

**COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ****Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais**

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 35748- Selo: A 003 417 300 - CONTROLE: 46474.14471.78764.A584C

CNM nº 068494.2.0035748-62

MATRÍCULA
35.748COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERALFICHA
1

Data: 11 de Outubro de 2022

IMÓVEL: Fazenda Janaina, com a área de **411,1333ha** (quatrocentos e onze hectares, treze ares e trinta e três centiares), perímetro de 9.817,81 metros, situado na zona rural do município de Floresta do Araguaia-PA, Comarca de Conceição do Araguaia-PA, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **DU3-M-2388**, Longitude: **-49°40'43,273"**, Latitude: **-07°19'53,565"** e Altitude: 134,11 m, deste segue confrontando com FAZENDA ESTRELA - HERMES MORAIS DE ARAÚJO - POSSE no azimute 185°03' e distância de 12,15 m até o vértice **AXA-M-5276**, Longitude: **-49°40'43,308"**, Latitude: **-07°19'53,959"** e Altitude: 134,71 m; no azimute 120°06' e distância 780,87 m até o vértice **AXA-M-5277**, Longitude: **-49°40'21,284"**, Latitude: **-07°20'06,710"** e Altitude: 135,98 m; no azimute 119°20' e distância 327,41 m até o vértice **AXA-M-5278**, Longitude: **-49°40'11,978"**, Latitude: **-07°20'11,931"** e Altitude: 136,60 m; no azimute 194°58' e distância 905,54 m até o vértice **AXA-M-5279**, Longitude: **-49°40'19,609"**, Latitude: **-07°20'40,406"** e Altitude: 149,16 m; no azimute 183°01' e distância 38,86 m até o vértice **AXA-M-5280**, Longitude: **-49°40'19,676"**, Latitude: **-07°20'41,669"** e Altitude: 149,65 m; deste segue confrontando com SÍTIO NOVA GLÓRIA II - GENEOR MACRAREM DA SILVA - POSSE no azimute 198°20' e distância 1.634,13 m até o vértice **DU3-M-2389**, Longitude: **-49°40'36,441"**, Latitude: **-07°21'32,160"** e Altitude: 168,57 m; deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL DA JUASSAMÁ no azimute 296°43' e distância 1.207,36 m até o vértice **DU3-M-2390**, Longitude: **-49°41'11,602"**, Latitude: **-07°21'14,488"** e Altitude: 158,83 m; deste segue confrontando com SÍTIO SÃO MANOEL - MAOEL EUGÊNIO DE OLIVEIRA - POSSE no azimute 298°29' e distância 616,69 m até o vértice **DU3-M-2229**, Longitude: **-49°41'29,274"**, Latitude: **-07°21'04,911"** e Altitude: 143,66 m; deste segue confrontando com CNS: 06.849-4 | Mat. 8139 | FAZENDA ALVORADA - WAGNO GONÇALVES DOS SANTOS no azimute 20°22' e distância 1.263,71 m até o vértice **DU3-M-1915**, Longitude: **-49°41'14,926"**, Latitude: **-07°20'26,351"** e Altitude: 138,64 m; no azimute 337°34' e distância 116,05 m até o vértice **DU3-M-2387**, Longitude: **-49°41'16,369"**, Latitude: **-07°20'22,859"** e Altitude: 139,20 m; deste segue confrontando com RIO MARIA no azimute 16°33' e distância 26,93 m até o vértice **DU3-V-1321**, Longitude: **-49°41'16,119"**, Latitude: **-07°20'22,018"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 53°48' e distância 39,82 m até o vértice **DU3-V-1322**, Longitude: **-49°41'15,071"**, Latitude: **-07°20'21,253"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 36°28' e distância 43,08 m até o vértice **DU3-V-1323**, Longitude: **-49°41'14,236"**, Latitude: **-07°20'20,125"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 349°18' e distância 49,10 m até o vértice **DU3-V-1324**, Longitude: **-49°41'14,533"**, Latitude: **-07°20'18,555"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 12°32' e distância 50,73 m até o vértice **DU3-V-1325**, Longitude: **-49°41'14,174"**, Latitude: **-07°20'16,943"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 39°52' e distância 29,08 m até o vértice **DU3-V-1326**, Longitude: **-49°41'13,566"**, Latitude: **-07°20'16,216"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 343°10' e distância 90,25 m até o vértice **DU3-V-1327**, Longitude: **-49°41'14,418"**, Latitude: **-07°20'13,404"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 26°49' e distância 49,61 m até o vértice **DU3-V-1328**, Longitude: **-49°41'13,688"**, Latitude: **-07°20'11,963"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 74°24' e distância 87,92 m até o vértice **DU3-V-1329**, Longitude: **-49°41'10,927"**, Latitude: **-07°20'11,194"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 88°50' e distância 53,51 m até o vértice **DU3-V-1330**, Longitude: **-49°41'09,183"**, Latitude: **-07°20'11,159"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 45°41' e distância 37,58 m até o vértice **DU3-V-1331**, Longitude: **-49°41'08,306"**, Latitude: **-07°20'10,304"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 0°32' e distância 19,52 m até o vértice **DU3-V-1332**, Longitude: **-49°41'08,300"**, Latitude: **-07°20'09,669"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 309°47' e distância 72,07 m até o vértice **DU3-V-1333**, Longitude: **-49°41'10,105"**, Latitude: **-07°20'08,167"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 258°20' e distância 17,37 m até o vértice **DU3-V-1334**, Longitude: **-49°41'10,660"**, Latitude: **-07°20'08,282"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 248°10' e distância 18,05 m até o vértice **DU3-V-1335**, Longitude: **-49°41'11,206"**, Latitude: **-07°20'08,500"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 342°23' e distância 20,46 m até o vértice **DU3-V-1336**, Longitude: **-49°41'11,408"**, Latitude: **-07°20'07,865"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 40°11' e distância 25,32 m até o vértice **DU3-V-1337**, Longitude: **-49°41'10,875"**, Latitude: **-07°20'07,236"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 73°14' e distância 18,94 m até o vértice **DU3-V-1338**, Longitude: **-49°41'10,284"**, Latitude: **-07°20'07,058"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 35°54' e distância 15,58 m até o vértice **DU3-V-1339**, Longitude: **-49°41'09,986"**, Latitude: **-07°20'06,647"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 74°06' e distância 39,83 m até o vértice **DU3-V-1340**, Longitude: **-49°41'08,737"**, Latitude: **-07°20'06,292"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 105°16' e distância 54,40 m até o vértice **DU3-V-1341**, Longitude: **-49°41'07,026"**, Latitude: **-07°20'06,759"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 101°57' e distância 42,80 m até o vértice **DU3-V-1342**, Longitude: **-49°41'05,661"**, Latitude: **-07°20'07,047"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 142°42' e distância 28,69 m até o vértice **DU3-V-1343**, Longitude: **-49°41'05,094"**, Latitude: **-07°20'07,790"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 222°49' e distância 17,95 m até o vértice **DU3-V-1344**, Longitude: **-49°41'05,492"**, Latitude: **-07°20'08,219"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 266°54' e distância 30,80 m até o vértice **DU3-V-1345**, Longitude: **-49°41'06,495"**, Latitude: **-07°20'08,273"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 257°41' e distância 22,13 m até o vértice **DU3-V-1346**, Longitude:

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PK3N-G4HPQ-ALD65-JCELF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 35748- Selo: A 003 417 300 - CONTROLE: 46474.14471.78764.A584C

CNM nº 068494.2.0035748-62

FICHA

1

VERSO

-49°41'07,200", Latitude: -07°20'08,427" e Altitude: 136,66 m; no azimute 209°23' e distância 27,98 m até o vértice **DU3-V-1347**, Longitude: -49°41'07,648", Latitude: -07°20'09,220" e Altitude: 136,66 m; no azimute 185°52' e distância 45,83 m até o vértice **DU3-V-1348**, Longitude: -49°41'07,801", Latitude: -07°20'10,704" e Altitude: 136,66 m; no azimute 170°47' e distância 40,37 m até o vértice **DU3-V-1349**, Longitude: -49°41'07,590", Latitude: -07°20'12,001" e Altitude: 136,66 m; no azimute 136°35' e distância 42,59 m até o vértice **DU3-V-1350**, Longitude: -49°41'06,636", Latitude: -07°20'13,008" e Altitude: 136,66 m; no azimute 114°56' e distância 41,79 m até o vértice **DU3-V-1351**, Longitude: -49°41'05,400", Latitude: -07°20'13,582" e Altitude: 136,66 m; no azimute 78°26' e distância 33,79 m até o vértice **DU3-V-1352**, Longitude: -49°41'03,170", Latitude: -07°20'13,361" e Altitude: 136,66 m; no azimute 66°54' e distância 38,87 m até o vértice **DU3-V-1353**, Longitude: -49°41'03,155", Latitude: -07°20'12,865" e Altitude: 136,66 m; no azimute 74°53' e distância 27,86 m até o vértice **DU3-V-1354**, Longitude: -49°41'02,279", Latitude: -07°20'12,629" e Altitude: 136,66 m; no azimute 133°25' e distância 16,68 m até o vértice **DU3-V-1355**, Longitude: -49°41'01,883", Latitude: -07°20'13,002" e Altitude: 136,66 m; no azimute 188°57' e distância 19,43 m até o vértice **DU3-V-1356**, Longitude: -49°41'01,982", Latitude: -07°20'13,627" e Altitude: 136,66 m; no azimute 232°04' e distância 20,68 m até o vértice **DU3-V-1357**, Longitude: -49°41'02,514", Latitude: -07°20'14,041" e Altitude: 136,66 m; no azimute 250°02' e distância 21,42 m até o vértice **DU3-V-1358**, Longitude: -49°41'03,170", Latitude: -07°20'14,278" e Altitude: 136,66 m; no azimute 189°32' e distância 13,81 m até o vértice **DU3-V-1359**, Longitude: -49°41'03,245", Latitude: -07°20'14,722" e Altitude: 136,66 m; no azimute 265°21' e distância 16,66 m até o vértice **DU3-V-1360**, Longitude: -49°41'03,787", Latitude: -07°20'14,766" e Altitude: 136,66 m; no azimute 178°21' e distância 16,66 m até o vértice **DU3-V-1361**, Longitude: -49°41'03,764", Latitude: -07°20'15,537" e Altitude: 136,66 m; no azimute 108°47' e distância 27,91 m até o vértice **DU3-V-1362**, Longitude: -49°41'02,903", Latitude: -07°20'15,829" e Altitude: 136,66 m; no azimute 78°31' e distância 23,81 m até o vértice **DU3-V-1363**, Longitude: -49°41'02,142", Latitude: -07°20'15,675" e Altitude: 136,66 m; no azimute 109°16' e distância 16,92 m até o vértice **DU3-V-1364**, Longitude: -49°41'01,622", Latitude: -07°20'15,857" e Altitude: 136,66 m; no azimute 79°42' e distância 28,33 m até o vértice **DU3-V-1365**, Longitude: -49°41'00,713", Latitude: -07°20'15,692" e Altitude: 136,66 m; no azimute 51°31' e distância 40,58 m até o vértice **DU3-V-1366**, Longitude: -49°40'59,677", Latitude: -07°20'14,870" e Altitude: 136,66 m; no azimute 88°45' e distância 26,01 m até o vértice **DU3-V-1367**, Longitude: -49°40'58,829", Latitude: -07°20'14,852" e Altitude: 136,66 m; no azimute 109°36' e distância 36,82 m até o vértice **DU3-V-1368**, Longitude: -49°40'57,699", Latitude: -07°20'15,254" e Altitude: 136,66 m; no azimute 99°43' e distância 20,79 m até o vértice **DU3-V-1369**, Longitude: -49°40'57,030", Latitude: -07°20'15,368" e Altitude: 136,66 m; no azimute 89°04' e distância 14,27 m até o vértice **DU3-V-1370**, Longitude: -49°40'56,565", Latitude: -07°20'15,361" e Altitude: 136,66 m; no azimute 149°59' e distância 17,57 m até o vértice **DU3-V-1371**, Longitude: -49°40'56,279", Latitude: -07°20'15,856" e Altitude: 136,66 m; no azimute 88°24' e distância 19,43 m até o vértice **DU3-V-1372**, Longitude: -49°40'55,645", Latitude: -07°20'15,838" e Altitude: 136,66 m; no azimute 70°48' e distância 131,95 m até o vértice **DU3-V-1373**, Longitude: -49°40'51,583", Latitude: -07°20'14,426" e Altitude: 136,66 m; no azimute 44°19' e distância 27,10 m até o vértice **DU3-V-1374**, Longitude: -49°40'50,965", Latitude: -07°20'13,795" e Altitude: 136,66 m; no azimute 67°00' e distância 69,20 m até o vértice **DU3-V-1375**, Longitude: -49°40'48,888", Latitude: -07°20'12,915" e Altitude: 136,66 m; no azimute 45°58' e distância 38,39 m até o vértice **DU3-V-1376**, Longitude: -49°40'47,988", Latitude: -07°20'12,046" e Altitude: 136,66 m; no azimute 7°32' e distância 61,70 m até o vértice **DU3-V-1377**, Longitude: -49°40'47,724", Latitude: -07°20'10,056" e Altitude: 136,66 m; no azimute 15°01' e distância 150,80 m até o vértice **DU3-V-1378**, Longitude: -49°40'46,449", Latitude: -07°20'05,315" e Altitude: 136,66 m; no azimute 353°07' e distância 55,61 m até o vértice **DU3-V-1379**, Longitude: -49°40'46,666", Latitude: -07°20'03,518" e Altitude: 136,66 m; no azimute 20°38' e distância 53,25 m até o vértice **DU3-V-1380**, Longitude: -49°40'46,054", Latitude: -07°20'01,896" e Altitude: 136,66 m; no azimute 75°58' e distância 49,86 m até o vértice **DU3-V-1381**, Longitude: -49°40'44,477", Latitude: -07°20'01,502" e Altitude: 136,66 m; no azimute 81°50' e distância 84,20 m até o vértice **DU3-V-1382**, Longitude: -49°40'41,759", Latitude: -07°20'01,114" e Altitude: 136,66 m; no azimute 49°04' e distância 53,61 m até o vértice **DU3-V-1383**, Longitude: -49°40'40,438", Latitude: -07°19'59,971" e Altitude: 136,66 m; no azimute 358°59' e distância 42,51 m até o vértice **DU3-V-1384**, Longitude: -49°40'40,463", Latitude: -07°19'58,587" e Altitude: 136,66 m; no azimute 302°57' e distância 44,16 m até o vértice **DU3-V-1385**, Longitude: -49°40'41,671", Latitude: -07°19'57,805" e Altitude: 136,66 m; no azimute 283°06' e distância 64,44 m até o vértice **DU3-V-1386**, Longitude: -49°40'43,717", Latitude: -07°19'57,329" e Altitude: 136,66 m; no azimute 250°49' e distância 53,74 m até o vértice **DU3-V-1387**, Longitude: -49°40'45,372", Latitude: -07°19'57,904" e Altitude: 136,66 m; no azimute 229°47' e distância 31,09 m até o vértice **DU3-V-1388**, Longitude: -49°40'46,146", Latitude: -07°19'58,557" e Altitude: 136,66 m; no azimute 351°30' e distância 43,70 m até o vértice **DU3-V-1389**, Longitude: -49°40'46,357", Latitude: -07°19'57,151" e Altitude: 136,66 m; no azimute 15°51' e distância 59,50 m até o vértice **DU3-V-1390**, Longitude: -49°40'45,827", Latitude:

(Continua na Ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PK3N-G4HPQ-ALD65-JCELF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 35748- Selo: A 003 417 300 - CONTROLE: 46474.14471.78764.A584C

CNM nº 068494.2.0035748-62

MATRÍCULA	COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ	FICHA
35.748	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	2
	LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	

Data: 11 de Outubro de 2022

-07°19'55,287" e Altitude: 136,66 m; no azimute 50°39' e distância 39,62 m até o vértice **DU3-V-1391**, Longitude: **-49°40'44,828"**, Latitude: **-07°19'54,470"** e Altitude: 136,66 m; no azimute 59°45' e distância 55,20 m até o vértice **DU3-M-2388** ponto inicial da descrição deste imóvel.. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado pelo responsável técnico Heliton dos Santos Araujo, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Conselho Profissional: 98113054200/PA, código de credenciamento: HQMD e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação n.º 818fa029-00f5-4aa7-b027-e5da41e3604b. ART n.º CFT2201920370, devidamente registrada. O Imóvel encontra-se cadastrado no INCRA/SNCR conforme CCIR n.º 51806148220, emissão exercício 2022, gerado em 27.09.2022; declarante: Francivaldo Ferreira dos Reis; código do imóvel rural: 999.962.842.400-4; denominação do imóvel rural: Fazenda Janaina; área total: 411,1333ha; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; área certificada: 0,0000ha; indicações para localização do imóvel rural: Gleba Itaipavas; módulo rural: 67,6206ha; n.º de módulos rurais: 6,08; módulo fiscal: 75,0000ha; n.º de módulos fiscais: 5,4818; fração mínima de parcelamento: 4,00ha; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.667.930-1.

PROPRIETÁRIOS: FRANCIVALDO FERREIRA DOS REIS, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2718263-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 625.350.642-00, e seu cônjuge **EDILENE PANTOJA DA COSTA DOS REIS**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n.º 2685978-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 517.174.502-10, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Zona Rural, Floresta do Araguaia-PA. **ORIGEM:** Matrícula n.º 8.906, procedida em 27.06.2022 e respectivos atos registraes, da Serventia de Rio Maria-PA. ***NOTA:** Matrícula procedida em virtude de **RETIFICAÇÃO** decorrente do procedimento de georreferenciamento/transporte que será averbado sob o AV.01 da matrícula de origem, conforme art.213, II, da Lei Federal 6.015/1973 e Decreto 4.449/2002 e artigo 819 do Código de Normas do Estado do Pará. **Protocolo 139.961**, de 27.09.2022. DOU FÉ. Selo: A 001 356 074. Cotação do ato: Emolumentos: R\$122,90; Selo: R\$0,85. Conceição do Araguaia-PA, 11 de outubro de 2022. Oficial: **JAN FERREIRA DE MORAIS** /KCNB/IFM/

R.01 - M.35.748 - Data: 29.03.2023. **Protocolo n.º 142.344**, de 23.03.2023. **VENDA E COMPRA TRANSMITENTES:** FRANCIVALDO FERREIRA DOS REIS, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2718263-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 625.350.642-00, e seu cônjuge **EDILENE PANTOJA DA COSTA DOS REIS**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2685978-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 517.174.502-10, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Boa Esperança, n.º 930, Liberdade, Marabá-PA. **ADQUIRENTE:** ONICIO LAURIANO, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 236172-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 042.999.061-87, casado sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, com **ZILDA LAURIANO DA COSTA**, brasileira, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1939259-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 376.891.262-00, residentes e domiciliados na RD PA 279, Fz Mateira, KM 05, Xinguaçu-PA. **IMÓVEL:** O descrito na matrícula. **ORIGEM:** Abertura da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 20.03.2023, às fls.033F/036V, livro 188, por este Cartório Pinheiro de Queiroz, Único Ofício desta cidade e Comarca de Conceição do Araguaia-PA. **VALOR:** R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), já integralmente recebido dele comprador, pagos em moeda corrente nacional, à vista, através de transferência bancária, conforme declaram, motivo por que lhe é dada plena, total e irrevogável quitação. ***NOTA:** Constatou da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 9.667.930-1, emitida em 16.12.2022, válida até 14.06.2023, código de controle 2E4F.08C6.DF98.344D; e, Recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, em data de 21.03.2023: Base de cálculo: R\$2.548.346,90; Dam: 95382; Valor recolhido: R\$50.966,94. DOU FÉ. Selo: A 001 800 582. Cotação do ato: emolumentos: R\$33.839,70; Selo: R\$0,85. Conceição do Araguaia - PA, 29 de março de 2023. Oficiala: **AKOF/MOM/ MICHELLY DE OLIVEIRA MIGUEL**

R.02 - M.35.748 - Data: 20.03.2024. **Protocolo n.º 146.573**, de 13.03.2024. **VENDA E COMPRA TRANSMITENTES:** ONICIO LAURIANO, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 236.172-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 042.999.061-87, e sua esposa **ZILDA LAURIANO DA COSTA**, brasileira, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1939259-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 376.891.262-00, casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens anterior à vigência da Lei Federal

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PK3N-G4HPQ-ALD65-JCELF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 35748- Selo: A 003 417 300 - CONTROLE: 46474.14471.78764.A584C

CNM nº 068494.2.0035748-62

FICHA 2 VERSO

n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia PA 279, Km 05, Fazenda Mateira, Xinguara-PA. ADQUIRENTE: KÁTIA ALVES GUIMARÃES DE MORAIS, brasileira, hoteleira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2545249-SSP/PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 003.429.461-96, casada sob o regime da Separação Absoluta de Bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com Osório Mendes de Morais, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG n.º 409715-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 187.272.391-87, residente e domiciliada na Rua Araujo, s/n, Qd.11, Lote 3, Morro de Santa Barbara, Pirenópolis-GO, no ato representado por seu procurador Rodrigo Limas Oliveira, brasileiro, solteiro, agrimensor, portador da Carteira de Identidade RG n.º 722.111-SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.225.831-99, residente e domiciliado à Quadra Arne 63, QI 11, s/n, Lote 05, Palmas-TO, através do Instrumento Público de Procuração lavrado em 04.03.2024, Livro 24-P, fls.011/013, no Tabelionato de Notas do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas Protesto, no distrito de Barrolândia-TO, Comarca de Miranorte-TO. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: O R.01 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06.03.2024, às fls.147/154, Livro nº 94 (de notas), pelo Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas Protesto, no distrito de Barrolândia-TO, Comarca de Miranorte-TO. VALOR: R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) pagos através de transferência bancária para a conta indicada pelos outorgantes vendedores, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente e de cuja quantia dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos. *NOTAS: Consta da escritura: I)- A apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), NIRF: 9.667.930-1, emitida em 27.02.2024, válida até 25.08.2024, código de controle 821C.679E.D79A.B6E2; II)- Foram apresentados o recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI em data 08.03.2024: Base de cálculo: R\$4.247.244,83; Dam: 101810; Valor recolhido: R\$84.944,90. Selo: A 002 794 557. Cotação do ato: Emolumentos: R\$42.353,90; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$1.747,00. Conceição do Araguaia/PA, 20 de março de 2024. Dou fé. Escrevente: Iam Ferreira de Morais.

AV.03 - M.35.748 - Data: 20.03.2024. Protocolo n.º 146.573, de 13.03.2024. PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento firmado através da Escritura de Venda e Compra lavrada em data de 06.03.2024, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art.167, II, n.º 01, combinado com o art.244 da Lei Federal 6.015/1973, para constar que a Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em data de 30.10.2023, apresentada na forma de certidão datada de 08.03.2024, às fls. 032, livro 01501 N, pelo Cartório Francisco Taveira da Comarca de Goiânia-GO, firmada por KÁTIA ALVES GUIMARÃES e OSÓRIO MENDES DE MORAIS, foi registrada naquela Serventia, em data de 15.03.2024, sob o n.º 11.517, Livro 3-Auxiliar, em que foi convenionado pelos nubentes o regime da separação absoluta de bens, passando a pactuante assinar como: KÁTIA ALVES GUIMARÃES DE MORAIS. Selo: A 002 794 558. Cotação do ato: Emolumentos: R\$389,64; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$16,07. Conceição do Araguaia/PA, 20 de março de 2024. Dou fé. Escrevente: Iam Ferreira de Morais.

R.04 - M.35.748 - Data: 18.06.2024. Protocolo n.º 147.357, de 21.05.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROPRIETÁRIA/FIDUCIANTE: KÁTIA ALVES GUIMARÃES DE MORAIS, brasileira, hoteleira, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2545249-SSPPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 003.429.461-96, casada sob o regime da Separação Absoluta de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com Osório Mendes de Morais, residente e domiciliada na Rua Araujo, Quadra 11, Lote 3, n.º s/n, Residencial Morro Santa Barbara, Pirenópolis-GO. DEVEDORA: KÁTIA ALVES GUIMARÃES DE MORAIS, supra qualificada. CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, T Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, neste ato representados por seus procuradores: Thais Siqueira Campos Dantas Costa, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 105063319, inscrita no CPF/MF sob nº 118.982.848-06; e Paula Cruz Lahr Mathes, brasileira, casada, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 448932908, inscrita no CPF/MF sob o n.º 384.181.108-64, nos termos do instrumento público de procuração, lavrado em 13.06.2023, às fls. 199, livro n.º 11482, no 9º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio") n.º 313.003429461/20032024, emitida em data de 16 de maio de 2024. DADOS DO LIMITE DE CRÉDITO E RESPECTIVAS OPERAÇÕES: Valor do Limite de Crédito: R\$19.726.694,03 (dezenove milhões, setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e quatro reais e três centavos); Prazo Limite de Crédito: até 10 (dez) anos a partir do registro da presente garantia; Conta Corrente de Depósito Devedor: Agência: 8541, Conta: 0071574 Dac 7. OPERAÇÕES DERIVADAS DESEMBOLSADAS: 1)- Cédula de Produto Rural Financeira n.º 197020190373200; Valor da Operação Derivada: R\$10.536.577,50 (dez milhões, quinhentos e trinta e seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos); Data de emissão da Cédula: 28.03.2024; Data de Vencimento de Cédula: 24.09.2025. TAXA DE JUROS DE CRÉDITOS DERIVADOS: Operações de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PK3N-G4HPQ-ALD65-JCELF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 35748- Selo: A 003 417 300 - CONTROLE: 46474.14471.78764.A584C

CNM nº 068494.2.0035748-62

MATRÍCULA 35.748	COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	FICHA 3
---------------------	--	------------

Data: 11 de Outubro de 2022

créditos pré-fixadas: Taxa mínima de juros equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m (vinte por cento ao mês); Operações de créditos pós-fixadas: taxa mínima de juros equivalente a 100% do DI - Over Cetip. composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m (vinte por cento ao mês). todas as operações supra serão mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos. OBJETO DA GARANTIA: A fiduciante pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato ao credor fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$19.726.694,03 (dezenove milhões, setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e quatro reais e três centavos), nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Selo: A 002 948 536. Cotação do ato: Emolumentos: R\$46.171,68; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$1.904,58. Conceição do Araguaia/PA, 18 de junho de 2024. Dou fé. Escrevente: Renan Dos Reis Sousa.

AV.05 - M.35.748 - Data: 20.02.2026. **Protocolo n.º 155.802** de 13.02.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do Ofício n.º 594446/2025 - Negroao Ferrari e Associados, datado de 09.12.2025, firmado pela credora fiduciária Itaú Unibanco S/A, através de seu representante legal Alicia Bezerra Rodrigues, conforme Substabelecimento Particular datado em 23.12.2025; Procuração lavrada em 22.10.2025, Livro n.º 11.878, pag. n.º 359, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária Itaú Unibanco S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, São Paulo-SP. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, constando avaliação do imóvel em R\$19.726.694,03 (dezenove milhões setecentos e vinte e seis mil seiscentos e noventa e quatro reais e três centavos); e, D.A.M n.º 135256, valor R\$390.746,52 (trezentos e noventa mil setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), quitada em 04.12.2025. Selo: A 005 039 606. Cotação do ato: Emolumentos: R\$24.733,90; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$1.020,27. Conceição do Araguaia/PA, 20 de fevereiro de 2026. Dou fé. Escrevente: João Paulo Santos de Sousa Sanche

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio repográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada nesse Cartório. Emol: R\$: 60,80. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 20 de fevereiro de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
 SELO DIGITAL CERTIDÃO N°: 3417300 - SÉRIE: A
 SELADO EM: 20/02/2026
 CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 0037143000009318821185020

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	63,3	9,5	1,58

Assinado digitalmente por
 João Paulo Santos de Sousa Sanche
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PK3N-G4HPQ-ALD65-JCELF>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

