



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Escrevente do Serviço de Registro de Imóveis de Natividade-TO., autorizado na forma do art. 20, § 3º, da Lei Federal nº 8.935/94, com fundamento no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973,

C E R T I F I C A, a expresso requerimento do interessado, que, em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL** arquivados neste Serviço Registral, verifiquei constar o seguinte:

128249.2.0003281-25

MATRÍCULA Nº 3281

DATA: 12/12/2018

PROTOCOLO nº 16800, de 20/11/2018

IMÓVEL: Imóvel rural denominado Fazenda Mundo Novo - Parte 01, do Lote 04-A, do Loteamento Caracol - 2ª Etapa, situado em Natividade-TO., com a área de 131,9029 hectares, identificado pelos limites e confrontações a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E5Q-M-0882 de coordenadas (Longitude: -47°28'33.4385", Latitude: -12°04'28.5439" e Altitude 304,261) situado no limite da Fazenda Mundo Novo remanescente, parte do lote 04-A do lot. Caracol 2ª etapa, daí, segue nesta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 104°40'09" e distância 109,70m, até o vértice E5Q-M-0883 de coordenadas (Longitude: -47°28'29.9394", Latitude: -12°04'29.4787" e Altitude 300,792); 116°11'58" e 77,75m, até o vértice E5Q-M-0884 de coordenadas (Longitude: -47°28'27.6441", Latitude: -12°04'30.6158" e Altitude 298,21); 148°04'49" e 261,37m, até o vértice E5Q-M-0885 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.1433", Latitude: -12°04'37.8720" e Altitude: 297,93m); 220°33'37" e 42,95m, até o vértice E5Q-P-4876 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.0761", Latitude: -12°04'38.9251" e Altitude: 297,83); 203°21'43" e 43,10m, até o vértice E5Q-P-4877 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.6527", Latitude: -12°04'40.2069" e Altitude: 297,15m); 142°30'10" e 45,60m, até o vértice E5Q-P-4878 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.7462", Latitude: -12°04'41.3917" e Altitude: 299,63m); 170°09'54" e 42,63m, até o vértice E5Q-P-4879 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.5181", Latitude: -12°04'42.7601" e Altitude: 296,44m); 162°34'01" e 47,40m, até o vértice E5Q-P-4880 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.0623", Latitude: -12°04'44.2351" e Altitude: 296,97m); 225°02'44" e 44,47m, até o vértice E5Q-P-4881 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.1118", Latitude: -12°04'45.2479" e Altitude: 298,14m); 175°45'00" e 42,23m, até o vértice E5Q-P-4882 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.0210", Latitude: -12°04'46.6187" e Altitude: 296,88m); 153°38'05" e 31,83m, até o vértice E5Q-P-4883 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.5623", Latitude: -12°04'47.5505" e Altitude: 294,98m); 167°38'47" e 38,75m, até o vértice E5Q-P-4884 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.2996", Latitude: -12°04'48.7841" e Altitude: 293,92m); 160°04'57" e 44,35m, até o vértice E5Q-P-4885 de coordenadas (Longitude: -47°28'22.8127", Latitude: -12°04'50.1449" e Altitude: 294,31m); 226°20'34" e 20,52m, até o vértice E5Q-P-4886 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.3075", Latitude: -12°04'50.6012" e Altitude: 294,37m); 291°34'59" e 35,81m, até o vértice E5Q-P-4887 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.4041", Latitude: -12°04'50.1629" e Altitude: 294,11m); 236°58'16" e 36,27m, até o vértice E5Q-P-4888 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.4151", Latitude:



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

-12°04'50.7970" e Altitude: 294,45m); 170°01'30" e 36,65m, até o vértice E5Q-P-4889 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.2161", Latitude: -12°04'51.9731" e Altitude: 295,42m); 83°53'37" e 51,00m, até o vértice E5Q-P-4890 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.5385", Latitude: -12°04'51.8115" e Altitude: 295,30m); 156°05'15" e 27,22m, até o vértice E5Q-P-4891 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.1813", Latitude: -12°04'52.6242" e Altitude: 295,85m); 225°09'37" e 43,71m, até o vértice E5Q-P-4892 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.2149", Latitude: -12°04'53.6176" e Altitude: 293,30m); 123°31'29" e 42,45m, até o vértice E5Q-P-4893 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.0524", Latitude: -12°04'54.3905" e Altitude: 294,50m); 151°57'53" e 30,71m, até o vértice E5Q-P-4894 de coordenadas (Longitude: -47°28'22.5834", Latitude: -12°04'55.2765" e Altitude: 294,40m); 244°50'36" e 43,47m, até o vértice E5Q-P-4895 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.8893", Latitude: -12°04'55.8660" e Altitude: 294,61m); 228°49'24" e 44,90m, até o vértice E5Q-P-4896 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.0150", Latitude: -12°04'56.8175" e Altitude: 294,80m); 219°23'51" e 35,20m, até o vértice E5Q-P-4897 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.7616", Latitude: -12°04'57.6957" e Altitude: 294,68m); 139°07'13" e 35,27m, até o vértice E5Q-P-4898 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.0066", Latitude: -12°04'58.5699" e Altitude: 292,99m); 104°44'43" e 32,12m, até o vértice E5Q-P-4899 de coordenadas (Longitude: -47°28'23.9825", Latitude: -12°04'58.8450" e Altitude: 294,75m); 199°26'59" e 45,41m, até o vértice E5Q-M-0874 de coordenadas (Longitude: -47°28'24.4950", Latitude: -12°05'0.2332" e Altitude: 298,38m); deste, segue confrontando com a Fazenda Mundo Novo parte 2, parte do lote 04-A do lot. Caracol 2ª etapa, proprietário Osimar da Costa Almeida com os seguintes azimutes e distâncias: 250°27'03" e 38,25m, até o vértice E5Q-M-0873 de coordenadas (Longitude: -47°28'25.6902", Latitude: -12°05'00.6389" e Altitude 299,192); 260°52'48" e 267,94m, até o vértice E5Q-M-0872 de coordenadas (Longitude: -47°28'34.4462", Latitude: -12°05'01.9423" e Altitude 302,930); 283°45'21" e 112,94m, até o vértice E5Q-M-0871 de coordenadas (Longitude: -47°28'38.0638", Latitude: -12°05'01.0365" e Altitude 307,902); 278°39'54" e 109,87m, até o vértice E5Q-M-0870 de coordenadas (Longitude: -47°28'41.6484", Latitude: -12°05'00.4662" e Altitude 311,553); 272°49'04" e 271,28m, até o vértice E5Q-M-0878 de coordenadas (Longitude: -47°28'50.5991", Latitude: -12°04'59.9525" e Altitude 317,762); 276°36'50" e 1.058,43m, até o vértice E5Q-M-0879, de coordenadas (Longitude: -47°29'25.3100", Latitude: -12°04'55.6767" e Altitude 320,990); situado no limite da Fazenda Mundo Novo parte 02, parte do lote 04-A do lot. Caracol 2ª etapa, com o limite do lote 05 do lot. caracol 2ª etapa; deste, segue confrontando com o lote 05 do lot. Caracol 2ª etapa, com o azimute de 332°41'23" e distância 245,21m, até o vértice E5Q-M-0880 de coordenadas (Longitude: -47°29'28.9626", Latitude: -12°04'48.5568" e Altitude 323,235); situado no limite do lote 05 do lot. caracol 2ª etapa, com o limite da Fazenda São Sebastião - parte do Lote 04 do Lot. Caracol 2ª etapa; deste, segue confrontando com a Fazenda São Sebastião - parte do Lote 04 Do Lot. Caracol 2ª etapa, proprietário Maria Conceição Cirqueira e Outro, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°56'03" e 925,88m, até o vértice E5Q-M-0901 de coordenadas (Longitude: -47°29'00.9100", Latitude: -12°04'36.5265" e Altitude 307,352); 48°39'12" e 100,77m, até o vértice E5Q-M-0898, de coordenadas (Longitude: -47°28'58.3898", Latitude: -12°04'34.3836" e Altitude 306,541); situado no limite da Fazenda São Sebastião



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

- parte do lote 04 do lot.caracol 2ª etapa, com o limite da Fazenda Mundo Novo remanescente, parte do lote 04-A do Lot. Caracol 2ª etapa; daí, segue nesta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 151°08'29" e 22,37m, até o vértice E5Q-M-0897 de coordenadas (Longitude: -47°28'58.0388", Latitude: -12°04'35.0241" e Altitude 306,770); 79°21'18" e 251,87m, até o vértice E5Q-M-0896 de coordenadas (Longitude: -47°28'49.8443", Latitude: -12°04'33.5838" e Altitude 315,863); 128°46'38" e 111,47m, até o vértice E5Q-M-0895 de coordenadas (Longitude: -47°28'46.9933", Latitude: -12°04'35.8801" e Altitude 316,443); 56°34'22" e 161,77m, até o vértice E5Q-M-0887 de coordenadas (Longitude: -47°28'42.5049", Latitude: -12°04'33.0214" e Altitude 315,176); 53°05'15" e 92,24m, até o vértice E5Q-M-0886 de coordenadas (Longitude: -47°28'40.0510", Latitude: -12°04'31.2413" e Altitude 312,378); 66°58'07" e 216,58m, até o vértice E5Q-M-0882 de coordenadas (Longitude: -47°28'33.4385", Latitude: -12°04'28.5439" e Altitude 304,261); vértice inicial da descrição deste perímetro", consoante consta da planta e memorial descritivo, elaborados pelo engenheiro agrônomo, Cleone Barbosa Pinto, inscrito no CREA-GO sob nº 7.147-D, instruídos com a ART nº TO20180167287. **DADOS DO CCIR:** Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 000.019.486.264-4; Detentora: Maria Conceição Fernandes Cirqueira (CPF/MF nº 853.544.221-91); Denominação: "Fazenda São Sebastião"; localização: "Natividade-TO.", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 18657831185. **PROPRIETÁRIO:** O Senhor **ALFREDO FARIAS DE FRANCA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI/RG nº 279.560 SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob nº 884.534.051-15, residente na Rua B, nº 200, Setor Ginásial, Natividade-TO., onde é domiciliado. **REGISTRO ANTERIOR: R-01-M-3255**, do Livro de Registro Geral desta Serventia, cuja matrícula é, nesta data, devidamente encerrada, face ao desmembramento do imóvel, nos termos do art. 235, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/73, consoante consta da escritura pública de compra e venda e desmembramento apresentada, a qual fica digitalmente arquivada nesta Serventia (CXP27). ATO: Tabela II 2.2 - Abertura de matrícula de imóvel rural; [EMOLUMENTOS: R\$121,69 (sendo R\$14,17 de TFI, R\$11,81 de FUNCIVIL e R\$3,69 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA061081-NPH - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-01-M-3281, realizado em 16 de novembro de 2023 - PROTOCOLO nº 19909, de 16/11/2023 - ÔNUS REAIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 9.514/97, registra-se alienação fiduciária constante de cédula de crédito bancário nº 984727, emitida em 16/11/2023, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** O Senhor **ALFREDO FARIAS DE FRANCA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI/RG nº 279.560 SSP/TO, inscrito no CPF sob nº 884.534.051-15, residente na Rua Deputado Adail Santana, Quadra 10, Lote 06, Setor Ginásial, Natividade-TO., onde é domiciliado. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: 9d9e.3667.5fc0.f605.9266.3711.e9ed.6770.7112.a813; **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO (SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO) (CNPJ/MF: 02.282.709/0001-52); **LIMITE TOTAL DO CRÉDITO:** R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais); **GARANTIA:** Alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula (art. 22 e segs. da Lei 9.514/97); **AValiação DO BEM:** Nos



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

termos do art. 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97, as partes livremente ajustaram que o bem dado em garantia perfaz o valor de R\$1.264.289,30 (um milhão duzentos e sessenta e quatro mil duzentos e oitenta e nove reais e trinta centavos); **PRAZO DE PAGAMENTO:** 19/10/2033; **DEMAIS CONDIÇÕES:** Encargos de inadimplência, moratórios, multa e demais obrigações pactuadas constam do instrumento apresentado, cuja cópia fica digitalmente arquivada (PROCESSO Nº 014440/2023 – RI-CXP27); **EMOLUMENTOS:** ATO: Tabela IV 2.2 - Pelo registro de garantia constante de instrumento de crédito emitido em favor de instituição financeira ou qualquer cédula de financiamento não prevista no item anterior (item 2.1), tem-se como base de cálculo o valor da garantia ou, se houver mais de uma, a garantia de maior valor a ser registrada no mesmo serviço de registro de imóveis, limitado ao valor do crédito constante do respectivo instrumento, (R\$ 600000,01 - R\$ 650000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$1.790,50; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$390,04; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$81,50; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,46; e ISS 4% (Município): R\$71,62; **TOTAL:** R\$2.336,12]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA189479-MPH - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-02-M-3281, realizada em 06 de fevereiro de 2026 – PROTOCOLO nº 21405, de 18/12/2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NÃO PURGAÇÃO DA MORA: Em atendimento a expresso requerimento do Credor Fiduciário, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO (SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO) (CNPJ/MF: 02.282.709/0001-52), averba-se que o Devedor Fiduciante, o Senhor ALFREDO FARIAS DE FRANCA (CPF nº 884.534.051-15), devidamente intimado pessoalmente em 15/01/2026, deixou transcorrer in albis o prazo legal de 15 (quinze) dias para promover a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, não realizando o pagamento dos valores constantes da planilha de débito e demais documentos apresentados pelo Credor Fiduciário, os quais ficam devidamente arquivados ([PROCESSO Nº 025228/2025](#)). **EMOLUMENTOS:** ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$27,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$11,43; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$14,83; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,69; ISS 4% (Município): R\$1,10; e **TOTAL:** R\$57,56]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA273821-BUK - Valide este selo em: tjto.jus.br].

AV-03-M-3281, realizado em 04 de março de 2026 – PROTOCOLO nº 21499, de 12/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Ante a não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante (vide AV-02-M-3281), nos termos do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se à consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, observando-se os seguintes elementos: **DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE:** O Senhor ALFREDO FARIAS DE FRANCA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI/RG nº 279.560 SSP/TO, inscrito no CPF sob nº 884.534.051-15, residente na Rua B, nº 200, Setor Ginásial, Natividade-TO., onde é domiciliado. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: qeo82grbmd; **CREDORA FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE:** A COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO (SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no (CNPJ/MF: 02.282.709/0001-52), com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Jundiá, Anápolis-GO., onde tem domicílio; **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do R-01-M-3281; **DÍVIDA/PREÇO:** R\$650.000,00 (seiscentos e



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

cinquenta mil reais); **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Apresentado comprovante de recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel, cujo comprovante fica digitalmente arquivado (PROCESSO N° 025906/2026); **EMOLUMENTOS:** ATO: Tabela IV 2.8 - Por averbação com conteúdo financeiro cobra-se metade dos emolumentos previstos nas faixas de valores relativas ao registro objeto da averbação (referente, item 2.3 desta tabela), (R\$1600000,01 - R\$1650000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$2.806,94; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$700,14; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$347,82; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,80; e ISS 4% (Município): R\$112,28; TOTAL: R\$3.969,98]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA276881-GKU - Valide este selo em: tjto.jus.br].

Ressalvando-se eventual protocolo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, é o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV 4.2 - Certidão emitida por meio eletrônico, com ou sem buscas, independentemente da quantidade de páginas; [Emolumentos (Cartório): R\$28,73; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$11,93; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$15,49; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,80; e ISS 4% (Município): R\$1,15; TOTAL: R\$60,10]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA276884-SKP - Valide este selo em: tjto.jus.br].

Natividade-TO., data e hora do sistema de assinaturas.

Assinado digitalmente por:
ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA
CPF: 029.656.781-74
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Escrevente
Data: 04/03/2026 10:17:59 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9CGU-R52M9-2ALYB-Z3GSA

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ ELIDINALVA DA SILVA FERREIRA - Escrevente (CPF 029.656.781-74) em 04/03/2026 10:17 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/T9CGU-R52M9-2ALYB-Z3GSA>

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate>