude 240,30m); 358°30' e 675,13m, até o vértice **MYUL-M-0422** de coordenadas (Longitude: -49°19'45.174", Latitude: -12°51'16.495" e altitude 240,30m); 305°49' e 1.642,50m, indo até o vértice **MYUL-M-0421**, de coordenadas (Longitude: -49°20'29.340", Latitude: -12°50'45.213" e altitude 235,03m); deste, segue confrontando com a CNS: 12.832-2 - MAT.: M4017 - Parte do Lote nº 32, do Loteamento Rio Escuro, Folha 02, com o azimuth de 15°17' e distância 851,54m, indo até o vértice **CQV-M-7404** de coordenadas (Longitude: -49°20'21.889", Latitude: -12°50'18.486" e altitude 235,03m); deste, segue confrontando com a CNS: 12.650-8 - MAT.: M6096 - Lote nº 24, do Loteamento Rio Escuro, Folha 02, com o azimuth de 15°37' e distância 89,92m, indo até o vértice **CQV-M-7403** de coordenadas (Longitude: -49°20'21.086", Latitude: -12°50'15.668" e altitude 235,03m); vértice inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Responsável Técnico Silvio Antonio de Paiva Caiapo Junior, código de credenciamento: MYUL, CREA 213780/TO, Anotação de Responsabilidade Técnica nº TO20220382813. PROPRIETÁRIO: **WILSON DE OLIVEIRA VALIANI**, nascido em 14/06/1974, filho de Ilda de Oliveira Valiani e Vilson Valiani, empresário, portador da Cédula de Identidade sob nº 21.859.617-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.865.368-97, não possui endereço eletrônico (e-mail), casado em 07/02/2009, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI**, nascida em 01/11/1974, filha de Maria Ribeiro Gomes e Marcelino Leite Ribeiro, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade sob nº 3.288.817-2ª via -SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 699.137.901-82, não possui endereço eletrônico (e-mail), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Praça, Quadra 7, Lote 6, Vila Barros, na cidade de Porangatu-GO. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: **R3-M1150**, de 28 de setembro de 2009, Livro 2E-RG, fls. 078, deste CRI de Araguaçu/TO. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº 926.019.016.055-0, na Receita Federal sob nº 2.487.212-1 e CAR/TO nº 1124742. Emolumentos: R\$ 152,75; Taxa Judiciária: R\$ 37,54; Funcivil: R\$ 17,47; Selo: R\$ 2,33; ISSQN: R\$ 7,64; Total: R\$ 217,73, Selo digital: 126508AAA126747 - Código de validação: MNR. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 23 de novembro de 2022. (a) João Miguel dos Anjos Filho - Suboficial e Tabelião Substituto.

AV1M6903- Alienação fiduciária constante na Matrícula anterior R5-M1150, datada de 02/03/2022, a seguir descrita: "Fica Alienado Fiduciariamente o imóvel supra de **WILSON DE OLIVEIRA VALIANI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade sob nº 21.859.617-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.865.368-97, não possui endereço eletrônico (e-mail), casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI**, nascido em 01/11/1974 00:00:00, filho de MARIA RIBEIRO GOMES e MARCELINO LEITE RIBEIRO, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade sob nº 3.288.817-2ª via -SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 699.137.901-82, não possui endereço eletrônico (e-mail), residentes e domiciliados na Rua RUA DA PRAÇA, Quadra 7 Lote 6, Vila Barros, na cidade de Porangatu-GO, emitente cédula de Crédito Bancário nº 672401, emitida em 25 de fevereiro de 2022, em favor do **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO**, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont-235.JUNDIAÍ-Anápolis-GOÍÁS-GO-CEP: 75113180, por sua agência na cidade de Porangatu-GO, no valor de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), com vencimento final em 05 de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Avenida Araguaína, sn, Quadra 06, Lote 07 - Setor Vale do Araguaína - e-mail: unicocartoriodearaguacu@gmail.com
CEP: 77.475-000 - Araguaçu-TO - CNS 12.650-8 - Fone: (63) 2018-0523

Sara Ivo Ribeiro Alves
Oficial Interina

fevereiro de 2026". Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; Selo: R\$ 2,33; ISSQN: R\$ 1,19; Total: R\$ 49,81, Selo digital: 126508AAA126749 - Código de validação: FRV. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 23 de novembro de 2022. (a) João Miguel dos Anjos Filho - Suboficial e Tabelião Substituto.

AV2M6903- PELO TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO RURAL Nº *67240-1. Nº CONTROLE SISBR 1226859 - NOVO Nº DE REGISTRO NO SICOR: 20250084449, emitido em 25/02/2022, aditivo datado em 28/01/2025, registro na matrícula sob nº **AV1M6903**, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, com sede na AVENIDA SANTOS DUMONT - 235 - JUNDIAÍ - Anápolis - GOIAS - GO, CEP: 75113180, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, endereço eletrônico 5024 Correio@sicoob.com.br, doravante denominada CREDOR; por sua agência de Porangatu-GO. DEVEDORA/EMITENTE: **DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI**, brasileiro(a), casado (a), residente e domiciliado na Chácara da Pae - s/n - zona rural - Porangatu - GO - CPF/CNPJ sob o nº 699.137.901-82, doravante denominado DEVEDORA. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento de Crédito nº *67240-1, emitido pelo DEVEDOR a favor da CREDORA, com vencimento em 05/02/2026, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA**: O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, nos termos do Manual de Crédito Rural, Capítulo 2, Seção 6, item 9, efetuar a renegociação da operação contratada na Cédula ora aditada, devido à dificuldade temporária para reembolso do crédito pelo EMITENTE, comprometendo-se o EMITENTE : pagar a dívida em dinheiro certa, e líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: **CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B - C - D): **R\$ 1.443.012,50** (um milhão e quatrocentos e quarenta e três mil e doze reais e cinquenta centavos), sendo: (A) Saldo devedor da operação: R\$ 1.443.012,50 (um milhão e quatrocentos e quarenta e três mil e doze reais e cinquenta centavos); (B) Valor das rendas a realizar c/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais); (C) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais); (D) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$ 0,00 (0.00); Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): **R\$ 1.443.012,50 (um milhão e quatrocentos e quarenta e três mil e doze reais e cinquenta centavos)**. Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Agência: 5024 Conta Corrente: 247936 Nº de parcelas: **2**. Periodicidade de pagamento: ANUAL. Data de vencimento da primeira parcela: 05/02/2026. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 247936 - Data de vencimento da operação: 05/02/2027. Multa contratual por inadimplemento: 2,00 %. Juros moratórios: 1,00 %. Praça e Local de Pagamento: Porangatu - GO. Plano de Pagamento da (s) parcela (s): **1 - 05/02/2026 - R\$924.711,92 - 2 - 05/02/2027 - R\$518.300,58**. CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): **WILSON DE OLIVEIRA VALIANI**, CPF nº 102.865.368-97. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constam no aditivo. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; Selo: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 1,38; Total: R\$ 57,84, Selo digital: 126508AAA213667 - Código de validação: EEY. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 29 de janeiro de 2025. (a) Maysa Rosa Sirqueira - Escrevente Suboficial.

AV3M6903- Certifico, em conformidade com o Requerimento de Consolidação datado de 20 de julho de 2026, expedido pela **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, com sede na Avenida Santos Dumont - 235 - Jundiaí - Anápolis - GO, CEP: 75113180, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **02.282.709/0001-52**, endereço eletrônico 5024correio@sicoob.com.br, que a propriedade do imóvel objeto do **M6903**, foi consolidada em nome da credora fiduciária, conforme acima qualificada. Tal consolidação ocorreu em virtude da não



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



Avenida Araguaína, sn, Quadra 06, Lote 07 - Setor Vale do Araguaína - e-mail: unicocartoriodearaguacu@gmail.com
CEP: 77.475-000 - Araguaçu-TO - CNS 12.650-8 - Fone: (63) 2018-0523

Sara Ivo Ribeiro Alves
Oficial Interina

purgação da mora, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97 e da Lei nº 14.711, no prazo legal, por parte de DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI, emitente devedor/garantidor fiduciante/ cônjuge do garantidor fiduciante/interveniente anuente, e WILSON DE OLIVEIRA VALIANE, garantidor fiduciante/ cônjuge do garantidor fiduciante/interveniente anuente, ambos acima qualificados, em relação à dívida vinculada à cédula de Crédito Bancário nº 672401, conforme o R5M1150, constante no AV1M6903. Declaração de Quitação do ITBI nº 000694/2026. Emolumentos: R\$ 5.315,42; Taxa Judiciária: R\$ 1.315,52; Funcivil: R\$ 631,96; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 265,78; Total: R\$ 7.531,48 Selo digital: 126508AAA288011 - Código de validação: RRI. O referido é verdade e dou fê. Araguaçu - TO, 23 de julho de 2026. (a) Sara Ivo Ribeiro Alves - Oficial Interina.

O referido é verdade e dou fê, pelo que fiz lavrar a presente certidão, que a escrevi, conferi, dato e assino em público e raso.

Araguaçu -TO, 23 de julho de 2026.

Em Testº _____ da verdade.

Sara Ivo Ribeiro Alves - Oficial Interina

Selo digital: 126508AAA288012 - Código de validação: RJL
Consulte autenticidade em
<http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal nº 93.240/86. Quem não registra não é donol Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AANKNS-MBZAF-EFBXA-6UGDG>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AAKNS-MBZAF-EFBXA-6UGDG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sara Ivo Ribeiro Alves (CPF ***.232.911-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AAKNS-MBZAF-EFBXA-6UGDG>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>