



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
COUTO MAGALHÃES - TO

Estado do Tocantins
Thereza Lima Vieira
(Tabelião e Oficial)

Comarca de Colinas do Tocantins
Município de Couto Magalhães
Abendigá Máximo Rodrigues Neto
(Oficial Substituto)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2--N, Matrícula N°**3604**, CNM N° **127761.2.0003604-76** datado de **30/05/2023**, encontrei o seguinte:

IMÓVEL GEORREFERENCIADO: Imóvel rural denominado Lote 01-C, Desmembrado do PA Orquídea Azul, situado em COUTO MAGALHÃES - TO, com a área de 421,0391 ha (QUATROCENTOS E VINTE E UM HECTARES, TRÊS ARES E NOVENTA E UM CENTIARES), identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DXB-M-1162 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W de longitude -49°03'37,751" de latitude -8°17'51,090" e de altitude 180,09m, deste segue confrontando com o Lote 01-D, Desmembrado do PA Orquídea Azul, CNS 12.776-1, Matricula 2699 com os seguintes azimutes e distâncias de 165°01' e 468,59m até o vértice LLIC-M-A1040 de longitude -49°03'33,793" de latitude -8°18'05,824" e de altitude 177,736m, 106°48' e 1578,9m até o vértice BEX-M-0452 de longitude -49°02'44,401" de latitude -8°18'20,686" e de altitude 165,301m, deste segue confrontando com a Fazenda Canto da Boa Vista - Loteamento Ribeirão Juari 1ª Etapa, CNS 12.776-1, Matricula 3.304 com os seguintes azimutes e distâncias de 259°37' e 1442,28m até o vértice BEX-M-0451 de longitude -49°03'30,763" de latitude -8°18'29,139" e de altitude 177,499m, deste segue confrontando com a Fazenda Estilo - Loteamento Ribeirão Juari 1ª Etapa, CNS 12.776-1, Matricula 2487 com os seguintes azimutes e distâncias de 257°54' e 1955,3m até o vértice BEX-M-1110 de longitude -49°04'33,242" de latitude -8°18'42,477" e de altitude 165,4m, deste segue confrontando com a Parte do Lote 41 e Lote 42 do Loteamento Ribeirão Juari 1ª Etapa, CNS 12.776-1, Matriculas 2.289, 2.307 com os seguintes azimutes e distâncias de 258°59' e 799,47m até o vértice BEX-M-1109 de longitude -49°04'58,887" de latitude -8°18'47,449" e de altitude 152,1m, 344°37' e 301,23m até o vértice BEX-M-1108 de longitude -49°05'01,497" de latitude -8°18'37,995" e de altitude 158,79m, deste segue confrontando com o Lote 01-B,



Nº do Selo: **127761AAA137293-KAO**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=127761AAA137293&v=KAO>

Emol.: **R\$ 34,33**, Taxa Judiciária: **R\$ 13,55**, Taxa Funcivil: **R\$ 16,83**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,72**, Total: **R\$ 69,23**

Pagina 1/5

Avenida Brasil, 506, Centro - Couto Magalhães - Tocantins - Fone: (63) 3468-1114
E-mail: cartoriotlv@gmail.com; Whatsapp: (63) 98503-7043

Desmembrado do PA Orquídea Azul, CNS 12.776-1, Matricula 2699 com os seguintes azimutes e distâncias de 63°23' e 113,55m até o vértice LLIC-M-A1039 de longitude -49°04'58,179" de latitude -8°18'36,340" e de altitude 159,451m, 01°16' e 1305,46m até o vértice DXB-M-1156 de longitude -49°04'57,232" de latitude -8°17'53,858" e de altitude 151,54m, deste segue confrontando com a Fazenda Cedro - Loteamento Ribeirão Juari, 01º Etapa, CNS 12.776-1, Matricula 506 com os seguintes azimutes e distâncias de 87°42' e 114,51m até o vértice DXB-M-1157 de longitude -49°04'53,493" de latitude -8°17'53,709" e de altitude 151,75m, 87°44' e 285,76m até o vértice DXB-M-1158 de longitude -49°04'44,162" de latitude -8°17'53,342" e de altitude 158,03m, 87°43' e 220,14m até o vértice DXB-M-1159 de longitude -49°04'36,974" de latitude -8°17'53,057" e de altitude 163,87m, 87°43' e 288,31m até o vértice DXB-M-1160 de longitude -49°04'27,560" de latitude -8°17'52,685" e de altitude 166,61m, 87°43' e 687,85m até o vértice DXB-M-1161 de longitude -49°04'05,100" de latitude -8°17'51,798" e de altitude 168,57m, deste segue confrontando com a Fazenda Cedro - Loteamento Ribeirão Juari, 01º Etapa, CNS 12.776-1, Matricula 505 com os seguintes azimutes e distâncias de 88°30' e 837,2m até o vértice DXB-M-1162. Vértice inicial da descrição deste perímetro.” As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Memorial descritivo datado de 07 de Outubro de 2022. Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA 2022, com os seguintes dados: I) – Código do Imóvel 950.068.798.878-2; II) – Denominação do Imóvel Rural: Colônia PA Orquídea Azul; III) – Indicações para localização do Imóvel Rural: Loteamento Ribeirão Juari; IV) – Área Total: 1.683,6882 ha; V) – Nome: Associação Comunitária dos Produtores Rurais de Couto Magalhães - TO; VI) – Nacionalidade: Brasileira. Cadastrado na Receita Federal do Brasil sob o nº NIRF: 4.744.938-1. Código SIGICAR TO-876052. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante Certificação nº 895ab834-cb96-4966-9941-c3b399d813f3, Código SNCR nº 9500687988782, tendo como responsável técnico, o Técnico em Agrimensura KELITON SOUSA ALEIXO, inscrito no CFT: BR Nº 05372727128/TO (credenciado no INCRA sob código: LLIC), consoante TRT nº CFT2201982954 - TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE COUTO DE MAGALHÃES - TO, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.376.690/0001-40, com sede na Fazenda P.A. Orquídea Azul, Zona Rural, neste município de Couto Magalhães - TO. REGISTRO ANTERIOR: M-2699, do Livro nº 2 - FICHA I de Registro Geral desta Serventia. Selo Digital de Fiscalização: 127761AAA074062-UDW. Emolumentos:

Nº do Selo: **127761AAA137293-KAO**Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=127761AAA137293&v=KAO>Emol.: **R\$ 34,33**, Taxa Judiciária: **R\$ 13,55**, Taxa Funcivil: **R\$ 16,83**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,72**, Total: **R\$ 69,23**

Pagina 2/5

Avenida Brasil, 506, Centro - Couto Magalhães - Tocantins - Fone: (63) 3468-1114

E-mail: cartoriotlv@gmail.com; Whatsapp: (63) 98503-7043

R\$161,76; TFF: R\$42,21; Funcivil: R\$18,50; ISS: R\$8,09; Total: R\$230,56. O referido é verdade e dou fé. Couto Magalhães, 30 de Maio de 2023. A oficial _____.

R-1/M.3604 - Feito em 30 de Maio de 2023. PROTOCOLO: 9334. Prenotado em 30/05/2023. TÍTULO: COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Desmembramento, datada de 21 de Outubro de 2022, lavrada às fls. 001/006vº, do Livro 038, deste Tabelionato, a proprietária ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE COUTO DE MAGALHÃES - TO, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula para o sr. JOSÉ CARLOS TAUFFER, agricultor, portador da CI. RG. nº 1614140-SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 539.369.819-49, filho de Olívio Tauffer e Regina Matiello Tauffer, natural de Chapecó - SC, nascido em 02/12/1963, brasileiro, divorciado, conforme Certidão de Casamento nº 1.224, do Livro B-06, Fls. 124, em data de 14/03/1998, do CRC., de Cordilheira Alta - SC, constando averbação de divórcio datada de 12/07/2019, certidão emitida em 07/06/2022, residente e domiciliado na Fazenda Chapecó, Zona Rural, neste município de Couto Magalhães - TO, pelo preço de R\$2.342.250,00 (DOIS MILHÕES TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS), sem condições. Valor para fins de Emolumentos R\$2.342.250,00. Selo de Fiscalização: 127761AAA074073-VFX. Emolumentos: R\$6.114,08; TFF: R\$1.572,10; Funcivil: R\$867,74; ISS: R\$305,70; Total: R\$8.859,62. O referido é verdade e dou fé. Couto Magalhães, 30 de Maio de 2023. O Oficial _____

R-2/M-3604 - Feito em 27 de Junho de 2023. PROTOCOLO: 9359. Prenotado em 27/06/2023. Procede-se ao registro de um Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária nº 313.539369819/06062023, emitido aos 14 de Junho de 2023, tendo como DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CARLOS TAUFFER, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI. RG. nº 1614140-SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 539.369.819-49, filho de Olívio Tauffer e Regina Matiello Tauffer, natural de Chapecó - SC, nascido em 02/12/1963, residente e domiciliado na Rua Albino Sá Filho nº 1.800, Vila Real, Chapecó - SC, e como CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, situada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, São Paulo - SP, mediante contrato particular no valor de R\$8.494.329,86 (OITO MILHÕES QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL TREZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), com validade de 10 (DEZ) Anos a contar da data do presente registro. GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula para fins de garantia, avaliado em R\$8.494.329,86 (OITO MILHÕES QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL TREZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), de propriedade do Devedor. As demais cláusulas, condições e obrigações constam na cédula via não negociável arquivada em pasta neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.



Nº do Selo: **127761AAA137293-KAO**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=127761AAA137293&v=KAO>

Emol.: **R\$ 34,33**, Taxa Judiciária: **R\$ 13,55**, Taxa Funcivil: **R\$ 16,83**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,72**, Total: **R\$ 69,23**

Pagina 3/5

Avenida Brasil, 506, Centro - Couto Magalhães - Tocantins - Fone: (63) 3468-1114

E-mail: cartoriotlv@gmail.com; Whatsapp: (63) 98503-7043

Selo de Fiscalização nº 127761AAA074893-DHX; Custas: Emolumentos: R\$4.712,27 - TFJ: R\$1.362,76- Funcivil: R\$1.051,76 - ISS: R\$235,61 - Total: R\$7.362,40. O referido é verdade e dou fé. Couto Magalhães, 27 de Junho de 2023. A Oficial _____.

AV-3/M.3604 - Feito em **27/07/2026**. PROTOCOLO: **10158**. Prenotado em 04/06/2025. Título: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedo a presente, nos termos do Requerimento, datado de 01/05/2026, assinado por FABIOLA RITZMANN DE OLIVEIRA SANTIAGO - OAB/SC 20.875, ante a não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes, qualificados no R-02, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, devendo o credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da referida Lei. Valor Venal da Consolidação, R\$8.494.329,86 (OITO MILHÕES, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS). Apresentado: O Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) por ato oneroso "inter vivos", no valor de R\$169.886,60 (CENTO E SESSENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E SESSENTA CENTAVOS), sobre a avaliação de R\$8.494.329,86 (OITO MILHÕES, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), recolhido a favor da Secretaria de Finanças – Prefeitura Municipal, conforme DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal, nº 101596, Código ITBI: 2191, devidamente quitado em 27/03/2026. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel. Consulta NEGATIVA à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Relativo ao CPF nº 539.369.819-49 de JOSÉ CARLOS TAUFFER na data 28/07/2026, HASH nº s3fesgdec1. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização: 127761AAA137292-OMR (Emol.: R\$ 7.626,28; Funcivil.: R\$ 1.394,97; TFJ.: R\$ 2.086,95; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 381,31; Total.: R\$ 11.492,20;). Couto Magalhães, 27 de julho 2026. A Oficial _____.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso.

Couto Magalhães - TO, 28 de Julho de 2026.

Thereza Lima Vieira



Nº do Selo: **127761AAA137293-KAO**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=127761AAA137293&v=KAO>

Emol.: **R\$ 34,33**, Taxa Judiciária: **R\$ 13,55**, Taxa Funcivil: **R\$ 16,83**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,72**, Total: **R\$ 69,23**

Pagina 4/5

Avenida Brasil, 506, Centro - Couto Magalhães - Tocantins - Fone: (63) 3468-1114

E-mail: cartoriotlv@gmail.com; Whatsapp: (63) 98503-7043

Oficial do Registro de Imóveis

Nº do Selo: **127761AAA137293-KAO**Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=127761AAA137293&v=KAO>Emol.: **R\$ 34,33**, Taxa Judiciária: **R\$ 13,55**, Taxa Funcivil: **R\$ 16,83**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,72**

Assinado digitalmente por THEREZA

LIMA VIEIRA

CPF: 185.509.832-68

Data: 28/07/2026 15:02:20 -03:00

Avenida Brasil, 506, Centro - Couto Magalhães - Tocantins - Fone: (63) 3468-1114

E-mail: cartoriotlv@gmail.com; Whatsapp: (63) 98503-7043

Signature powered by

LACUNA
SOFTWARE