



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Valide aqui
este documento

ESTADO DO

TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.219, CNM: 127639.2.0085219-23, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo 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**: LOTE de um terreno urbano assinalado na planta sob nº 09 (nove) da Quadra 01 (um) do Loteamento VERDES EMPRESARIAL, situado no município de Porto Nacional, Tocantins, com a área de 3.040,75m² (três mil e quarenta metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com as metragens e confrontações: 24,50 metros de Frente, com a Avenida Porto Rico; 29,50 metros de Fundo, com o lote 08; 98,50 metros de lado Esquerdo, com a Rua Porto Belo; e, 103,50 metros de lado Direito, com o lote 10, e ainda chanfro de 7,07 metros. **PROPRIETÁRIA**: VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, pessoa jurídica, CNPJ nº 18.344.464/0001-80, estabelecida na Rodovia TO-050, SN, KM 53,7 Zona Rural, em Porto Nacional/TO, representada por seus sócios administradores Paulo Roberto Corazzi, RG nº 28445879-SSP/SP, CPF nº 035.484.308-72, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Quadra 106 Norte, Alameda 02, Ap-09, Bairro Plano Diretor Norte em Palmas-TO e Paulo Corazzi, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 148.724.796/SSP-SP, CPF nº 809.813.646-91, residente e domiciliado na Quadra 204 Sul, Alameda 08, Lote 13, Bairro Plano Diretor Sul, Palmas/TO. Loteamento aprovado pelo Decreto n. 058/2016 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 29.01.2016, Licença de Instalação nr. 001-2016, fornecida pela Prefeitura local em 18.01.2016. Registro Anterior: R-6-11687 de 22.03.2016. EMOLUMENTOS: R\$51,50 (sendo destes, R\$6,00 de TFJ, R\$8,00 de FUNCIVIL, R\$1,50 de ISSQN). CNJ: 127639. PRENOTAÇÃO nº 79199. Dou fé. A Oficial em 22 de Março de 2016

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYJ3G-SZKWy-2ZN8M-RX5RL>

R-1-85219 feito em 27 de Outubro de 2022. **PRENOTAÇÃO** nº 98.134 - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 134/135 do livro n. 176-CV do Cartório do Tabelionato 2º de Notas local em 04/10/2022, a proprietária já qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula para **PORTO CEREALIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.170.146/0001-80, com sede na Fazenda Três Lagoas, Parte II do Imóvel Caracol, KM 104 - TO 050, S/N, Zona Rural, em Porto Nacional/TO, neste ato representada por seu sócio **LEONARDO ALVES DE FARIA**, CPF nº 924.593.401-25, pelo valor de R\$100.000,00. **RECOLHIMENTO DO ITBI**: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado. Apresentou Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens e a Certidão Negativa de Débitos Municipal. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS**: R\$100.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; **EMOLUMENTOS**: R\$2.085,30. **TAXAS**: R\$566,96 (sendo destes, R\$427,10 de TFJ, R\$28,61 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.S.E., R\$103,91 de ISSQN, R\$5,01 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA186223-PNH. Dou fé. A Oficial

R-2-85219 feito em 31 de Outubro de 2023 – **PRENOTAÇÃO** nº 102.383 – **ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Registra-se a garantia em **alienação fiduciária** constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro nº 00331154300000005320, emitida em 30/10/2023, com vencimento em 15/11/2027, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE DEVEDORA**: **PORTO CEREALIS LTDA**, CNPJ nº 23.170.146/0001-80, como **AVALISTAS**: **LEONARDO ALVES DE FARIA**, RG nº 0285605128-DETRAN/GO, CPF nº 924.593.401-25 e **FRANCIELI CREMA**, RG nº 4584161-DETRAN/TO, CPF nº 001.184.701-83. **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 090.400.888/0001-42, agência de Porto Nacional/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$838.500,00. **OBJETO DA GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula, sendo o LOTE nº 09 (nove) da Quadra 01 (um) do Loteamento VERDES EMPRESARIAL, com a área de 3.040,75m², avaliado em R\$838.500,00

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

RL e valor de mercado R\$1.290.000,00 da propriedade devedora. **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 (quarenta e oito) parcelas, com vencimento da 1^a em 15/12/2023 e a última em 15/11/2027. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores decorrentes deste financiamento sofrerão incidência de juros 1,5400% a.m. e 20,13% a.a., conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$1.872,38. **TAXAS:** R\$621,23 (sendo, destes, R\$93,25 de ISSQN; R\$414,76 de TFJ, R\$105,47 de FUNCIVIL, R\$2,46 de F.S.E. e R\$5,29 de prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA218742-NBR. Dou fé. A Oficial-

RL **AV-3-85219 feito em 31 de Outubro de 2023. PRENOTAÇÃO nº 102.383 - ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação assinado pelas partes em 30/10/2023, a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, que neste ato passa a ter as seguintes alterações, em substituição ao que foi originalmente pactuado: Ficam suprimidas as cláusulas e/ou parte das cláusulas da Cédula/Nota que estabelecem a autorização do Emitente/Cliente e/ou dos Avalistas para o Banco/Credor efetuar débito nas sua(s) conta(s) corrente(s) e em substituição, ficam incluídas na Cédula/Nota as cláusulas previstas no Anexo a este aditamento, que integrará a Cédula/Nota como Anexo I e II ou III etc., conforme o caso. Ratifica as demais cláusulas e condições não alteradas por este instrumento que fica fazendo parte integrante da cédula. **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 127639AAA218742-NBR. Dou fé. A Oficial-

RL **AV-4-85219 feito em 23 de maio de 2025. PRENOTAÇÃO Nº 107801 de 05/05/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS** – Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 191/194 do livro 1035 do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP., em 30/04/2025, procedo o **cancelamento** da alienação fiduciária registrada sob nº R-2-85219 e averbação AV-3-85219 na matrícula deste imóvel. **EMOLUMENTOS:** R\$ 57,84 (sendo destes, R\$ 11,43 de TFJ, R\$ 14,83 de FUNCIVIL, R\$ 1,38 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA269040 - Código de validação: EUB. Dou fé. A Oficial -

RL **R-5-85219 feito em 23 de maio de 2025. PRENOTAÇÃO Nº 107801 de 05/05/2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 191/194 do livro 1035 do 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP., em 30/04/2025, a proprietária já qualificada, dá em pagamento integral da dívida o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067, regida por seu Estatuto Social consolidado pela "Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2021" e registrada na JUCESP em sessão de 06 de julho 2022 sob nº 342.134/22-0 (último arquivamento registrado em 27/03/2025 sob nº 101.624/25-6, conforme certidão cadastral emitida pela JUCESP, em 04/04/2025), com sede na Cidade e Comarca de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041, cj 281, BL A, CEP 04543-011, neste ato representada pelos procuradores FELIPE ALVES FERREIRA, RG nº 34570159-SSP/SP, inscrito no CPF nº 221.228.628-74, e ROBERTO DE SOUSA FILIPE DUARTE, RG nº 18101731-SSP/SP, inscrito no CPF nº 103.299.558-02. Imóvel avaliado em R\$1.042.000,00 (um milhão, quarenta e dois mil reais). **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI) em favor deste Município, conforme consta na escritura; Apresentou Relatório de Consulta de Indisponibilidade (NEGATIVO) Código HASH: 0wq330dn9s expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 23/05/2025. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$1.042.000,00 consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional. **EMOLUMENTOS:** R\$ 5.879,27 (sendo destes, R\$ 1.014,25 de TFJ, R\$ 421,22 de FUNCIVIL, R\$ 211,49 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA269043 - Código de validação: AJU. Dou fé. A Oficial -

Porto Nacional/TO, 26 de maio de 2025

| | |
|--|---|
|  <p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA269158-OKE Consulte esse selo em https://selodigital.tjto.org</p> | <p>Emolumentos: R\$ 27,51 Taxa Judiciária: R\$ 11,43 Funcivil: R\$ 14,83 ISSQN: R\$ 1,38 FSE: R\$ 2,69 Total: R\$ 57,84</p> |
|--|---|