



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL TABELIONATO BERTOLDO MARTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TABELIONATO E REGISTRO

Av. Goiás 1.928 - Telefax.: (63) 3464-2122 / 3464-1195 - Guarái - TO

5.294

Matrícula

1

Ficha

CNS 12.901-5

Guarái - TO

Livro 2 - Registro Geral

15 de julho de 1994

IMÓVEL: Uma área de terreno nesta cidade, situado nas Avenidas B-13 e B-14, s/nº, com **2.160,00m²** (dois mil, cento e sessenta metros quadrados) constituída pela integridade dos **Lotes nºs 05, 06, 19, 20, 21 e 22**, da Quadra **58**, do Mapa **Setor Aeroporto**, assim discriminados: **Lotes 05 e 06 – Com área total de 720,00 metros quadrados**, sendo 24,00 metros de frente para a Av. B-14, 24,00 metros de fundo, limitando com os Lotes nºs. 19 e 20, 30,00 metros em uma lateral, limitando com o Lote nº 04 e 30,00 metros na outra Lateral limitando com o Lote nº 07. **Lotes nºs. 19, 20, 21 e 22 – Com área total de 1.440,00 metros quadrados**, sendo 48,00 metros de frente para a Av. B-13, 48,00 metros de fundo, limitando com os Lotes nºs. 06, 05, 04 e 03, 30,00 metros em uma lateral limitando com o Lote nº 18 e 30,00 metros na outra lateral, limitando com o Lote nº 23, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: **AMADOR DE JESUS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 1.067.865-SSP-GO, inscrito no CPF nº 219.253.481-72.

TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE**, inscrita no CGC/ME sob o nº 02.070.548/0001-33-01, representada por seu prefeito o Sr. Carlos da Silveira Bueno, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 169.352-SP e CPF nº 159.523.808.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Permuta, no valor de Cz\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil cruzados).

NATUREZA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro nº 02 de notas, às fls. 05/06, em 30/12/1988.

REGISTRO ANTERIOR: M-4381, do Livro 2-J, às fls. 202, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem

R-1-M-5.294 - Em 15 de julho de 1994 – Vendido o Presente imóvel integralmente para **LEÔNIDAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 6.687.285-SSP-SP, inscrito no CPF nº 621.492.108-00. Pelo preço de Cr\$ 600.264,00 (seiscentos mil, duzentos e sessenta e quatro cruzeiros reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no Livro nº 059, fls. 113/114, em 12/07/1994. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem

R-2-M-5.294 - Em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 35.733 - **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** **LEÔNIDAS PEREIRA DA SILVA**. **Adquirentes:** **AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO**, representante técnico de vendas, portador da Carteira de Identidade nº 1070801990-

SEJUSP-MA, inscrito no CPF nº 940.029.403-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 14 de maio de 2015, com EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 623.273-SEJSP-TO, inscrita no CPF nº 997.442.441-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paranoá, nº 1055, centro, nesta cidade de Guaraí-TO. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/04/2016, às fls. 17/20, do livro 117-E, do 1º Ofício de Notas desta cidade. Todo imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.632,00, conforme DUAM nº 623490. Inscrição Municipal nº 13482. Apresentou todas as certidões inerentes ao registro. **Selo Digital:** AAA005192. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem

R-3-M-5.294 - Em 23 de janeiro de 2017. Protocolo n.º 36.578 - **Onus:** Hipoteca. **Finaciada:** **FOCO AGRONEGÓCIOS LTDA**, com sede na Avenida Para nº 1544, centro, Guaraí-TO, inscrita no CNPJ sob o nº 17.166.865/0001-25. **Credor:** **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 01, Bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91. **Garantidores:** **AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO**, e sua esposa EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO. **Fiadores:** **AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO**, e sua esposa EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO e **MARCIO FERREIRA TAKATSU**, brasileiro, técnico em agropecuária, portador da Carteira de Identidade nº 110.067-42-SSP/MG, inscrito no CPF nº 056.751.926-03 e sua esposa **DÉBORA BORINATO XIMENES TAKATSU**, brasileira, jornalista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-6569730-SSP/MG, inscrita no CPF nº 036.464.736-14, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 1326, centro, Guaraí-TO, casados, em 29/10/2005, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. **Forma do Título:** Escritura pública de abertura de crédito fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº 209.405.044, lavrada em 19/01/2017, às fls. 08/24, livro 27-N, do 1º Ofício de Notas desta cidade. **Valor do Crédito:** R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). **Vencimento:** 06/01/2018. **Objeto da Garantia:** Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, os Intervinentes Garantes dão, em **primeiro grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros**. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme códigos: 7829.603d.7b42.0a4f.75b4.734e.dab3.2df3.710c.82a2; bd63.673a.6221.08cd.5af2.2c56.96cc.fce0.81f5.80f8. **Selo Digital:** AAA040516-NVW. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem

AV-4-M-5.294 - Em 14 de julho de 2020. Protocolo n.º 40053, de 09 de julho de 2020 - Nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil de 2015, faço a presente para constar a Averbação Premônitoria, referente ao processo nº 0003674-46.2020.8.27.2721/TO, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Guaraí, Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, a cerca da existência da Execução de Título Extrajudicial, admitida pelo Juízo de Direito Manuel de Faria Reis Neto, tendo como **Executado** AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO, CPF: 940.029.403-49, e como Exequente: **ADAMA BRASIL S/A**, pessoa jurídico de direito privado com sede em Londrina-PR, sito à Rua Pedro Antônio de Souza, nº 400, CEP: 86.031-610, inscrita no CNPJ nº 02.290.510/0001-76, valor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL TABELIONATO BERTOLDO MARTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TABELIONATO E REGISTRO

Av. Goiás 1.928 - Telefax.: (63) 3464-2122 / 3464-1195 - Guarai - TO

5.294

Matrícula

2

Ficha

CNS 12.901-5

Guarai - TO

Livro 2 - Registro Geral

14 de julho de 2020

da causa R\$ 732.693,21 (setecentos e trinta e dois mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e um centavos), conforme Certidão de Distribuição, expedida em 15 de Junho de 2020, referente à fração ideal de 50% pertencente ao executado. **Selo Digital:** 129015AAA185534-FAJ. Emolumentos: R\$ 556,45; Taxa Judiciária: R\$ 122,90; Funcivil: R\$ 29,04; ISS: R\$ 16,69; Selo: R\$ 2,03; Total: R\$ 727,11. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-5-M-5.294 - Em 21 de dezembro de 2020. Protocolo n.º 40563, de 21 de dezembro de 2020 - Nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil de 2015, faço a presente para constar a Averbação Premonitória, admitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína-TO, sob o n.º 0031015-29.2019.827.2706/TO, autuada em 30/11/2020, movida por: **MINERAX MINERAÇÃO XAMBIOÁ LTDA**, CNPJ n.º 08.886.407/0001-70, localizada no Retiro Progresso, à margem do Córrego Nilo, zona rural, município Xambioá/TO, em face de: **FOCO AGRONEGÓCIOS S/A**, CNPJ n.º 17.166.865/0001-25, por seus representantes legais; e fiadores: **AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO** e sua esposa **EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO**, **MARCIO FERREIRA TAKATSU** e sua esposa **DÉBORA BORINATO XIMENES TAKATSU**, valor da causa R\$ 211.228,78 (duzentos e onze mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), conforme Certidão de Distribuição, expedida 17/03/2020. Os emolumentos foram calculados sobre o valor: R\$ 183.173,00. **Selo Digital:** 129015AAA201610-TNA. Emolumentos: R\$ 485,35; Taxa Judiciária: R\$ 102,59; Funcivil: R\$ 13,81; ISS: R\$ 14,56; Selo: R\$ 2,03; Total: R\$ 618,34. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-6-M-5.294 - Em 21 de dezembro de 2020. Protocolo n.º 40564, de 21 de dezembro de 2020 - Nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil de 2015, faço a presente para constar a Averbação Premonitória, admitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína-TO, sob o n.º 0031020-51.2019.827.2706/TO, autuada em 30/11/2020, como exequente: **CALTINS CALCÁRIO TOCANTINS LTDA**, CNPJ n.º 02.649.005/0001-75, com sede na Avenida José de Brito, n.º 550, Setor Anhanguera, nesta cidade, e como executados: **FOCO AGRONEGÓCIOS S/A**, CNPJ n.º 17.166.865/0001-25, por seus representantes legais; e fiadores: **AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO** e sua esposa **EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO**, **MARCIO FERREIRA TAKATSU** e sua esposa **DÉBORA BORINATO XIMENES TAKATSU**, valor da causa R\$ 566.571,99 (quinhentos e sessenta e seis mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos), conforme Certidão de Distribuição, expedida 19/11/2020. Os emolumentos foram calculados sobre o valor: R\$ 283.285,99. **Selo Digital:** 129015AAA201615-IHI. Emolumentos: R\$ 520,90; Taxa Judiciária: R\$ 112,75; Funcivil: R\$ 21,43; ISS: R\$ 15,63; Selo: R\$ 2,03; Total: R\$

672,74. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

R-7-M-5.294 - Em 02 de setembro de 2021. Protocolo n.º 41401, de 25 de agosto de 2021 - **Ônus:** Penhora. Conforme o Termo de Penhora, sob o n.º 0003674-46.2020.8.27.2721, assinado eletronicamente pelo Técnico Judiciário Luciano Ribeiro Vieira, da Primeira Vara Cível desta Comarca, referente à Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, movida em desfavor do **Executado: AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO**, pelo **Exequente: ADAMA BRASIL S/A**, CNPJ n.º 02.290.510/0001-76, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, n.º 400, na cidade de Londrina -PR, procedo a presente para fazer constar a **penhora de 50% do imóvel** objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil oitocentos reais). Valor da dívida: 732.693,21 (setecentos e trinta e dois mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte centavos). **Depositária:** Augusto César Santos Ribeiro. **Condições:** Demais constantes nos autos, arquivado neste Cartório. **Selo Digital:** 129015AAA226305-FXXEmolumentos: R\$ 380,81; Taxa Judiciária: R\$ 77,70; Funcivil: R\$ 3,85; ISS: R\$ 11,42; Selo: R\$ 2,11; Total: R\$ 475,89. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

R-8-M-5.294 - Em 04 de maio de 2022. Protocolo n.º 42216, de 02 de maio de 2022 - **Ônus:** Penhora. Nos termos da Decisão, sob o número de processo n.º 1008349-34.2021.8.26.0100, emitido em 05 de abril de 2022, com Decisão emitida em 30 de agosto de 2021, pelo Juízo da 16 Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, referente à Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, movida em desfavor dos **Executados: AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO, ANTONIO FRIAS OLIVA NETO, FOCO AGRONEGÓCIOS S/A, MARCIO FERREIRA TAKATSU** e outros, pelo **Exequente: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ n.º 47.180.625/0001-46 e outros, procedo a presente para fazer constar a **penhora de todo o imóvel** objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 129.600,00 (cento e vinte nove mil, seiscentos reais). **Depositário:** Augusto César Santos Ribeiro. **Condições:** Demais constantes nos autos, arquivado neste Cartório. Os emolumentos foram calculados sob o valor de R\$ 129.600,00 (cento e vinte nove mil, seiscentos reais). **Selo Digital:** 129015AAA248942-CMYEmolumentos: R\$ 720,13; Taxa Judiciária: R\$ 150,18; Funcivil: R\$ 15,40; ISS: R\$ 21,60; Selo: R\$ 2,33; Total: R\$ 909,64. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

R-9-M-5.294 - Em 26 de setembro de 2022. Protocolo n.º 42693, de 16 de setembro de 2022 - **Ônus:** Penhora. Nos termos do Ofício n.º 5951151, por força do Termo de Penhora datado de 21/07/2022, sob o número de processo n.º 0005888-44.2019.8.27.2721, pelo Juízo da Primeira Vara Cível desta Comarca, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida em desfavor do **Executados: AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO**, inscrito no CPF n.º 940.029.403-49, **MARCIO FERREIRA TAKATSU**, inscrito no CPF n.º 056.751.926-03, **FOCO AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ n.º 17.166.865/0001-25, pelo **Exequente: OURO FINO QUÍMICA LTDA**, CNPJ n.º 09.100.671/0001-07, procedo a presente para fazer constar a **penhora de todo o imóvel** objeto da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 120.490,86 (cento e vinte mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e seis centavos). **Depositária:** Augusto César Santos Ribeiro.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO BERTOLDO MARTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TABELIONATO E REGISTRO

Av. Goiás 1.928 - Telefax.: (63) 3464-2122 / 3464-1195 - Guarai - TO

5.294

Matrícula

3

Ficha

CNS 12.901-5

Guarai - TO

Livro 2 - Registro Geral

26 de setembro de 2022

Condições: Demais constantes nos autos, arquivado neste Cartório. Obs: Os emolumentos foram calculados sob o valor de R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). **Selo Digital:** 129015AAA263029-UQS. Emolumentos: R\$ 829,62; Taxa Judiciária: R\$ 181,45; Funcivil: R\$ 38,84; ISS: R\$ 24,89; Selo: R\$ 2,33; Total: R\$ 1.077,13. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-10-M-5.294. - Em 18 de julho de 2023. Protocolo n.º 43653, de 18 de julho de 2023 - **Indisponibilidade.** De acordo com pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento CNJ n.º 39/2014, de 25/07/2014, constatou-se a seguinte ocorrência: Dados Pesquisados: AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO - CPF: 940.029.403-49 Data e hora da pesquisa: 18/07/2023, às 12:03:10 Código Hash: 6178.0347.e590.bb84.54eb.154d.3033.a8c9.d9ed.69ca Responsável pela consulta: MARIA DORILENE ARAUJO GALVAO MILHOMEM - CPF: 903.408.841- 34 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: POSITIVO Constan no cadastro da CNIB em relação ao filtro pesquisado as seguintes indisponibilidades de bens estabelecidas nos processos abaixo: Protocolo: 202307.1317.02810023-IA-200 - Processo: 00061188620198272721 - Tribunal: TJTO CPF: 940.029.403-49 - AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO. **Selo Digital:** 129015AAA285177-VMEE Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISS: R\$ 0,75; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 52,22. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-11-M-5.294 - Em 18 de julho de 2023. Protocolo n.º 43654, de 18 de julho de 2023 - **Indisponibilidade.** De acordo com pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento CNJ n.º 39/2014, de 25/07/2014, constatou-se a seguinte ocorrência: Dados Pesquisados: EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO - CPF: 997.442.441-00 Data e hora da pesquisa: 18/07/2023, às 13:46:22 Código Hash: 211a.2b62.5d45.fe7c.a2ef.ed26.9e3f.2d7e.fa8d.b610 Responsável pela consulta: MARIA DORILENE ARAUJO GALVAO MILHOMEM - CPF: 903.408.841- 34 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: POSITIVO Protocolo: 202307.1317.02810024-IA-010 - Processo: 00061188620198272721 - Tribunal: TJTO CPF: 997.442.441-00 - EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO. **Selo Digital:** 129015AAA285182-XKT. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISS: R\$ 0,75; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 52,22. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-12-M-5.294 - Em 04 de setembro de 2023. Protocolo n.º 43845, de 04 de setembro de 2023 - **Indisponibilidade.** De acordo com pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos

continua no verso

termos do Provimento CNJ n° 39/2014, de 25/07/2014, constatou-se a seguinte ocorrência: Dados Pesquisados: AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO - CPF: 940.029.403-49 Data e hora da pesquisa: 04/09/2023, às 10:13:29 Código Hash: f904.d719.1d15.b334.2e2b.592c.b389.d012.45d1.097f Responsável pela consulta: MARIA DORILENE ARAUJO GALVAO MILHOMEM - CPF: 903.408.841-34 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: POSITIVO Constam no cadastro da CNIB em relação ao filtro pesquisado as seguintes indisponibilidades de bens estabelecidas nos processos abaixo: Protocolo: 202309.0114.02905950-IA-950 - Processo: 00060348520198272721 - Tribunal: TJTO CPF: 046.532.361-86 - JEVERSON JOSE VANAZZI CPF: 036.464.736-14 - DEBORA BORINATO XIMENES TAKATSU CPF: 940.029.403-49 - AUGUSTO CESAR SANTOS RIBEIRO CPF: 997.442.441-00 - EDMARIA MICAL DA SILVA RIBEIRO. Selo Digital: 129015AAA289697-FQB. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISS: R\$ 0,75; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 52,22. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ric.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

