

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorette M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **13.785**, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: UMA gleba de terras, situada neste município, com a área de 65,9797HA (sessenta e cinco hectares, noventa e sete ares e noventa e sete centiares) sendo LOTE 01 E 01-A DO LOTEAMENTO LAJES, com os limites e confrontações seguintes: partindo do marco M-3, cravado na divisa com o Sr. Didácio Azevedo e a Sra. Zilda Thomaz de Souza; daí, segue confrontando com a ultima no azimuth e distância de 146°23'34" - 926,62 metros, até o marco M-4; daí, segue confrontando com terras do Sr. José D. Arruda nos seguintes azimuths e distâncias: 217°42'41" - 45,04 metros, 255°01'49" - 283,50 metros, passando pelo marco M-5, indo até o marco M-6; daí, segue confrontando com Walter Tomaz de Souza nos seguintes azimuths e distâncias: 342°39'51" - 516,79 metros, 225°13'58" - 1008,88 metros, 225°13'58" - 255,00 metros, passando pelos marcos M-07, M-7A, indo até o marco M-1, cravado na margem direita do TO-364, sentindo Silvanópolis - Porto Nacional; daí, segue margeando a referida TO sentido Porto Nacional no azimuth e distância de 316°11'31" - 398,20 metros, indo até o marco M-2; cravado na mesma margem da referida estrada; daí, segue confrontando com Didácio Azevedo Soares nos seguintes azimuths e distâncias: 48°24'43" - 245,00 metros 48°24'43" - 1246,45 metros, passando pelo marco M-2A, indo até o marco M-3, ponto de partida. **PROPRIETÁRIO: ITERTINS INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS**, CNPJ nº 33.307.604/0001-34. Dou fé. A Oficial-

R-1-13785 feito em 12 de janeiro de 1995. Pelo Título Definitivo nº 3568 lavrada às fls. 47/48 do livro n. 53 expedido em Palmas, Tocantins em 15.12.1994, o proprietário já qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$213,66 para **MARCONI THOMAZ DE SOUZA MAYA**, RG nº 763434 SSP/GO, CPF nº 221.463.341-34, brasileiro, Casado, engenheiro elétrico, residente e domiciliado nesta cidade. Apresentou ITBI no valor R\$4,45 pelo Banco Beg em 12.01.1995. Dou fé. A Oficial -

R-2-13785 feito em 13 de Novembro de 2017. PRENOTAÇÃO nº 84143 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 139/140 do livro n. 158-CV do Cartório do 2º Tabelionato de Porto Nacional/TO. em 13/11/2017, os proprietários MARCONI THOMAZ DE SOUZA MAYA, RG nº 763434-SSP/GO, CPF nº 221.463.341-34, brasileiro, casado sob o regime comunhão parcial de bens com LILIAN BEATRIZ FIDELIS MAYA, Portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 21831-OAB/DF, RG nº 4.095.563-SSP/MG, CPF nº 693.230.546-15, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na SMDB, Conjunto 31, Lote 06, Unidade A, Lago Sul, Brasília/DF., vendem o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE HAHMANN**, RG nº 1.414.995-SSP/TO, CPF nº 284.093.379-91, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime de comunhão universal de bens **IRDES LORENZZI HAHMANN**, RG nº 1.414.997-SSP/TO, CPF nº 639.582.015-04, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ludovico Teixeira, nº 2595, Centro, Porto Nacional/TO., pelo valor de R\$272.643,38. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado na referida escritura. Código do Imóvel Rural nº 999.997.897.434-1. CCIR 2015/2016 nº 12292104174. NIRF nº 1.163.977-6. Apresentou o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Status: Ativo. CAR/TO: 108621, de 09/07/2014. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$272.643,38, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$2.545,34 (sendo destes, R\$57,10 de TFJ, R\$24,16 de FUNCIVIL, R\$116,73 de ISSQN, e R\$12,60 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA046978-AHE. Dou fé. A Oficial -

R-3-13785 feito em 26 de Dezembro de 2017 - PRENOTAÇÃO nº 84.485 - ÔNUS REAIS - HIPOTECA: Registra-se a garantia em hipoteca censual de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B71431793-2, de ABERTURA DE LIMITE DE CREDITO ROTATIVO, emitida em 22/12/2017, com vencimento em 17/12/2018, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDORES: JOSE HAHMANN**, RG nº 1.414.995-SSP/TO, CPF nº 284.093.379-91, brasileiro, casado sob o regime de comunhão

Esse documento assinado por A149953SSP/TO, CPF nº 284.093.379-91, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/12/2017, no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional/TO. Para validar a assinatura, acesse o endereço eletrônico: <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/T9AJ9-U88MD-4DXX7-WLAHB>



universal de bens com **IRDES LORENZZI HAHMANN**, RG nº 4.142.050-2 SSP/PR, CPF nº 639.582.015-04, que também assina como interveniente garantidora. **CREDORA: COOP. CRED. POUP E INV. UNIAO DOS ESTADOS DE MS, TO E OESTE DA BA - SICREDI UNIAO MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, agência de Porto Nacional/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$90.000,00. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, denominado como Lote 01 e 01-A do Loteamento Lajes, com área de 65,9797ha. **FORMA DE PAGAMENTO:** 01 parcela com vencimento em 17/12/2018, acrescida (s) da taxa de juros de 43,575936%a.a. e demais encargos, pagos conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$1.926,74 (sendo, destes, R\$ de ISSQN; R\$9,45 de TFJ, R\$11,81 de FUNCIVIL e R\$12,00 de prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA . Dou fé. A Oficial-

AV-4-13785 feito em 10 de Dezembro de 2019. PRENOTAÇÃO nº 89447. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Conforme Termo de Quitação, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIÃO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI UNIÃO MS/TO, datado de 10/12/2019, fica **cancelado** o R-3-13785. **EMOLUMENTOS:** R\$26,20. **TAXAS:** R\$26,61 (sendo, destes, R\$8,40 de TFJ, R\$10,90 de FUNCIVIL, R\$1,01 de ISSQN, F.E. R\$2,00, e R\$4,30 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA104447-ZNX. A Oficial -

AV-5-13785 feita em 25 de Junho de 2020. PRENOTAÇÃO nº 90781. AÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos da Certidão n. 2998, datada de 25/06/2020, gerada via internet, extraída dos autos do processo n. 0004555-72.2020.8.27.2737, Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por GILMAR HAHMANN, CPF nº 918.485.395-68, contra JOSÉ HAHMANN, CPF nº 284.093.379-91, e IRDES LORENZZI HAHMANN, CPF nº 639.582.015-04, em tramite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Nacional/TO., procedo a averbação para constar a **existência da ação** sobre o imóvel objeto desta matrícula. **BASE DE CALCULOS DOS EMOLUMENTOS (1/4):** R\$272.643,38. **EMOLUMENTOS:** R\$527,59. **TAXAS:** R\$166,61 (sendo destes, R\$112,74 de TFJ, R\$21,42 de FUNCIVIL, R\$26,07 de ISSQN, R\$2,03 de F.E., e R\$4,36 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA119639-HEJ. Dou fé. A Oficial -

AV-6-13785 feito em 25 de Maio de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93.578. CANCELAMENTO DE AÇÃO - Nos termos do Mandado de Baixa de Averbação Premonitória proferida e assinada digitalmente pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível desta Comarca de Porto Nacional-TO., Dr. Elias Rodrigues dos Santos em 19/05/2021, procedo o **cancelamento** da averbação AV-5-13785 referente a Ação autuada sob n. 0004555-72.2020.8.27.2737, Chave 206687472620. **EMOLUMENTOS:** R\$27,74 **TAXAS:** R\$28,15 (sendo destes, R\$8,89 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$1,07 de ISSQN, R\$2,11 de F.S.E. e R\$4,54 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA144655-TDC. Dou fé. A Oficial -

AV-7-13785 feito em 19 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO nº 96.586. ÓBITO. Consta da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação, lavrada às fls. 020/024 do livro nº 65-ED do Cartório do Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo, Tocantins, em 22/11/2021, o falecimento de JOSÉ HAHMANN, ocorrido em 13/09/2018, conforme Certidão de óbito matrícula nº 079897 01 55 2018 4 00145 257 0054832 45, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Foz do Iguaçu/PR, em 13/09/2018. **EMOLUMENTOS:** R\$23,68. **TAXAS:** R\$26,12 (sendo destes, R\$9,84 de TFJ, R\$12,77 de FUNCIVIL, R\$1,18 de ISSQN, R\$2,33 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA173108-OHO. Dou fé. A Oficial-

R-8-13785 feito em 19 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO NR. 96.586 - PARTILHA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação do Espólio de JOSÉ HAHMANN, lavrada às fls. 020/024 do livro n. 65-ED do Cartório do Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo, Tocantins, em 22/11/2021, parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja **50%**, foi atribuída a viúva meeira **IRDES LORENZZI HAHMANN**, RG nº 1414997-SSP/TO, CPF nº 639.582.015-04, brasileira, viúva, do lar, filha de LAURINDO JACCHES LORENZZI e FELICITA CURIOLETI LORENZZI, residente e domiciliada à Avenida LO-07, Lote HM2C, Residencial Green Park, Apto 601, Plano Diretor Sul, Palmas/TO. Imóvel avaliado em R\$340.804,00, do total de R\$681.608,00. **RECOLHIMENTO DO ITCD:** Comprovado no documento. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$2.488,87. **TAXAS:** R\$787,63 (sendo, destes, R\$544,35 de TFJ, R\$116,51 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.E, R\$124,44 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA 173108-OHO Dou fé. A Oficial -

R-9-13785 feito em 19 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO NR. 96.586 - PARTILHA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação do Espólio de JOSÉ HAHMANN, lavrada às fls. 020/024 do livro n. 65-ED do Cartório do Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo, Tocantins, em 22/11/2021, parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja **16,66%**, foi atribuída a herdeira **JUSSARA HAHMANN**, RG nº 14.202.767-4-SSP/PR, CPF nº 732.181.465-34, psicóloga, filha de JOSÉ HAHMANN e IRDES LORENZI HAHMANN, convive em união estável com **ALEXANDRE PORTELLA PLIACESKOS**, RG nº 4.355.536-7, CPF nº 786.598.179-15, médico, filho de JONATHAN PLIACESKOS e SÔNIA PORTELLA PLIACESKOS, residentes e domiciliados à Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 1914, Jardim Panorama, Foz do Iguaçu/PR. Imóvel avaliado em R\$113.601,34, do total de R\$681.608,00. **RECOLHIMENTO DO ITCD:** Comprovado no documento. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$2.160,39. **TAXAS:** R\$607,09 (sendo, destes, R\$450,55 de TFJ, R\$46,19 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.E, R\$108,02 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo

Digital 127639AAA173108-OHO. Dou fé. A Oficial –

R-10-13785 feito em 19 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO NR. 96.586 - PARTILHA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação do Espólio de JOSÉ HAHMANN, lavrada às fls. 020/024 do livro n. 65-ED do Cartório do Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo, Tocantins, em 22/11/2021, parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja **16,66%**, foi atribuída a herdeira **JOICE HAHMANN MARQUES**, RG nº 1.220.329-2ªvia-SSP-TO, CPF nº 006.506.351-16, brasileira, psicóloga, filha de JOSÉ HAHMANN e IRDES LORENZZI HAHMANN, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **BRUNO MARQUES ROCHA HAHMANN**, RG nº 1.503.968-2ªvia-SSP/II/TO, CPF nº 052.214.776-37, brasileiro, engenheiro civil, filho de ADRIANA MARQUES MOREIRA ROCHA, residentes e domiciliados na Quadra 1.407 Sul, Lote 03, Alameda Mangabeira, Quadra 02, Lote 02, Condomínio Mirante do Lago, Plano Diretor Sul, Palmas/TO. Imóvel avaliado em R\$113.601,34, do total de R\$681.608,00. RECOLHIMENTO DO ITCD: Comprovado no documento. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. EMOLUMENTOS: R\$2.160,39. TAXAS: R\$607,09 (sendo, destes, R\$450,55 de TFJ, R\$46,19 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.E, R\$108,02 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA173108-OHO. Dou fé. A Oficial -

R-11-13785 feito em 19 de Maio de 2022. PRENOTAÇÃO NR. 96.586 - PARTILHA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, Partilha de Bens e Adjudicação do Espólio de JOSÉ HAHMANN, lavrada às fls. 020/024 do livro n. 65-ED do Cartório do Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo, Tocantins, em 22/11/2021, parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja **16,66%**, foi atribuída ao herdeiro **KASSIO YURI HAHMANN**, RG nº 1.195.720-SSP/TO, CPF nº 046.661.245-19, brasileiro, solteiro, estudante, filho de JOSÉ HAHMANN e IRDES LOREENZZI HAHMANN, residente e domiciliado à Rua 2 de Julho, nº 427, Centro, Araguaína/TO. Imóvel avaliado em R\$113.601,34, do total de R\$681.608,00. RECOLHIMENTO DO ITCD: Comprovado no documento. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. EMOLUMENTOS: R\$2.160,39. TAXAS: R\$607,09 (sendo, destes, R\$450,55 de TFJ, R\$46,19 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.E, R\$108,02 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA173108-OHO. Dou fé. A Oficial -

R-12-13785 feito em 31 de Outubro de 2022. PRENOTAÇÃO nº 98156. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, Contrato NR. 1527073, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, agência de Goiânia/GO, datado de 22/07/2022, os proprietários acima qualificados **vendem** o imóvel objeto desta matrícula para **AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA**, CNPJ nº 12.052.884/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rod GO 330, s/n, km 146, zona rural de Pires do Rio/GO, neste ato representada por seus únicos sócios NATALIA TOMAZINI POLIZEL, RG nº 4.491.521-2ªVia-DGPC-GO, CPF nº 011.160.561-00, brasileira, enfermeira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua José Felício Zaul, Quadra 03, Lote 63-A, s/n, Setor Bancários, Pires do Rio/GO, e PEDRO HENRIQUE TOMAZINI, RG nº 5.722.621-SSP/GO, CPF nº 044.418.841-09, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua José Felício Zaul, Quadra 03, Lote 63-A, s/n, Setor dos Bancários, Pires do Rio/GO. Valor do imóvel R\$6.327.729,78, satisfeitos da seguinte forma: R\$3.691.729,78, pagos com recursos próprios, em moeda corrente, razão pela qual os Outorgante Vendedores dão aos Outorgantes Compradores a mais ampla e geral quitação do preço pago à vista e o remanescente de R\$2.636.000,00, satisfeitos pelo financiamento feito pela Credora Fiduciária. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITBI devido ao município de Porto Nacional/TO. EMOLUMENTOS: R\$12.350,30. TAXAS: R\$6.208,96 (sendo destes, R\$3.358,35 de TFJ, R\$2.226,11 de FUNCIVIL, R\$617,16 de ISSQN, R\$2,33 de F.S.E. e R\$5,01 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA186448-YKV. Dou fé. A Oficial-

R-13-13785 feito em 31 de Outubro de 2022. PRENOTAÇÃO nº 98156. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consta ainda do Contrato acima, que a proprietária já qualificada concede o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, Agência de Goiânia/GO, neste ato representada por seus procuradores NEMESIO TOMASELLA DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, casado, RG nº 11.863.660-SSP/SP, CPF nº 461.303.496-53, e FÁBIO PENHA BRITO, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº 238181720039-GEJUSP/MA, CPF nº 024.404.253-54, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 6º Tabelionato de Notas na cidade de Goiânia/GO, no Livro 785-P, fls. 007/008, em 07/08/2020. **AVALISTAS:** NATALIA TOMAZINI POLIZEL e PEDRO HENRIQUE TOMAZINI, já qualificados, e ainda como **INTERVENIENTE ANUENTE:** ALEXANDRE PORTELLA PLIACEKOS, RG nº 43555367-SSP/PR, CPF nº 786.598.179-15, brasileiro, médico, solteiro, a qual declara conviver em união estável com JUSSARA HAHMANN, RG nº 14.202.767-4-SSP/PR, CPF nº 732.181.465-34, brasileira, solteira, psicóloga, residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu Gusmão, nº 1914, Jardim Panorama, Foz do Iguaçu/PR., pela importância do mútuo de R\$2.987.967,41, que será paga em 15 (quinze) anos, parcelas anuais, acrescida da taxa de juros e demais encargos constantes no contrato, com vencimento da primeira parcela em 21/07/2023 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 21/07/2037, financiamento esse destinado a aquisição do imóvel descrito. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. EMOLUMENTOS: R\$6.841,23. TAXAS: R\$3.179,84

Esse documento foi assinado por LETÍCIA MARQUES FERNANDES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/T9AJ9-U88MD-4DXX7-WLAHB>



(sendo destes, R\$1.787,20 de TFJ, R\$1.048,25 de FUNCIVIL, R\$342,06 de ISSQN, e R\$2,33 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA186448-YKV. Dou fé. A Oficial-

AV-14-13785 feito em 28 de Abril de 2023. PRENOTAÇÃO nº 100187. AVERBAÇÃO DE PENHOR - Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1935884/7987/2023, emitida em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Palmas/TO, em 04/04/2023, registrada nesta Serventia no livro 3 sob nº 11259, a garantia de **Penhor de Safra SOJA**, 2023/2024, cujo bem está localizado no imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$25,07. TAXAS: R\$27,65 (sendo destes, R\$10,42 de TFJ, R\$13,52 de FUNCIVIL, R\$1,25 de ISSQN, R\$2,46 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA201494-TDJ. Dou fé. A Oficial -

AV-15-13785 feito em 30 de Agosto de 2023. PRENOTAÇÃO nº 101.584 - ADITIVO. Pelo Termo Aditivo ao Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública nº 1527073, N° Controle SISBR 2008074, assinado pelas partes em 25/08/2023, as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, o referido Contrato Particular, com vencimento em 21/07/2037, registrado sob o nº. R-13-13785, este aditivo passa a fazer parte integrante do Contrato ora aditado, com as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Termo Aditivo ao Contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da Lei 9.514/97, Com Efeitos de Escritura Pública nº 1527073, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$5.053.417,70** (cinco milhões e cinquenta e três mil e quatrocentos e dezessete reais e setenta centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$5.404.917,70 (cinco milhões e quatrocentos e quatro mil e novecentos e dezessete reais e setenta centavos): Instrumento de Crédito nº 145501-6, valor R\$1.945.212,59, vencimento 06/05/2024; Instrumento de Crédito nº 152707-3, valor R\$3.459.705,11, vencimento 21/07/2037; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco) para possíveis aumentos: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais); (D) Valor da entrada: R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais); (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$0,00 (0.00); Valor de Multa: R\$0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais). **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$5.055.441,23 (cinco milhões e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos), Praça de pagamento: Palmas - TO, Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO -Banco: 756 - Agência: 5004 - Conta: 10535454, N° de parcelas: 10, Periodicidade de pagamento: ANUAL, Nova Data de vencimento da primeira parcela: 13/12/2023; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 10535454; Nova Data de vencimento da operação: 13/12/2032; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00 % a.m.; O EMITENTE autoriza o CREDOR a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$355.000,00, correspondente ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,9600% a.m / 12,1481% a.a.; ÍNDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DEPOSITO INTERBANCÁRIO; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC DECRESCENTE; CET: 1,14% a.m. / 14,79% a.a.; INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$5.431.919,83; VALOR LIBERADO: R\$5.053.417,70 (93,03%); TOTAL DE DESPESAS: R\$378.502,13 (6,97%), sendo: - TARIFAS: R\$0,00 (0,00%); - IOF + IOF ADICIONAL: R\$2.023,53 (0,04%); - SEGURO: R\$ 376.478,60 (6,93%); - DESPESAS: R\$ (0,00 %); **GARANTIAS:** Em razão da renegociação celebrada, o EMITENTE e/ou o (s) TERCEIROS GARANTIDORES oferecem as seguintes garantias descritas a seguir: PENHOR OUTROS; GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS. As garantias oferecidas estão detalhadas a seguir: AVAL: Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE AO EMITENTE): O EMITENTE mantém, neste ato a alienação fiduciária. **CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO:** 5.1 - As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins e direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do Contrato ora aditado. EMOLUMENTOS: R\$32,51. TAXAS: R\$32,94 (sendo destes, R\$10,42 de TFJ, R\$13,52 de FUNCIVIL, R\$1,25 de ISSQN, R\$2,46 de F.S.E. e R\$5,29 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA213098-RRX. Dou fé. A Oficial-

AV-16-13785 feito em 13 de maio de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 104.086 de 25/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento assinado digitalmente por RODNEI VIEIRA LASMAR, inscrito no CPF/MF sob nº 992.090.716-20, representante legal da Credora Fiduciária, em 15/04/2024, dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. 1527073 (2008074), firmado em 22/07/2022, mais Termo de Aditivo, firmado em 25/08/2023, registrados acima sob os nrs. R-13-13785 e AV-15-13785, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo a Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA ETDA - Sicoob Unicentro Br**, inscrita no CNPJ nº 37.395.399/0001-67, sediada à Avenida

T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia/GO. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$6.558.569,70. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado através de boleto, sobre o valor de R\$6.558.569,70. EMOLUMENTOS: R\$ 10.632,36 (sendo destes, R\$ 1.926,08 de TFJ, R\$ 1.282,05 de FUNCIVIL, R\$ 353,42 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA233874 - Código de validação: NHU. Dou fé. A Oficial -

AV-17-13785 feito em 19 de junho de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 104417 de 03/06/2024, atualizado em 04/07/2024. LEILÃO PÚBLICO - Nos termos do Auto de Primeiro Público Leilão, expedido em 27/05/2024, consta que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB UNICENTRO BR, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, sendo o primeiro leilão em 27/05/2024, com lance inicial no valor de R\$4.754.000,00; e o segundo leilão em 28/05/2024, com lance inicial no valor de R\$6.862.533,96, ambos realizados na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, conduzidos pelo Leiloeiro Leony Gomes dos Santos Júnior, CPF nº 288.468.931-15 - JUCEG nº 034, sem ofertas de lances. Procedo a averbação dos leilões negativos e consequente **quitação da dívida**, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário fiduciário dispor livremente do imóvel. EMOLUMENTOS: R\$ 55,18 (sendo destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL, R\$ 1,32 de ISSQN e R\$ 0,00 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA239102 - Código de validação: VDC. Dou fé. A Oficial -

Porto Nacional/TO, 09 de julho de 2024

 Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA239423-VVN Consulte esse selo em https://selodigital.tjto.org	Emolumentos: R\$ 31,38 Taxa Judiciária: R\$ 12,40 Funcivil: R\$ 15,39 ISSQN: R\$ 1,57 FSE: R\$ 2,57 Total: R\$ 63,31
---	---

Assinado digitalmente por:
LETICIA MARQUES FERNANDES
CPF: 030.734.921-78
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 09/07/2024 09:22:48 -03:00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9AJ9-U88MD-4DXX7-WLAHB

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ LETICIA MARQUES FERNANDES (CPF 030.734.921-78) em 09/07/2024 09:22
- Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/T9AJ9-U88MD-4DXX7-WLAHB>

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate>