



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: 126508.2.0007521-58

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 7.521, gerada em 18 de fevereiro de 2026 – M7521-** ABERTURA DE MATRICULA DE IMOVEL RURAL, DENOMINADO "**FAZENDA ALVORADA**", GEORREFERENCIADO SOB CERTIFICAÇÃO Nº "**16268a38-a8b5-4215-add4-52d8c16b4a69**". Uma Gleba de terras, situada neste município de Araguaçu-TO, no loteamento denominado "Água Bonita", parte dos Lotes 54 e 55, com área Georreferenciada e Certificada de **193,5931ha (cento e noventa e três hectares, cinquenta e nove ares e trinta e um centiares)**, caracterizada pelos limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **C2U-M-9030**, de coordenadas **Long. 49°47'13,864" W, Lat.: 12°52'06,028" S e Altitude: 297,190 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA DEUS É FIEL – Matrícula. 5090, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **ENI GONÇALVES**, com os seguintes azimutes e distâncias: **129°06'22"** e de **1,296,57m** até o vértice **C2U-M-9031**, de coordenadas **Long. 49°46'40,495" W, Lat.: 12°52'32,639" S e Altitude: 287,874 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA RENASCER – Matrícula. M1054; M6739, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **LAZARO SOARES**, com os seguintes azimutes e distâncias: **128°53'04"** e de **387,34m** até o vértice **C2U-M-9032**, de coordenadas **Long. 49°46'30,495" W, Lat.: 12°52'40,551" S e Altitude: 274,883 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA ESTÂNCIA G.H – Matrícula. 1219, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **GUARDION DE SALLES**, com os seguintes azimutes e distâncias: **232°09'34"** e de **1,212,18m** até o vértice **VAOR-M-0202**, de coordenadas **Long. 49°47'02,246" W, Lat.: 12°53'04,748" S e Altitude: 268,400 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA ALVORADA - PARTE 02 – Matrícula. M6296, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **JOSÉ DE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS - CPF: 13679112149**, com os seguintes azimutes e distâncias: **296°05'57"** e de **213,76m** até o vértice **VAOR-P-2357**, de coordenadas **Long. 49°47'08,613" W, Lat. 12°53'01,688" S e Altitude: 258,600 m**; **214°26'29"** e de **195,86m** até o vértice **VAOR-P-2356**, de coordenadas **Long. 49°47'12,287" W, Lat.: 12°53'06,944" S e Altitude: 252,300 m**; **286°02'38"** e de **325,36m** até o vértice **VAOR-P-2355**, de coordenadas **Long. 49°47'22,658" W, Lat.: 12°53'04,018" S e Altitude: 275,200 m**; **196°32'51"** e de **333,45m** até o vértice **VAOR- M-0201**, de coordenadas **Long. 49°47'25,808" W, Lat. 12°53'14,419" S e Altitude: 275,600 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA CORREGO FRIO – Matrícula. 5313, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **ITANEL GERRE DE JESUS**, com os seguintes azimutes e distâncias: **326°17'56"** e de **168,56m** até o vértice **C2U-M-9035**, de coordenadas **Long. 49°47'28,910" W, Lat.: 12°53'09,856" S e Altitude: 278,221 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA SÃO JOAQUIM – Matrícula. 2612, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO**; Propriedade de **JOAQUIM FERREIRA CAMARGO**, com os seguintes azimutes e distâncias: **349°50'42"** e de **577,15m** até o vértice **C2U-M-9036**, de coordenadas **Long. 49°47'32,285" W, Lat.: 12°52'51,370" S e Altitude: 292,336 m**; **23°34'40"** e de **263,82m** até o vértice **C2U-M-9037**, de coordenadas **Long. 49°47'28,785" W, Lat.: 12°52'43,502" S e Altitude: 297,840 m**; deste segue confrontando com propriedade **FAZENDA SANTA LUZIA – Matrícula. 4315, CNS: 12.832-2 Comarca: CARTÓRIO**

« 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/GB6EEE-MNCD9-KCW76-NT7CU>.



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

DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÇU-TO; Propriedade de **ANTENOR FAUSTINO MARQUES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°20'18" e de 1,236,40m até o vértice **C2U-M-9030**, de coordenadas **Long. 49°47'13,864" W, Lat. 12°52'06,028" S e Altitude: 297,190 m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Responsável Técnico **GLEIDSON SENA PULQUERIO QUEIROZ**, código de credenciamento: VAOR, CREA 1017230366 D-GO, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020250391782. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, natural de Itacajá - TO, nascido em 05/05/1950, filho de Izabel Rodrigues dos Santos e Guraci José dos Santos, lavrador, portador da Cédula de Identidade sob nº 358.536-SEJSP-TO, inscrito no CPF/MF sob nº 136.791.121-49, endereço eletrônico (e-mail): jribamarsantos99@gmail.com, casado em 13/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ILZANETE CAVALCANTE CHAVEIRO**, natural de Araguaçu- TO, nascida em 19/04/1961, filha de Naiza Maria Cavalcante e Sebastião Antônio Cavalcante, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade sob nº 358536-TO, inscrita no CPF/MF sob nº 600.227.441-34, endereço eletrônico (e-mail): zanaaraguacu@hotmail.com, telefone: (63)98117-6911, ambos brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Aldenor Cândido Gomes, Setor Central, na cidade de Araguaçu -TO, CEP: 77.475-000. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: **M-6296** de 18 de março de 2019, Livro 2-RG, Sistema de Fichas, deste CRI de Araguaçu/TO. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º **951.021.508.225-4** na Receita Federal sob n.º **7.850.182-2** e CAR/TO n.º **419416**. 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: 126508AAA267364 - Código de validação: HHP. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 18 de fevereiro de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

AV1M7521- Averbção de **Alienação Fiduciária constante na matrícula anterior R13-M6296, datada de 03/10/2023. A seguir descrita:** “Fica alienado Fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula supra, com a área de 211,0784ha, de **JOSÉ DE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/05/1950, filho de Izabel Rodrigues dos Santos e Guraci Jose dos Santos, produtor agropecuário, em geral, portador da Cédula de Identidade sob nº 358.536-SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob nº 136.791.121-49, casado com **MARIA ILZANETE CAVALCANTE CHAVEIRO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade sob nº 1240021-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 600.227.441-34, residentes e domiciliados na Rua Aldenor Candido Gomes, s/nº, centro, na cidade de Araguaçu-TO, CEP: 77475-000, não possuem endereço eletrônico (e-mail), emitente/devedor/garantidor fiduciante (bem imóvel)/interveniente anuente da Cédula de Crédito Bancário – CCB – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 936380, emitida em 27/07/2023, 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, 235, Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, no valor de R\$ R\$ 3.953.900,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e três mil e novecentos reais), com vencimento final em 19/07/2033. GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) /GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: **MARIA ILZANETE CAVALCANTE CHAVEIRO**, CPF nº 600.227.441-34.” 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: 126508AAA267366 - Código de validação: FUK. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 18 de fevereiro de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito- Suboficial.

AV2M7521- Certifico que foi dada baixa a alienação fiduciária objeto do **R13 M6296**, constantes no **AV1 M7521**, conforme autorização bancária a qual fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$

« 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/GB6EE-MNCD9-KCW76-NT7CU>.



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

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: 126508AAA268091 - Código de validação: KAT. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 26 de fevereiro de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito - Suboficial.

R3M7521- Nos Termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Anápolis- GO, no Livro 0081, fls. 79F/71-F em 30 de dezembro de 2025; **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Santos Dumont, nº 235, Quadra 03, Lote 36-A, Bairro Jundiá, Anápolis – GO, representante matriz inscrita no CNPJ nº **02.282.709/0001-52**; adquiriu por Dação em Pagamento de **JOSÉ DE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, natural de Itacajá- TO, nascido em 05/05/1950, filho de Izabel Rodrigues dos Santos e Guraci José dos Santos, lavrador, portador da Cédula de Identidade sob nº 358.536-SEJSP-TO, inscrito no CPF/MF sob nº 136.791.121-49, endereço eletrônico (e-mail): jribamarsantos99@gmail.com, casado em 13/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ILZANETE CAVALCANTE CHAVEIRO**, natural de Araguaçu- TO, nascida em 19/04/1961, filha de Naiza Maria Cavalcante e Sebastião Antonio Cavalcante, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade sob nº 358536-TO, inscrita no CPF/MF sob nº 600.227.441-34, endereço eletrônico (e-mail): zanaaraguacu@hotmail.com, telefone: (63)8117-6911, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aldenor Cândido Gomes, s/nº, Setor Central, na cidade de Araguaçu-TO, CEP: 77475-000; Uma Gleba de terras, situada neste município de Araguaçu-TO, no loteamento denominado "Água Bonita", parte dos Lotes 54 e 55, com área Georreferenciada e Certificada de **193,5931ha (cento e noventa e três hectares, cinquenta e nove ares e trinta e um centiares)**, caracterizada pelos limites e confrontações constantes na matrícula. Valor do imóvel: R\$ **4.872.907,66** (quatro milhões, oitocentos e setenta e dois mil, novecentos e sete reais e sessenta e seis centavos). Declaração de Quitação do ITBI nº **0615/2026**. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º **951.021.508.225-4** na Receita Federal sob n.º **7.850.182-2** e CAR/TO n.º **419416**. Emolumentos: R\$ 12.095,02; Taxa Judiciária: R\$ 3.250,80; Funcivil: R\$ 2.082,40; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 604,76; Total: R\$ 18.035,78 Selo digital: 126508AAA268103 - Código de validação: RSA. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu – TO, 26 de fevereiro 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, 26 de fevereiro de 2026.

Em Testº _____ da verdade.

Vânia Cortez Pereira da Silva Brito
Suboficial.

Selo digital: 126508AAA268109 - Código de validação: QEA
Consulte autenticidade em
<http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GB6EE-MNCD9-KCW76-NT7CU

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

Vania Cortez Pereira Da Silva Brito (CPF ***.975.181-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GB6EE-MNCD9-KCW76-NT7CU>

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

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