



ESTADO DO TOCANTINS
ARAGUAÇU - TO



Cartório de Registro de Imóveis - Livro 2 - Registro Geral

6.898	1	Araguaçu/TO, 01 de novembro de 2022
MATRICULA	FICHA	DATA

M6898- ABERTURA DE MATRICULA DE IMÓVEL RURAL, DENOMINADO **FAZENDA AGUA BONITA**, GEORREFERENCIADO SOB CERTIFICAÇÃO Nº “**75ec5070-d8ff-4d3e-98c6-8e5372d097e5**”. Uma Gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado Três Barreiras, 2ª Etapa, Folha E”, Parte do Lote nº 14, com a área georreferenciada e certificada de **251,4709ha** (duzentos e cinquenta e um hectares, quarenta e sete ares e nove centiares), caracterizada com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **FDQX-M-0030** de coordenadas (Longitude: **-49°22'25,279"**, Latitude: **-12°43'44,683"** e Altitude: 223,7m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 4756 - Parte do Lote 14 do Loteamento Três Barreiras 2ª Etapa com o azimuth de 168°30' e distância 475,29m até o vértice **MYUL-M-0151** de coordenadas (Longitude: **-49°22'22,140"**, Latitude: **-12°43'59,839"** e Altitude: 220,05m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 6420 - Parte dos Lotes 14 e 17 Loteamento Três Barreiras 2ª Etapa com os seguintes azimutes e distâncias: 168°50' e 836,98m, até o vértice **MYUL-M-0150** de coordenadas (Longitude: **-49°22'16,768"**, Latitude: **-12°44'26,559"** e Altitude: 227,57m); 267°00' e 2104,88m, até o vértice **A7R-M-9848** de coordenadas (Longitude: **-49°23'26,448"**, Latitude: **-12°44'30,133"** e Altitude: 232,03m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 3350 - Lotes 14 e 16 Loteamento Três Barreiras 2ª Etapa e Lote 42 loteamento Rio Escuro com os seguintes azimutes e distâncias: 341°42' e 924,36m, até o vértice **FDQX-M-0031** de coordenadas (Longitude: **-49°23'36,068"**, Latitude: **-12°44'01,575"** e Altitude: 230,73m); 332°23' e 134,83m, até o vértice **FDQX-M-0032** de coordenadas (Longitude: **-49°23'38,139"**, Latitude: **-12°43'57,687"** e Altitude: 231,08m); 82°01' e 204,89m, até o vértice **FDQX-M-0033** de coordenadas (Longitude: **-49°23'31,413"**, Latitude: **-12°43'56,762"** e Altitude: 230,5m); com o azimuth de 79°27' e distância 2029,36m até o vértice **FDQX-M-0030** de coordenadas (Longitude: **-49°22'25,279"**, Latitude: **-12°43'44,683"** e Altitude: 223,7m); 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 Fernando Dias Barata Junior, código de credenciamento: FDQX, CREA 02120044929/TO, Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20211075405. PROPRIETÁRIO: **WILSON DE OLIVEIRA VALIANI**, natural de Santa Fé do Sul/SP, nascido em 14/06/1974, filho de Vilson Valiani e Ida de Oliveira Valiani, portador da Cédula de Identidade sob nº **21.859.617-0-SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **102.865.368-97**, e-mail: dulce-valiane@hotmail.com, telefone: (62)98141-8410, casado com **DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI**, natural de Porangatu/GO, nascida em 01/11/1974, filha de Marcelino Leite Ribeiro e Maria Ribeiro Gomes, portadora da Cédula de Identidade sob nº **3.288.817-2*Via-DGPC-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **699.137.901-82**, e-mail: dulce-valiane@hotmail.com, telefone: (62)98459-6039, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na Vigência da Lei 6515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 121582.01.55.2009.2.00005.144.0000923-06, lavrado no Cartório de Registro Civil de Populina, Comarca de Estrela D'Oeste -SP, casamento registrado em 07/02/2009, certidão expedida em 04/10/2017, cuja Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial foi lavrado no Tabelião de Notas e Anexos da cidade de Populina, Comarca de Estrela D'Oeste - SP, no Livro nº 035, às Folhas nº 163, em data de 19/01/2009, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste, no Livro nº 3-RA, Sistema de Fichas, em 03/03/2009, comerciantes, residentes e domiciliados na Chácara da APAE, BR-153, KM-71, Zona Rural, Porangatu-GO, CEP 76.550-000. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: **R1-M6419** de 17 de maio de 2022, Livro 2-RG, sistema de fichas, deste CRI de Araguaçu/TO. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º 926.019.007.110-8 na Receita Federal sob n.º 3.170.429-8 e CAR/TO n.º 1939644. Emolumentos: R\$ 152,75; Taxa Judiciária: R\$ 37,54; Funcivil: R\$ 17,47; Selo: R\$ 2,33; ISSQN: R\$ 7,64; Total: R\$ 217,73, Selo digital: 126508AAA124869 - Código de validação: NNI. O referido é verdade e dou fê.

Continua no verso

Araguaçu - TO, 01 de novembro de 2022. (a) João Miguel dos Anjos Filho - Suboficial e Tabelião Substituto.

R1M6898- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Único Serviço Notarial e Registral de Araguaçu-TO, no Livro nº 52 as fls.125/126 em 09 de novembro de 2022; **AGROPECUÁRIA MOREIRA VASCONCELOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº **08.882.478/0001-02**, com sede na Fazenda Bom Jardim em Santa Vitória-MG; adquiriu por compra à **WILSON DE OLIVEIRA VALIANI**, natural de Santa Fé do Sul/SP, nascido em 14/06/1974, filho de **VILSON VALIANE** e **ILDA DE OLIVEIRA VALIANE**, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03478248388-DETRAN-GO**, portador da Cédula de Identidade nº **21.859.617-0-SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **102.865.368-97**, endereço eletrônico (e-mail): dulce-valiane@hotmail.com, celular (62)98494-4207 e sua esposa **DULCILENE LEITE RIBEIRO VALIANI**, natural de Porangatu/GO, nascida em 01/11/1974, filha de **MARIA RIBEIRO GOMES** e **MARCELINO LEITE RIBEIRO**, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade sob nº **3288817-2-via-PC-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **699.137.901-82**, endereço eletrônico (e-mail): dulcevaliani@hotmail.com, celular (62)98459-6039, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 121582.01.55.2009.2.00005.144.0000923-06, lavrado no Cartório de Registro Civil de Populina, Comarca de Estrela D'Oeste -SP, em 07/02/2009 e expedido em 22/03/2022, cujo pacto antenupcial foi lavrado no livro nº 035, às folhas nº 163 em data de 09/01/2009 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste no livro nº 3-AUX, às folhas nº 01 em data de 03/03/2009, residentes e domiciliados à Rua 05, Quadra 05, Lote 09, Centro, Porangatu-GO, CEP 76.550-000. Uma Gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado "Três Barreiras, 2ª Etapa, Folha E", Parte do Lote nº 14, com área de **251,4709ha** (duzentos e cinquenta e um hectares, quarenta e sete ares e nove centiares), que tem os limites e confrontações constantes na matrícula. Valor do imóvel: **R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais)**. Não havendo condições. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº **926.019.007.110-8**, na Receita Federal nº **3.170.429-8**, CAR/TO nº **1939644**, e continua com a denominação de **"FAZENDA ÁGUA BONITA"**. Emolumentos: R\$ 4.377,63; Taxa Judiciária: R\$ 1.083,70; Funcivil: R\$ 520,85; Selo: R\$ 2,33; ISSQN: R\$ 218,89; Total: R\$ 6.203,40; Selo digital: 126508AAA126148 - Código de validação: STB. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 16 de novembro de 2022. (a) João Miguel dos Anjos Filho - Suboficial e Tabelião Substituto.

R2M6898- Fica alienado fiduciariamente o imóvel objeto do R1M6898, de **AGROPECUÁRIA MOREIRA VASCONCELOS LTDA**, CNPJ nº 08.882.478/0001-02, acima qualificado, sendo **THIAGO MOREIRA VASCONCELOS**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, portador da Cédula de Identidade sob nº MG-11.728.122-MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.396.006-41, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Braz - 33, Centro, na cidade de Tupaciguara-MG, CEP: 38480-000, endereço eletrônico (e-mail): thiago@colmeiayagro.com.br, emitente Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1992186, emitida em 11/05/2023, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, com endereço na Avenida P-8 - 109 - Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 2.240.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta mil reais), com vencimento final em 03/05/2033. Avalista/Garantidor Fiduciante (bem imóvel): **AGROPECUÁRIA MOREIRA VASCONCELOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 08.882.478/0001-02. Emolumentos: R\$ 2.115,13; Taxa Judiciária: R\$ 534,12; Funcivil: R\$ 279,26; Selo: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 105,76; Total: R\$ 3.036,73 Selo digital: 126508AAA141643 - Código de validação: ITVO referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 11 de maio de 2023. (a) Maysa Rosa Sirqueira - Escrevente Suboficial.

AV3M6898- Averbação Informativa (Existência de Penhor): Nos termos do art. 167. IL, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 13/11/2023, objeto do RA 14.323, desta Serventia, consoante consta do mencionado ato registral, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; Selo: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 1,26; Total: R\$ 52,73, Selo digital: 126508AAA160372 - Código de validação: WUG. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 13 de novembro de 2023. (a) Maysa Rosa Sirqueira - Escrevente Suboficial.

Continua na Ficha nº 2



ESTADO DO TOCANTINS
ARAGUAÇU - TO

Cartório de Registro de Imóveis - Livro 2 - Registro Geral

6.898	2	CNM:126508.2.0006898-84
MATRICULA	FICHA	DATA
		Araguaçu/TO, 01 de novembro de 2022

AV4M6898- Averbação Informativa (Existência de Penhor): Nos termos do art. 167, IL, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 06/12/2023, objeto do RA 14.357, desta Serventia, consoante consta do mencionado ato registral, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; Selo: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 1,26; Total: R\$ 52,73, Selo digital: 126508AAA162961 - Código de validação: JIE. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 06 de dezembro de 2023. (a) Maysa Rosa Sirqueira - Escrevente Suboficial.

AV5M6898- Certifico, em conformidade com o Requerimento de Consolidação datado de 13 de janeiro de 2026, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob UniCentro Br, inscrita no CNPJ 37.395.399/0001-67, sediada à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia - GO, CEP 74.150-060, que a propriedade do imóvel objeto do **R1M6898**, foi consolidada em nome da credora fiduciária, conforme acima qualificada. Tal consolidação ocorreu em virtude da não purgação da mora, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97 e da Lei nº 14.711, no prazo legal, por parte de **THIAGO MOREIRA VASCONCELOS**, devedor fiduciante, e **AGROPECUÁRIA MOREIRA VASCONCELOS LTDA**, garantidor fiduciante, ambos acima qualificados, em relação à dívida vinculada à Cédula De Crédito Bancário CCB nº 2011925, 2010052 e nº 2012475, relacionadas ao limite guarda-chuva CCB nº 1992186 - Empréstimo Com Cláusula de Alienação Fiduciária, conforme o **R2M6898**. Foi-me apresentado a Declaração de Quitação do ITBI nº 000599. Emolumentos: R\$ 7.907,62; Taxa Judiciária: R\$ 2.055,48; Funcivil: R\$ 1.186,54; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 395,39; Total: R\$ 11.547,83 Selo digital: 126508AAA265904 - Código de validação: OGK. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 02 de fevereiro de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito - Suboficial.

AV6M6898- Averba-se, nesta data, que o Credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 37.395.399/0001-67, sediada à Avenida T-8, nº 109, Qd. L-24, Lt. 1 a 6, Setor Marista, Goiânia - GO, CEP: 74.150-060, endereço eletrônico: juridico@rlasmar.adv.br, procedeu à realização dos leilões públicos de que trata o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 - o primeiro leilão foi realizado em 25/02/2026 - 09:00 horas e o segundo leilão realizado em 26/02/2026 - 09:00 horas, os quais resultaram sem ofertas de lances, razão pela qual o Credor fiduciário, mediante termo próprio, deu aos Devedores a integral quitação da dívida, consoante consta de requerimento, editais, termo de quitação assinado pelo Credor fiduciário e demais documentos apresentados, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.511,13; Taxa Judiciária: R\$ 404,87; Funcivil: R\$ 258,73; Selo: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 75,56; Total: R\$ 2.253,09 Selo digital: 126508AAA272129 - Código de validação: JTV. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 24 de março de 2026. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito Suboficial.