



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 126508.2.0007550-68



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 7.550, gerada em 10 de abril de 2026 – M7550- ABERTURA DE MATRICULA DE IMOVEL RURAL, DENOMINADO "FAZENDA PONTO ALTO", GEORREFERENCIADO SOB CERTIFICAÇÃO Nº "4592b06b-1609-4738-a6dd-999478be575e"**. Uma Gleba de terras, situada neste município de Araguaçu-TO, no loteamento denominado "Água Bonita", partes dos Lotes 54 e 55, com área Georreferenciada e Certificada de **41,5575ha (quarenta e um hectares, cinquenta e cinco ares e setenta e cinco centiares)**, caracterizada pelos limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **CLMC-M-5169** de coordenadas (Longitude: -**49°46'01,434"**, Latitude: -**12°53'12,592"** e Altitude: 292,491m); deste, segue confrontando com CNS: 12.650-8 - MAT. 4936 - Parte dos Lotes 54 e 55, do Loteamento Água Bonita com o azimuth de 186°16' e distância 791,55m até o vértice **FOL-M-0270** de coordenadas (Longitude: -**49°46'04,302"**, Latitude: -**12°53'38,194"** e Altitude: 254,121m); deste, segue confrontando com CNS: 12.650-8 - MAT. 6901 - Parte dos Lotes 54 e 55, do Loteamento Água Bonita com os seguintes azimutes e distâncias: 286°38' e 558,66m, até o vértice **FOL-M-0269** de coordenadas (Longitude: -**49°46'22,057"**, Latitude: -**12°53'32,989"** e Altitude: 262,379m); 254°27' e 252,14m, até o vértice **FOL-M-0268** de coordenadas (Longitude: -**49°46'30,114"**, Latitude: -**12°53'35,186"** e Altitude: 248,721m); 307°47' e 265,04m, até o vértice **FOL-M-0267** de coordenadas (Longitude: -**49°46'37,062"**, Latitude: -**12°53'29,901"** e Altitude: 254,669m); deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL TO-373 (ARAGUAÇU-TO A ALVORADA-TO) com o azimuth de 63°39' e distância 1198,65m até o vértice **CLMC-M-5169** de coordenadas (Longitude: -**49°46'01,434"**, Latitude: -**12°53'12,592"** e Altitude: 292,491m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Responsável Técnico MARCELO CAVALCANTI DE SOUSA, código de credenciamento: CLMC, CREA 03019809185/TO, Termo de Responsabilidade Técnica nº CFT2605663023 - TO. PROPRIETÁRIO: **ALYSSON DA SILVA RIBEIRO**, natural de Araguaçu - TO, nascido em 19/03/1992, filho de Maria Alice Pereira da Silva Ribeiro e Jarbas Ribeiro Ivo, fazendeiro, portador da Cédula de Identidade sob nº 4834528-SEJSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 034.505.121-10, endereço eletrônico (e-mail): alyssonsilvaribeiro@gmail.com, casado em 22/10/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens com **LYDYANNA SILVA E SILVA RIBEIRO**, natural de Araguaçu - TO, nascida em 11/09/1988, filha de Maria Zilma Silva e Silva e José Silva Neto, vendedora, portadora da Cédula de Identidade sob nº 798176-SSP-TO, inscrita no CPF/MF sob nº 025.310.071-21, endereço eletrônico (e-mail): ljosa.josa@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Araguaína nº 1883, Setor Central, na cidade de Araguaçu - TO, CEP: 77475000. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: **R6M-2544** de 01 de junho de 2022, Livro 2-RG, Sistema de Fichas, deste CRI de Araguaçu/TO. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º **926.019.017.914-6** na Receita Federal sob n.º **5.462.948-9** e CAR/TO n.º **356436**. Emolumentos: R\$ 185,48; Taxa Judiciária: R\$ 45,57; Funcivil: R\$ 21,20; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 9,28; Total: R\$ 264,33, Selo digital: 126508AAA274709 - Código de validação: TIZ. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 10 de abril de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

AV1M7550- Alienação Fiduciária constante na matrícula anterior R7-M2544, datada de 21/11/2024. A seguir descrita: Fica alienado Fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula supra, com a área de 49,6150ha, de pertencer a **ALYSSON DA SILVA RIBEIRO**, produtor agropecuário,

« 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 dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »



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



em geral, portador da Cédula de Identidade sob nº 4834528-SEJSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 034.505.121-10, endereço eletrônico (e-mail): alyssonsilvaribeiro@gmail.com, casado em 22/10/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens com LYDYANNA SILVA E SILVA RIBEIRO, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob nº 798176-SSP-TO, inscrita no CPF/MF sob nº 025.310.071-21, endereço eletrônico (e-mail): ljosa.josa@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Araguaia, nº 1883, Centro, na cidade de Araguaçu-TO, CEP: 77475-000, sendo **ALYSSON DA SILVA RIBEIRO** emitente/devedor/garantidor fiduciante (bem imóvel)/interveniente anuente da Cédula de Crédito Bancário – CCB – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 1183210, emitida em 21/11/2024 em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, CEP: 75113-180, por sua agência de Araguaçu - TO, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final em 29/10/2034. Cônjuge/companheiro(a) do garantidor fiduciante (bem imóvel) /interveniente anuente: Lydyanna Silva e Silva Ribeiro, CPF nº 025.310.071-21 e Avalista: Genezio da Silva Ribeiro, CPF nº 046.793.991-80. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 1,44; Total: R\$ 60,39, Selo digital: 126508AAA274711 - Código de validação: QHZ. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 10 de abril de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

AV2M7550- Certifico que foi dada baixa a alienação fiduciária objeto do R7M2544, constante na **AV1M7550**, conforme autorização bancária a qual fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 1,44; Total: R\$ 60,39, Selo digital: 126508AAA279892 - Código de validação: RZR. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 18 de maio de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

R3M7550- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Único Serviço Notarial e Registral de Araguaçu - TO, no livro nº 62-D, fls. 120/124, em 14 de maio de 2026; **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Santos Dumont, Quadra 03 Lote 36-A, Bairro Jundiá, em Anápolis-GO, inscrita no CNPJ sob nº **02.282.709/0001-52**, Inscrição Estadual nº 54200005274; adquiriu por dação em pagamento de **ALYSSON DA SILVA RIBEIRO**, natural de Araguaçu/TO, nascido em 19/03/1992, filho de JARBAS RIBEIRO IVO e MARIA ALICE PEREIRA DA SILVA RIBEIRO, fazendeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **05008517189-DETRAN-TO**, expedida em 20/01/2022, portador da Cédula de Identidade nº **4834528-SPTC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **034.505.121-10**, endereço eletrônico (e-mail): alyssonsilvaribeiro@gmail.com, celular (63)99111-9264 e sua esposa **LYDYANNA SILVA E SILVA RIBEIRO**, natural de Araguaçu/TO, nascida em 11/09/1988, filha de JOSÉ SILVA NETO e MARIA ZILMA SILVA E SILVA, vendedora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **04049549081-DETRAN-TO**, expedida em 14/02/2017, portadora da Cédula de Identidade nº **789.176/2°Via-SSP-TO**, expedida em 22/07/2022, inscrita no CPF/MF sob nº **025.310.071-21**, endereço eletrônico (e-mail): ljosa.josa@gmail.com, celular (63)98115-3504, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 126508.01.55.2021.2.00012.225.0002185-09, lavrado no Cartório de Registro Civil da Cidade e Comarca de Araguaçu - TO, em 22/10/2021 e certidão expedida em 09/10/2024, residentes e domiciliados à Avenida Araguaia, nº 1883, Centro, Araguaçu- TO, CEP 77.475-000; Uma Gleba de terras, situada neste município de Araguaçu- TO, no loteamento denominado "Água Bonita", partes dos Lotes 54 e 55, com área Georreferenciada e Certificada de **41,5575ha** (quarenta e um hectares, cinquenta e cinco ares e setenta e cinco centiares), caracterizada pelos limites e confrontações constantes na matrícula. Valor do imóvel: **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais). Não havendo condições. Quitação de ITBI nº 000657. O imóvel se



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

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

Sara Doo Ribeiro Alves
Oficial Interina



acha cadastrado no INCRA sob nº 926.019.017.914-6, na receita Federal, CIB nº 5.462.948-9 e CAR/TO nº 356436. Emolumentos: R\$ 4.119,02; Taxa Judiciária: R\$ 974,00; Funcivil: R\$ 376,00; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 205,96; Total: R\$ 5.677,78 Selo digital: 126508AAA279897 - Código de validação: MAV. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu – TO, 18 de maio de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

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

Araguaçu -TO, 18 de maio de 2026.

Em Testº  da verdade.


Vânia Cortez P. da Silva Brito
Suboficiala e Tabeliã Substituta

Selo digital: 126508AAA279905 - Código de validação: HRU
Consulte autenticidade em
<http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO