BARRA PONTES
CONSULTORIA EM AGRONEGÓCIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

FAZENDA BOM SUCESSO - ARAGUAÇU - TOCANTINS

ANEXOS: Certidão de Inteiro Teor – CNM 126508.2.0006133-51
CAR TO-1702000-E07C447E21CA4D2E9C2EBFF94F2BF219

AUTORES: Flávio Tenuto Rossi, Sandra Evelise Moreno Rossi, Cláudio Henrique Tenuto Rossi, Edda Rassi Rossi, Paulo Luciano Tenuto Rossi, Gabriela Said Rossi, João Rolando Tenuto Rossi, Karin Malusa Gonçalves Rossi e ICE Imóveis e Participações LTDA.

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL

Empresa: BARRA PONTES AGRONEGÓCIOS LTDA – CNPJ 50.059.319/0001-60

Responsável Técnico: Corretor de Imóveis Luciano Jacob Franco Barra Pontes CRECI/TO 1.086 25° na região

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUCIANO JACOB FRANCO BARRA PONTES
Data: 10/10/2025 16:25:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCIANO JACOB FRANCO BARRA PONTES

CRECI/TO 1.086

Araguaçu, Outubro de 2025.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 4
3. DADOS DO IMÓVEL 4
4. DADOS DO IMÓVEL 5
4.1 CLASSIFICAÇÃO QUANTO ÀS TERRAS 5
4.2 CLASSIFICAÇÃO QUANTO À DIMENSÃO 5
4.3 CAPACIDADE DE USO DO SOLO 5
4.4 TOPOGRAFIA 5
4.5 RECURSOS HÍDRICOS 5
4.6 BENFEITORIAS 6
5. LOCALIZAÇÃO 6
6. DETERMINADOR DE VALORES 6
7. LEVANTAMENTO DE IMAGENS 7
8. ANEXOS 19

1. INTRODUÇÃO

Este laudo de Avaliação de Imóvel Rural tem por finalidade estimar o valor de mercado da área rural denominada "Fazenda Bom Sucesso", localizada no loteamento "Três Barreiras 2ª Etapa – Folha E, parte dos Lotes 12 e 13" no município de Araguaçu, estado do Tocantins, totalizando aproximadamente 403,7357 hectares.

A avaliação foi solicitada pelos proprietários reconhecidos judicialmente, Marco Flávio Tenuto Rossi e sua esposa Sandra Evelise Moreno Rossi, Cláudio Henrique Tenuto Rossi e esposa Edda Rassi Rossi, Paulo Luciano Tenuto Rossi e sua esposa Gabriela Said Rossi, João Rolando Tenuto Rossi e sua esposa Karin Malusa Gonçalves Rossi e ICE Imóveis e Participações LTDA.

Este laudo fundamenta-se na análise documental, inspeção técnica e pesquisa de mercado, visando oferecer uma estimativa precisa e fundamentada no valor das propriedades, considerando suas características físicas, produtivas e legais.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Estimar o valor de mercado dos lotes 12 e 13 da Fazenda Bom Sucesso, considerando suas características físicas, produtivas e legais.

3. DADOS DO IMÓVEL

Propriedade: Fazenda Bom Sucesso – Lotes 12 e 13.
Área Total: 403,7357 hectares
Localização: Araguaçu – Tocantins / Loteamento Três Barreiras
Proprietários: Flávio Tenuto Rossi, Sandra Evelise Moreno Rossi, Cláudio Henrique Tenuto Rossi, Edda Rassi Rossi, Paulo Luciano Tenuto Rossi, Gabriela Said Rossi, João Rolando Tenuto Rossi, Karin Malusa Gonçalves Rossi e ICE Imóveis e Participações LTDA.
Matrícula: n° 6.133
Cartório: Cartório de Registro de Imóveis do Município de Araguaçu – Estado do Tocantins.

Área Total Requerida:
403, 7357 hectares (quatrocentos e três hectares, setenta e três ares e cinquenta e sete centiares), conforme georreferenciamento registrado no INCRA.

4. DADOS DO IMÓVEL

4.1 CLASSIFICAÇÃO QUANTO ÀS TERRAS

A propriedade conta com latossolo amarelo, de fácil drenagem e manejo. Sua textura de 32% de argila em média, estabelece boa retenção de umidade e fertilidade natural considerável, além de proporcionar excelente estrutura para o desenvolvimento radicular das culturas impostas ao solo.

4.2 CLASSIFICAÇÃO QUANTO À DIMENSÃO

O imóvel rural é constituído por duas glebas contíguas, com área de 403,7357 hectares, caracterizando-se como propriedade de grande porte, segundo padrões regionais.

4.3 CAPACIDADE DE USO DO SOLO

O imóvel possui versatilidade apta para agricultura de grãos, implantação de pastagens de alto rendimento e florestas com excelente rendimento.

4.4 TOPOGRAFIA

O relevo predominantemente plano, permitindo o uso de maquinário moderno sem restrições abruptas, com isso o solo responde muito bem ao manejo químico, o que eleva rapidamente seu potencial produtivo.

4.5 RECURSOS HÍDRICOS

A fazenda apresenta excelentes recursos hídricos que se destaca como um grande diferencial frente ao período longo de estiagem característico da região. O imóvel é servido por córregos que percorrem a propriedade garantindo oferta contínua o ano todo. Possui represas estrategicamente distribuídas, fundamentais para o armazenamento de água durante todo ano, favorecendo e assegurando estabilidade hídrica mesmo no período de estiagem.

4.6 BENFEITORIAS

A propriedade conta com infraestrutura consolidada e funcional, destacando-se pela sua excelente localização as margens da rodovia, o que proporciona fácil acesso logístico e valorização comercial.
Possui casa sede simples de alvenaria, dispõem de energia elétrica, que possibilita futuras ampliações e instalações de sistemas complementares. Possui represas estrategicamente distribuídas, fundamentais para o armazenamento de água durante todo o ano, favorecendo e assegurando estabilidade hídrica mesmo no período de estiagem.

5. LOCALIZAÇÃO

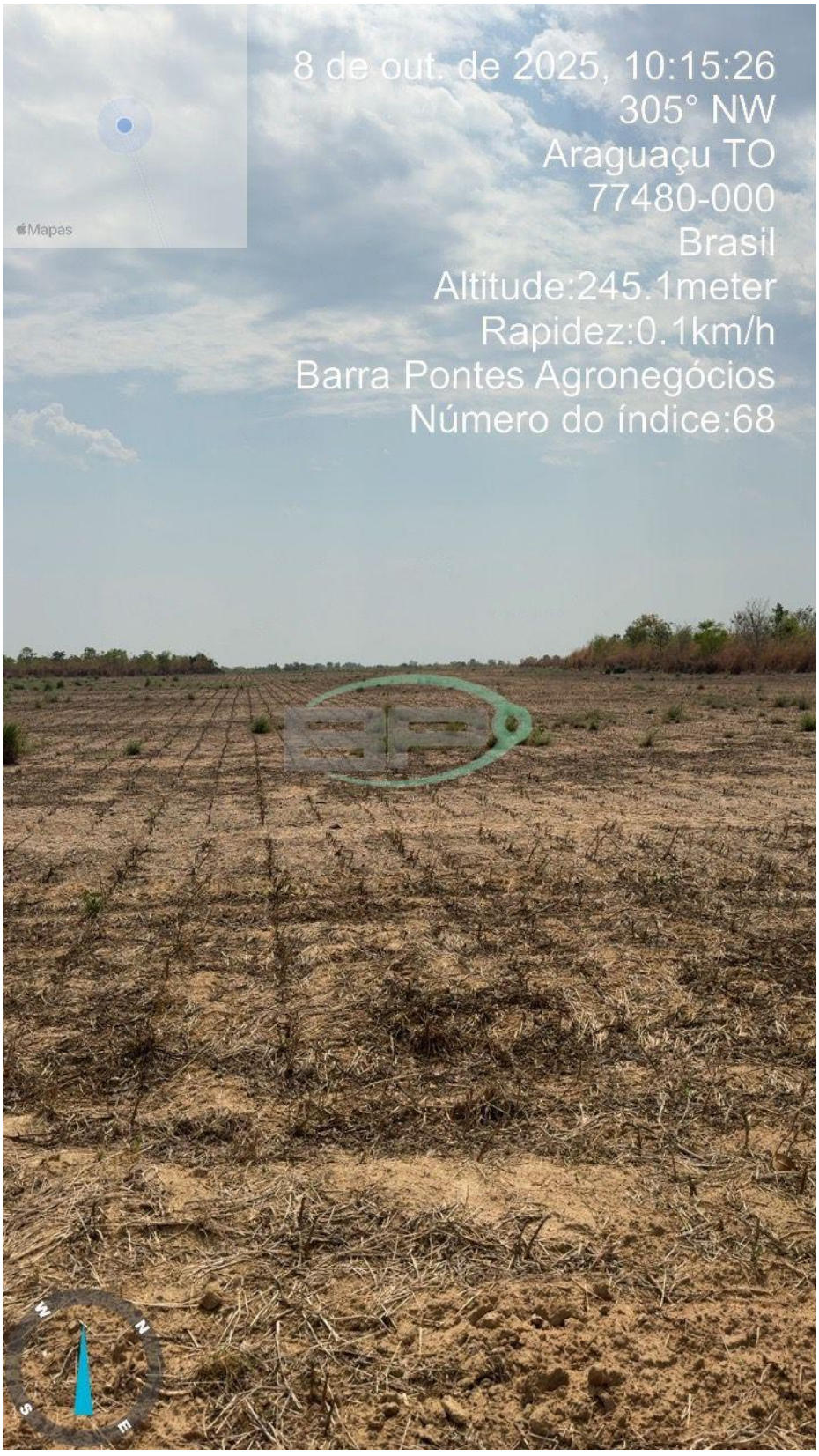
O imóvel Rural objeto deste estudo, denominado Fazenda Bom Sucesso – Glebas 12 e 13, está localizado na zona rural do município de Araguaçu, estado do Tocantins. Coordenadas e limites conforme SIGEF/INCRA.



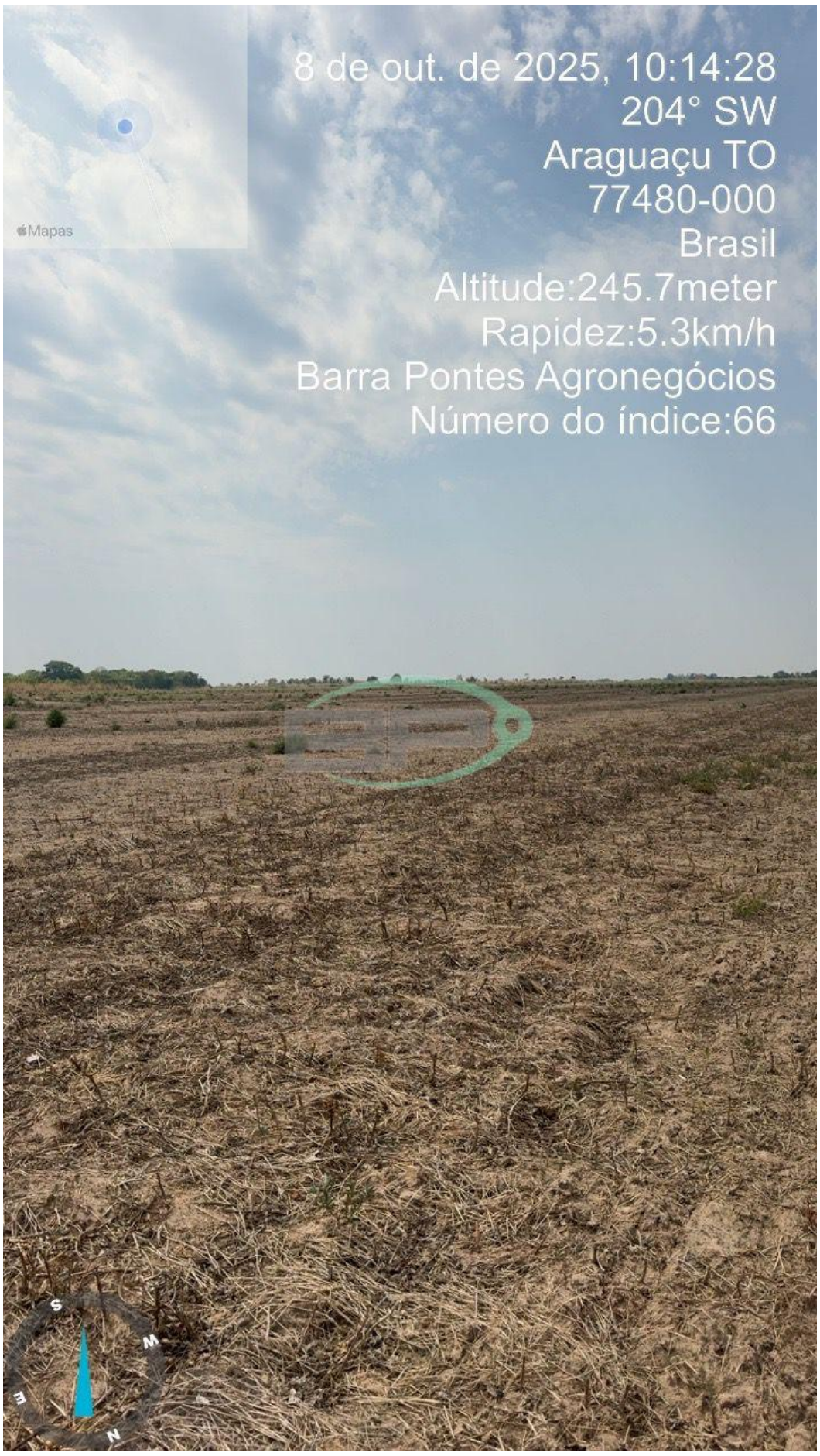
6. DETERMINADOR DE VALORES

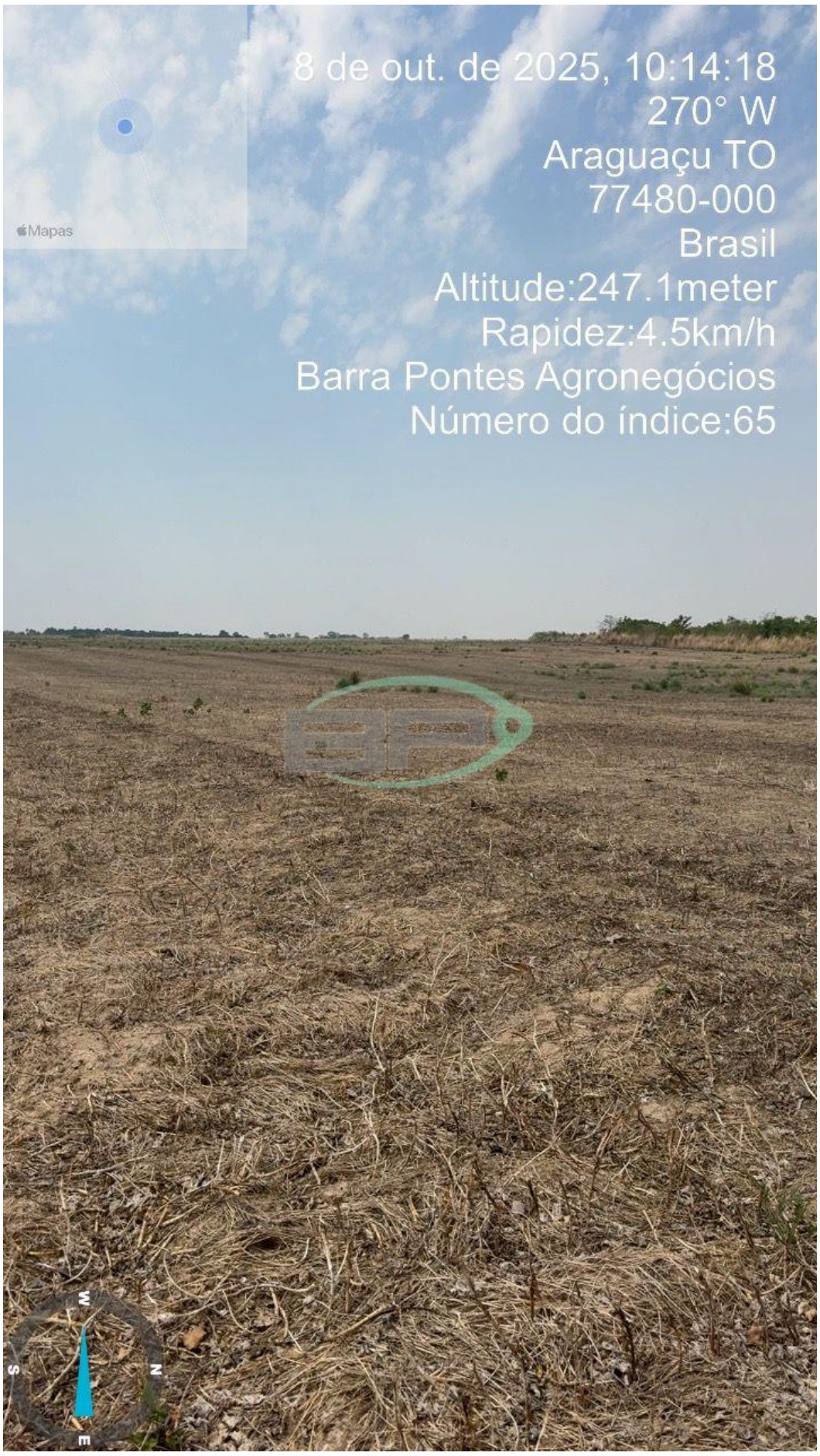
Imóvel	Área (ha)	Valor unitário estimado (R$/ha)	Valor Total (R$)
Fazenda Bom Sucesso	403,7357	R$ 31.000,00	R$ 12.515.806,70

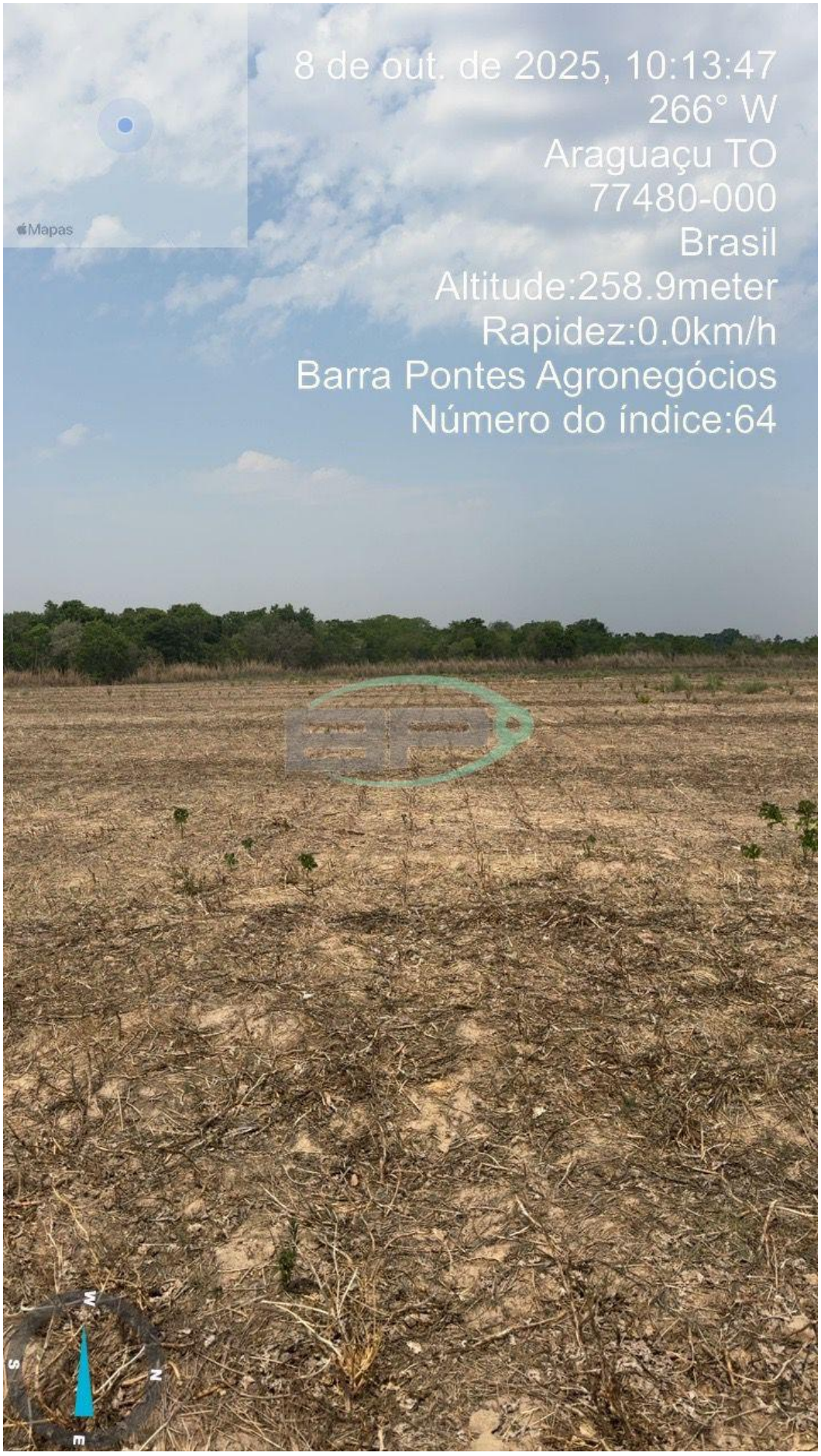
7. LEVANTAMENTO DE IMAGENS




8 de out. de 2025, 10:14:47
298° NW
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:245.5meter
Rapidez:4.7km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:67
Mapas
W
N
S
E

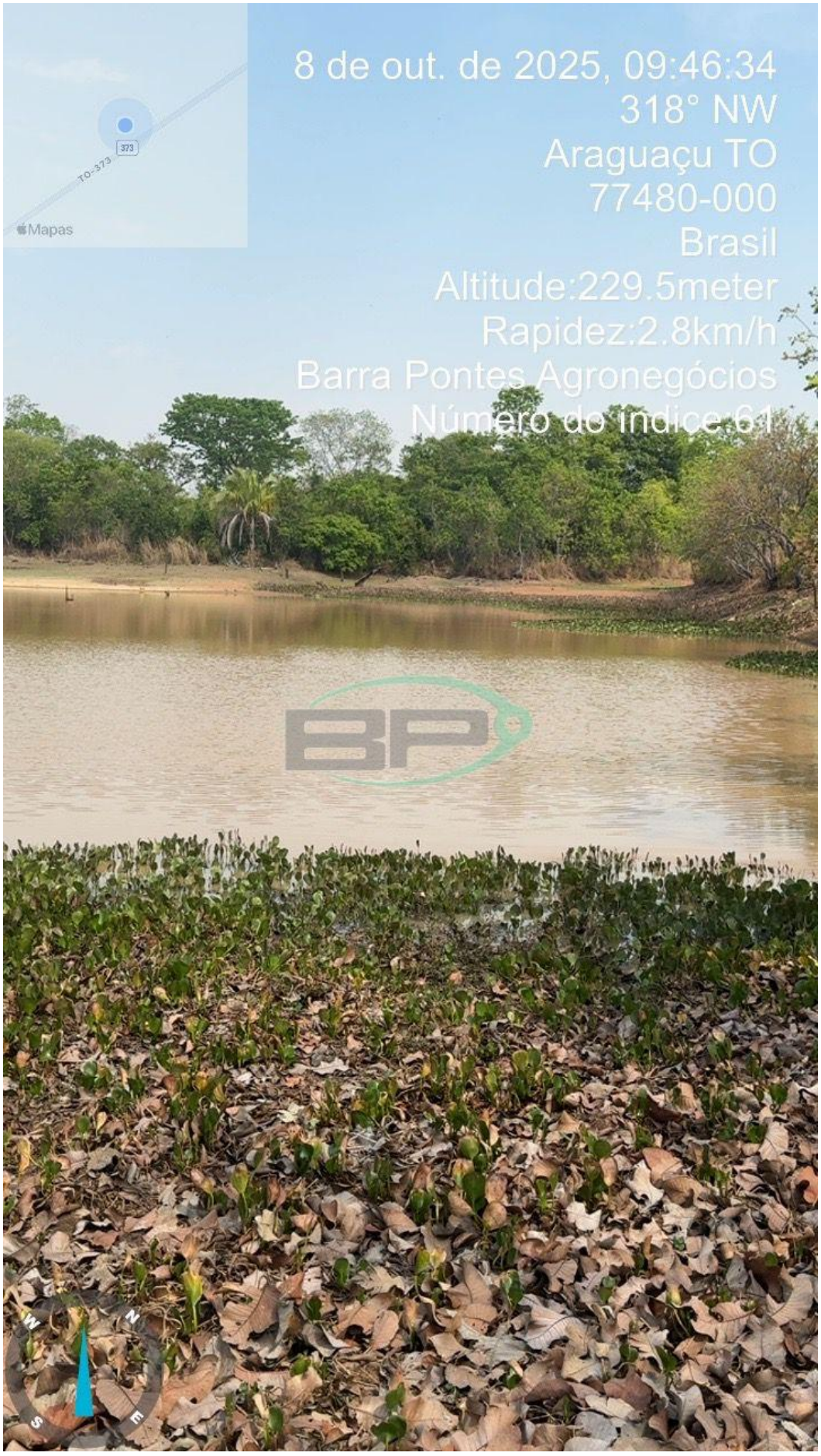

8 de out. de 2025, 10:14:28
204° SW
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:245.7meter
Rapidez:5.3km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:66
Mapas


8 de out. de 2025, 10:14:18
270° W
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:247.1meter
Rapidez:4.5km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:65
Mapas
W
S
N
E


8 de out. de 2025, 10:13:47
266° W
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:258.9meter
Rapidez:0.0km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:64
Mapas
W
S
N

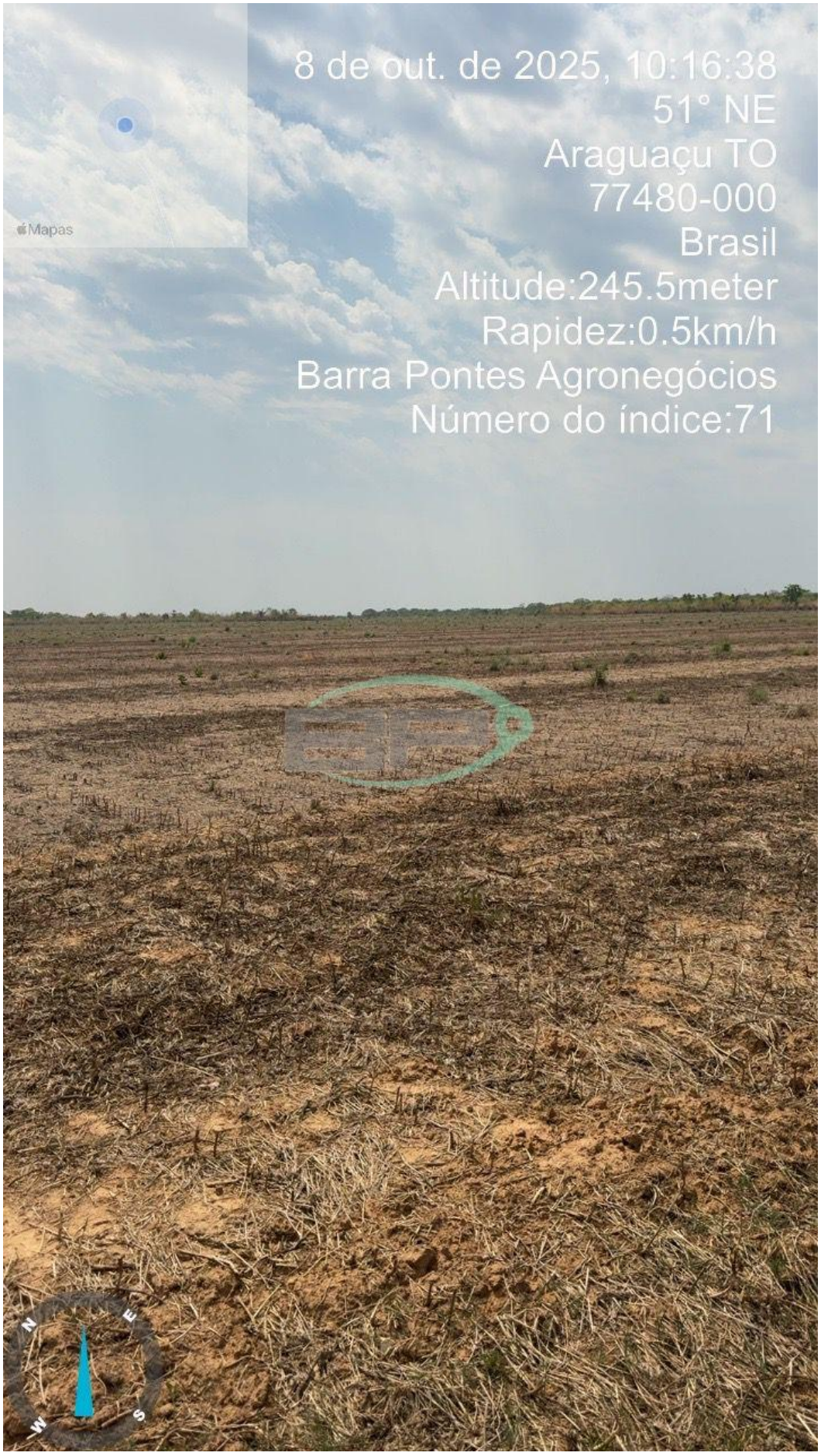

8 de out. de 2025, 10:11:52
145° SE
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:244.7meter
Rapidez:0.8km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:63
Mapas


8 de out. de 2025, 10:11:48
256° W
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:244.9meter
Rapidez:0.2km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:62
Mapas


8 de out. de 2025, 09:46:34
318° NW
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:229.5meter
Rapidez:2.8km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:61
TO-373
373
Mapas
N
E
S
W


8 de out. de 2025, 09:43:02
327° NW
Altitude:230.2meter
Rapidez:3.2km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:60
TO-373
373
Mapas
N
W
E
S


8 de out. de 2025, 09:41:16
329° NW
TO-373
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:231.0meter
Rapidez:1.1km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:59
Mapas
373
TO-373
N
W
E
S


8 de out. de 2025, 10:16:38
51° NE
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:245.5meter
Rapidez:0.5km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:71
Mapas
N
E
W
S


8 de out. de 2025, 10:16:34
333° NW
Araguaçu TO
77480-000
Brasil
Altitude:245.5meter
Rapidez:0.5km/h
Barra Pontes Agronegócios
Número do índice:70
Mapas
N
W
E
S

8. ANEXOS

Certidão de Inteiro Teor – CNM: 126508.2.0006133-51

CAR (Cadastro Ambiental Rural) TO – 1702000-E07C33721CA4D2E9C2EBFF94F2BF219

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM: 126508.2.0006133-51

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório de Registro de Imóveis do Município de ARAGUAÇU, Estado do Tocantins, neles verifiquei constar na **Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório, a Matrícula sob o nº 6.133, gerada em 20 de julho de 2017** – **M6133**- Uma gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado "Três Barreiras 2ª Etapa Folha E" parte dos lotes 12 e 13, com a extensão global de **369.08.05ha** (trezentos sessenta nove hectares, oito ares, cinco centiares), caracterizada com os limites e confrontações seguintes: **"Começa no marco M-1, situado no limite da margem direita do Córrego Canoas, com a faixa de domínio da Rodovia TO-373, deste segue pela referida Rodovia, em uma distância de 3.524,8582m, indo até o marco M-2, deste segue confrontando com Manoel B. Assunção, com o azimute de 0º30'08" e distância de 2.624,10m, indo até o marco M-3, cravado junto a margem direita do Córrego Canoas, deste segue pelo referido córrego em uma distância de 3.082,6170m, até o marco M-1, ponto de partida."** PROPRIETARIOS: **CLAUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI**, CIRG n.° 12.853.931-8-SSP-SP, CPF n.° 114.930.518-57, empresário, casado com **EDDA RASSI ROSSI**, CIRG n.° 30.394.874-7-SSP-SP, CPF/MF n.° 255.783.868-30, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; **MARCO FLÁVIO TENUTO ROSSI**, CIRG n° 12.853.932- X-SSP-SP, CPF n.° 116.794.628-65, economista, casado com **SANDRA EVELISE MORENO ROSSI**, CIRG n.° 17.365.093-4-SSP-SP, CPF/MF n.° 067.367.658-70, tradutora intérprete, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; **PAULO LUCIANO TENUTO ROSSI**, CIRG n.º 28.823.823-0-SSP-SP, CPF sob n.º 247.319.488-27, publicitário, casado com **GABRIELA SAID ROSSI**, CIRG n.º 27.720.060-X SSP/SP, CPF sob n.º 162.253.488-32, nutricionista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Professor João Fiusa, n° 1.615, apartamento 252, Edifício Estocolmo na cidade de Ribeirão Preto – SP; **LUIZ FELIPE BALEIA TENUTO ROSSI**, CIRG n.° 12.853.933-1-SSP-SP, CPF sob o n° 178.167.248-29, empresário, casado com **VANESSA DA CUNHA ROSSI**, CIRG n° 23.720.958-8-SSP-SP, CPF/MF n.° 253.035.308-50, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; SP; **JOÃO ROLANDO TENUTO ROSSI,** CIRG n° 12.853.952-5-SSP-SP, CPF sob n.° 088.480.728-28, advogado, casado com **KARIN MALUSA GONÇALVES ROSSI**, CIRG n° 19.729.538-1-SSP-SP, CPF sob n.° 141.089.088-05, publicitária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cândido Pereira Lima, n° 315 na cidade de Ribeirão Preto – SP; **na proporção de 20% para cada**. NUMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: R3M5318, no livro 2-RG, ficha 01, em 23 de abril de 2012. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º 000.035.456.160-3, na Receita Federal sob n.º 4.334.380-5, CAR/TO: 112276 e tem a denominação de **"FAZENDA BOM SUCESSO".** Emolumentos: R$ 92,02;Taxa Judiciária: R$ 14,17;Funcivil: R$ 11,81;ISSQN: R$ 4,61;Total: R$ 122,61, Selo digital: 128322AAA014604 - Código de validação: BWF. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 20 de julho de 2017. (a) Allena Gláucia Lyra Gomes - Suboficiala.

R1M6133- Nos termos da Certificação do imóvel de **CLAUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI,** CIRG n.° 12.853.931-8-SSP-SP, CPF n.° 114.930.518-57, empresário, casado com **EDDA RASSI**

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

ROSSI, CIRG n.° 30.394.874-7-SSP-SP, CPF/MF n.° 255.783.868-30, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; **MARCO FLÁVIO TENUTO ROSSI**, CIRG n° 12.853.932- X-SSP-SP, CPF n.° 116.794.628-65, economista, casado com **SANDRA EVELISE MORENO ROSSI**, CIRG n.° 17.365.093-4-SSP-SP, CPF/MF n.° 067.367.658-70, tradutora intérprete, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; **PAULO LUCIANO TENUTO ROSSI**, CIRG n.° 28.823.823-0-SSP-SP, CPF sob n.° 247.319.488-27, publicitário, casado com **GABRIELA SAID ROSSI**, CIRG n.° 27.720.060-X SSP/SP, CPF sob n.° 162.253.488-32, nutricionista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Professor João Fiusa, n° 1.615, apartamento 252, Edifício Estocolmo na cidade de Ribeirão Preto – SP; **LUIZ FELIPE BALEIA TENUTO ROSSI**, CIRG n.° 12.853.933-1-SSP-SP, CPF sob o n° 178.167.248-29, empresário, casado com **VANESSA DA CUNHA ROSSI**, CIRG n° 23.720.958-8-SSP-SP, CPF/MF n.° 253.035.308-50, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 Km. 310 - Country Village Condomínio - Casa 77, no Distrito de Bonfim Paulista – SP; SP; **JOÃO ROLANDO TENUTO ROSSI,** CIRG n° 12.853.952-5-SSP-SP, CPF sob n.° 088.480.728-28, advogado, casado com **KARIN MALUSA GONÇALVES ROSSI**, CIRG n° 19.729.538-1-SSP-SP, CPF sob n.° 141.089.088-05, publicitária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cândido Pereira Lima, n° 315 na cidade de Ribeirão Preto – SP; procedo ao registro da Certificação n.º **dbf9cd1d-6a62-44f4-a920-3bc8c3044b56**, Georreferenciamento expedido pelo INCRA, uma gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado "Três Barreiras 2ª Etapa Folha E" parte dos lotes 12 e 13, com a área georreferenciada de **403,7357ha** (quatrocentos três hectares, setenta três ares, cinquenta sete centiares), com os limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **A7R-M-1988** de coordenadas (Longitude: **-49°23'43,547"**, Latitude: **-12°37'32,764"** e Altitude: 226,41m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 4887 - FAZENDA JATAÍ - Lote 11 e Parte do Lote 08, do Loteamento Três Barreiras, 2ª Etapa, Fls. E com os seguintes azimutes e distâncias: 108°03' e 164,68m, até o vértice **A7R-M-1964** de coordenadas (Longitude: **-49°23'38,360"**, Latitude: **-12°37'34,426"** e Altitude: 226,16m); 97°31' e 430,55m, até o vértice **A7R-M-1965** de coordenadas (Longitude: **-49°23'24,217"**, Latitude: **-12°37'36,262"** e Altitude: 225,62m); 85°32' e 213,81m, até o vértice **A7R-M-1966** de coordenadas (Longitude: **-49°23'17,154"**, Latitude: **-12°37'35,721"** e Altitude: 224,94m); 143°46' e 99,95m, até o vértice **A7R-M-1967** de coordenadas (Longitude: **-49°23'15,197"**, Latitude: **-12°37'38,345"** e Altitude: 224,57m); 93°22' e 551,54m, até o vértice **A7R-M-1968** de coordenadas (Longitude: **-49°22'56,953"**, Latitude: **-12°37'39,402"** e Altitude: 223,65m); 89°11' e 366,49m, até o vértice **A7R-M-1969** de coordenadas (Longitude: **-49°22'44,811"**, Latitude: **-12°37'39,235"** e Altitude: 223,8m); 80°41' e 57,43m, até o vértice **A7R-M-1970** de coordenadas (Longitude: **-49°22'42,933"**, Latitude: **-12°37'38,932"** e Altitude: 223,53m); 105°29' e 91,85m, até o vértice **A7R-M-1971** de coordenadas (Longitude: **-49°22'40,001"**, Latitude: **-12°37'39,731"** e Altitude: 222,96m); 33°08' e 44,26m, até o vértice **A7R-M-1972** de coordenadas (Longitude: **-49°22'39,199"**, Latitude: **-12°37'38,525"** e Altitude: 223,21m); 96°32' e 105,94m, até o vértice **A7R-M-1973** de coordenadas (Longitude: **-49°22'35,712"**, Latitude: **-12°37'38,917"** e Altitude: 222,14m); 107°37' e 333,3m, até o vértice **A7R-M-1974** de coordenadas (Longitude: **-49°22'25,186"**, Latitude: **-12°37'42,202"** e Altitude: 223,78m); 118°51' e 430,41m, até o vértice **A7R-M-1975** de coordenadas (Longitude: **-49°22'12,696"**, Latitude: **-12°37'48,961"** e Altitude: 221,59m); 102°16' e 138,11m, até o vértice **A7R-M-1976** de coordenadas (Longitude: **-49°22'08,224"**, Latitude: **-12°37'49,917"** e Altitude: 220,59m); 155°12' e 81,22m, até o vértice **A7R-**

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

M-1977 de coordenadas (Longitude: -**49°22'07,096"**, Latitude: -**12°37'52,316"** e Altitude: 220,72m); deste, segue confrontando com TO-373 com o azimute de 235°40' e distância 3531,4m até o vértice **A7R-M-7652** de coordenadas (Longitude: -**49°23'43,739"**, Latitude: -**12°38'57,108"** e Altitude: 224,96m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 5128 - Parte dos Lotes 10, 15 e 16, do Loteamento Três Barreiras, 2ª Etapa, Fls. E com o azimute de 00°09' e distância 2239,99m até o vértice **A7R-M-7737** de coordenadas (Longitude: -**49°23'43,531"**, Latitude: -**12°37'44,217"** e Altitude: 230,44m); deste, segue confrontando com CNS: 12.832-2 - Mat. 2199 - Parte do Lote 10, do Loteamento Três Barreiras, 2ª Etapa, Fls. E com o azimute de 359°55' e distância 351,97m até o vértice **A7R-M-1988** de coordenadas (Longitude: -**49°23'43,547"**, Latitude: -**12°37'32,764"** e Altitude: 226,41m); 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. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob n.º 000.035.456.160-3, na Receita Federal sob n.º 4.334.380-5, CAR/TO: 112276 e tem a denominação de **"FAZENDA BOM SUCESSO".** Emolumentos: R$ 870,27;Taxa Judiciária: R$ 155,02;Funcivil: R$ 10,11;ISSQN: R$ 43,52;Total: R$ 1.078,92 Selo digital: 128322AAA014608 - Código de validação: QEU. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu –TO, 20 de julho de 2017. (a) Allena Glaucia Lyra Gomes – Suboficial.

R2M6133- Nos Termos da primeira alteração de Contrato Social, expedido pela JUCESP, datado em 08.12.2018; LUIZ FELIPE BALEIA TENUTO ROSSI, CPFn° 178.167.248-29; VANESSA DA CUNHA ROSSI, CPFn° 253.035.308-50; incorporaram 20% do imóvel objeto desta presente matrícula ao **ICE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n° 28.303.669/0001-71, com sede no Via Marginal Dr. Hermenegildo Ulian, n° 3015, Clina Verde, na cidade de Ribeirão Preto -SP. Pelo preço de R$ 1.011.000,00(um milhão onze mil). Ficando 50% para cada sócio. Emolumentos: R$ 4.351,30;Taxa Judiciária: R$ 775,11;Funcivil: R$ 50,59;ISSQN: R$ 217,57;Total: R$ 5.394,57 Selo digital: 128322AAA033218 - Código de validação: TQD. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu – TO, 20 de dezembro de 2018. (a) Allena Gláucia Lyra Gomes – Suboficiala.

R3M6133- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Cartório do 2° Tabelionato de Notas de Porangatu - GO, no Livro nº 172, às Págs. 78F/84F, em 17 de dezembro de 2021; **CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), agropecuarista, portador da CNH nº 02750948503 DETRAN/GO, onde consta o Doc. Identidade nº 4017869 DGPC/GO e o CPF/MF sob nº 006.578.571-14, nascido aos 30/12/1984, natural de Goiânia-GO, filho de Carlos Cardoso de Oliveira e Suraia Cruvinel Pimenta Cardoso, residente e domiciliado na Fazenda Arroba 1-Grupelândia, Zona Rural, Porangatu-GO, telefone: (64) 9 9942-1153, E-mail: carlosfilhosalutti@hotmail.com e **JOÃO BATISTA CONSENTINI FILHO**, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), agropecuarista, portador da CNH nº 01816392446 DETRAN/GO, onde consta o RG nº 4106888 SPTC/GO, e o CPF/MF sob nº 994.260.211-91, nascido aos 28/12/1982, natural de Rio Verde - GO, filho de João Batista Consentini e Maria da Silva Consentini, residente e domiciliado à Rua 9, Quadra 08, Lote 136, Parque Solar Agreste A, Rio Verde - GO, telefone: (64) 9 9987-0702, E-mail: jtista2@hotmail.com, telefone: (64) 9 9987-0702; adquiriu por compra à MARCO FLÁVIO TENUTO ROSSI, economista, portador do RG nº 12.853.932-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 116.794.628-65, nascido aos 18/07/1968, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa SANDRA EVELISE MORENO ROSSI, tradutora intérprete, portadora RG nº 17.365.093-4 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 067.367.658-70, nascida aos 16/06/1967, natural de Araçatuba - SP, filha de Everaldo Afonso Moreno e Dalva Afonso Moreno, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 11/05/1992, conforme consta Certidão de Casamento sob nº Matrícula 115303 01 55 1992 2 00030 259 0008899 73 do Oficial do Registro Civil do 34º Subdistrito

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

- Cerqueira César - São Paulo - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328, Km 310,9, Condomínio Country Village - Casa 77, Paulista, Ribeirão Preto - SP, CPF: 14.110-900, telefone: não informado, E-mail: marco.rossi@handle.com.br; PAULO LUCIANO TENUTO ROSSI, publicitário, portador da RG nº 28.823.823-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 247.319.488-27, nascido aos 06/08/1977, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rosssi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa GABRIELA SAID ROSSI, nutricionista, portadora do RG nº 27.720.060-X SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 162.253.488-32, nascida aos 25/12/1979, natural de Ribeirão Preto - SP, Filha de Paulo Cezar Said e Sueli Barbosa Said, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 03/09/2005, conforme consta Certidão de Casamento, Termo nº 3.385, Fls. 293, Livro B-A nº 11, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328, KM 310+, 900,00 metros, Condomínio Contry Village, Casa 65, Ribeirão Preto - SP, telefone: não informado, E-mail: palu@ailhaprodução.com.br; JOÃO ROLANDO TENUTO ROSSI, empresário, portador do RG nº 12.853.952-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.480.728-28, nascidos aos 01/06/1967, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa KARIN MALUSA GONÇALVES ROSSI, empresária, portadora do RG nº 19.729.538-1 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 141.089.088-05, nascida aos 04/11/1969, natural de Ribeirão Preto - SP, filha de Lionel Segui Gonçalves e Neide Maria Malusa Gonçalves, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 14/05/1993, conforme consta Certidão de Casamento, termo nº 1435, Fls. 191, Livro B-31, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista/SP, residentes e domiciliados na Rua Cândido Pereira Lima, nº 315, Ribeirão Preto - SP, CEP: 14.110-900, telefone: não informado, E-mail: não informado; CLAUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI, empresário, portador do RG nº 12.853.931-8 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.930.518-57, nascido aos 26/04/1970, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa EDDA RASSI ROSSI, comerciária, portadora do RG nº 30.394.874-7 SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 255.783.868-30, nascida aos 15/12/1978, natural de Ribeirão Preto - SP, filha de William Rassi e Maria Luiza Fregonesi Rassi, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 29/06/1996, conforme consta Certidão de Casamento, sob Matrícula 115246 01 55 1996 2 00089 227 0018156 04, do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 - Km. 310,9 - Condomínio Country Village - Casa 09, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14.110-900; ICE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian, casa 412, Colina Verde, Ribeirão Preto - SP, CEP: 14.022-058, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.303.669/0001-71, registrada no NIRE sob nº 3523063301, com Alteração última consolidada datada de 08/11/2018 e registrada na JUCESP sob nº 526.237/18/1, em sessão de 13/11/2018. O imóvel: Uma Gleba de terras, situada neste município, no loteamento denominado "Três Barreiras, 2ª Etapa Folha E", Lote Parte dos lotes 12 e 13, com área de **403,7357ha** (quatrocentos e três hectares, setenta e três ares e cinquenta e sete centiares), com os limites e confrontações descritos na matrícula. No valor de: **R$ 5.659.186,38** (cinco milhões, seiscentos cinquenta nove mil, cento oitenta seis reais, trinta oito centavos), pagos da seguinte forma: Que por existir um contrato particular entre as partes que tem como objeto outros imóveis além do aqui objetivado, onde os Outorgados já pagaram as quantias expressas nos itens "a", "b" e "c" da Cláusula do mesmo instrumento. E que ainda estão pendentes de pagamento as quantias expressas nos itens "d" e "e", conforme descrito no Contrato Particular e na Escritura arquivados neste cartório. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº 000.035.456.160-3; na Receita Federal sob nº 4.334.380-5; no SIGCAR/TO sob nº 112276. Emolumentos: R$ 11.275,71; Taxa Judiciária: R$ 3.053,50; Funcivil: R$ 1.997,57; Selo: R$ 2,34; ISSQN: R$ 563,79; Total: R$ 16.892,91 Selo digital: 128322AAA079643 - Código de validação: RHF. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 26 de janeiro de 2022. (a) Allena Gláucia Lyra Gomes - Suboficiala.

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

R4M6133- Fica alienado Fiduciariamente o imóvel objeto do R3M6133, com a área de 403,7357ha, de pertencer à **CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), agropecuarista, portador da CNH nº 02750948503 DETRAN/GO, onde consta o Doc. Identidade nº 4017869 DGPC/GO e o CPF/MF sob nº 006.578.571-14, nascido aos 30/12/1984, natural de Goiânia-GO, filho de Carlos Cardoso de Oliveira e Suraia Cruvinel Pimenta Cardoso, residente e domiciliado na Fazenda Arroba 1-Grupelândia, Zona Rural, Porangatu-GO, telefone: (64) 9 9942-1153, E-mail: carlosfilhosalutti@hotmail.com e **JOÃO BATISTA CONSENTINI FILHO**, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), agropecuarista, portador da CNH nº 01816392446 DETRAN/GO, onde consta o RG nº 4106888 SPTC/GO, e o CPF/MF sob nº 994.260.211-91, nascido aos 28/12/1982, natural de Rio Verde - GO, filho de João Batista Consentini e Maria da Silva Consentini, residente e domiciliado à Rua 9, Quadra 08, Lote 136, Parque Solar Agreste A, Rio Verde - GO, telefone: (64) 9 9987-0702, E-mail: jtista2@hotmail.com, telefone: (64) 9 9987-0702, em favor dos vendedores/credores/fiduciários: **MARCO FLÁVIO TENUTO ROSSI**, economista, portador do RG nº 12.853.932-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 116.794.628-65, nascido aos 18/07/1968, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa **SANDRA EVELISE MORENO ROSSI**, tradutora intérprete, portadora RG nº 17.365.093-4 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 067.367.658-70, nascida aos 16/06/1967, natural de Araçatuba - SP, filha de Everaldo Afonso Moreno e Dalva Afonso Moreno, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 11/05/1992, conforme consta Certidão de Casamento sob nº Matrícula 115303 01 55 1992 2 00030 259 0008899 73 do Oficial do Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328, Km 310,9, Condomínio Country Village - Casa 77, Paulista, Ribeirão Preto - SP, CPF: 14.110-900, telefone: não informado, E-mail: marco.rossi@handle.com.br; **PAULO LUCIANO TENUTO ROSSI**, publicitário, portador da RG nº 28.823.823-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 247.319.488-27, nascido aos 06/08/1977, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rosssi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa **GABRIELA SAID ROSSI**, nutricionista, portadora do RG nº 27.720.060-X SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 162.253.488-32, nascida aos 25/12/1979, natural de Ribeirão Preto - SP, Filha de Paulo Cezar Said e Sueli Barbosa Said, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 03/09/2005, conforme consta Certidão de Casamento, Termo nº 3.385, Fls. 293, Livro B-A nº 11, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328, KM 310+, 900,00 metros, Condomínio Contry Village, Casa 65, Ribeirão Preto - SP, telefone: não informado, E-mail: palu@ailhaprodução.com.br; **JOÃO ROLANDO TENUTO ROSSI**, empresário, portador do RG nº 12.853.952-5 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 088.480.728-28, nascidos aos 01/06/1967, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa **KARIN MALUSA GONÇALVES ROSSI**, empresária, portadora do RG nº 19.729.538-1 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 141.089.088-05, nascida aos 04/11/1969, natural de Ribeirão Preto - SP, filha de Lionel Segui Gonçalves e Neide Maria Malusa Gonçalves, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 14/05/1993, conforme consta Certidão de Casamento, termo nº 1435, Fls. 191, Livro B-31, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista/SP, residentes e domiciliados na Rua Cândido Pereira Lima, n° 315, Ribeirão Preto - SP, CEP: 14.110-900, telefone: não informado, E-mail: não informado; **CLAUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI**, empresário, portador do RG nº 12.853.931-8 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.930.518-57, nascido aos 26/04/1970, natural de São Paulo - SP, filho de Wagner Gonçalves Rossi e Liliana Tenuto Rossi e sua esposa **EDDA RASSI ROSSI**, comerciária, portadora do RG nº 30.394.874-7 SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 255.783.868-30, nascida aos 15/12/1978, natural de Ribeirão Preto - SP, filha de William Rassi e Maria Luiza Fregonesi Rassi, ambos brasileiros, casados

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, em 29/06/1996, conforme consta Certidão de Casamento, sob Matrícula 115246 01 55 1996 2 00089 227 0018156 04, do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto - SP, residentes e domiciliados na Rodovia SP 328 - Km. 310,9 - Condomínio Country Village - Casa 09, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14.110-900; **ICE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian, casa 412, Colina Verde, Ribeirão Preto - SP, CEP: 14.022-058, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.303.669/0001-71, registrada no NIRE sob nº 3523063301, com Alteração última consolidada datada de 08/11/2018 e registrada na JUCESP sob nº 526.237/18/1, em sessão de 13/11/2018; no valor de **R$ 8.000.000,00** (oito milhões de reais), com vencimento final em **30/10/2024**. Com as demais Cláusulas e condições constantes na Escritura Pública de Compra e Venda e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em garantia, a qual fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 4.373,32; Taxa Judiciária: R$ 1.197,62; Funcivil: R$ 800,64; Selo: R$ 2,34; ISSQN: R$ 218,67; Total: R$ 6.592,59 Selo digital: 128322AAA079694 - Código de validação: NYY. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 28 de janeiro de 2022. (a) Allena Gláucia Lyra Gomes - Suboficiala.

AV5M6133- Às margens da matrícula nº **6133**, fica averbada, por requerimento do BANCO SAFRA S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida contra o proprietário CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 006.578.571-14, nos autos do processo nº 1052683-17.2025.8.26.0100, em trâmite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, conforme certidão expedida nos termos do art. 828 do CPC, datada de 06 de maio de 2025, com valor da causa de R$ 10.792.188,00 (dez milhões, setecentos e noventa e dois mil, cento e oitenta e oito reais). Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; Selo: R$ 2,69; ISSQN: R$ 1,38; Total: R$ 57,84 Selo digital: 126508AAA228404 - Código de validação: ZFW. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 20 de maio de 2025. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito - Suboficial.

AV6M6133- A requerimento do **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28, foi procedida a presente averbação premonitória, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para dar ciência da existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1086337-92.2025.8.26.0100**, em trâmite perante a **30ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP**, proposta pelo referido banco em face de **JOÃO BATISTA CONSENTINI FILHO, CPF nº 994.260.211-91**, cujo valor da causa é de **R$ 19.420.714,61** (dezenove milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quatorze reais e sessenta e um centavos). A presente averbação recai sobre **50% dos direitos da matrícula nº 6.133**, de propriedade do executado. Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; Selo: R$ 2,69; ISSQN: R$ 1,38; Total: R$ 57,84 Selo digital: 126508AAA242077 - Código de validação: SKA. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 12 de setembro de 2025. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito - Suboficial.

AV7M6133- Certifico, em conformidade com o Requerimento de Consolidação datado de 12 de agosto de 2025, expedido pelos requerentes: **MARCO FLAVIO TENUTO ROSSI**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº **12.853.932-X – SSP/SP**, inscrito no CPF sob nº **116.794.628.65**, e sua mulher **SANDRA EVELISE MORENO ROSSI**, brasileira, empresária, portadora do RG n. **17.365.093-4**, inscrita no CPF sob n. **067.367.658-70**, ambos residentes e domiciliados na Rodovia SP328 – s/n, casa 76, Country Village, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; **CLÁUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº **12.853.931-8 – SSP/SP**, inscrito no CPF sob nº **114.930.518-57**, e sua mulher EDDA RASSI ROSSI, brasileira, portadora do RG n. **30.394.874-7**

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE ARAGUAÇU
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Avenida Araguaina, sn, Quadra 06, Lote 07, Setor Vale do Araguaina, e-mail: cri@cartoriojoaomiguel.com - CEP: 77.475-000
Araguaçu-TO, CNS 12.650-8, Fones: (63) 3384-1251/1291/1278/1504 / (63) 98113-0322

João Miguel dos Anjos
Oficial Interino

SSP/SP, inscrita no CPF sob n. **255.783.868-30**, ambos residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rodovia SP328 – s/n, casa 9 do Country Village Condomínio; **PAULO LUCIANO TENUTO ROSSI**, brasileiro, casado, publicitário, portador do RG nº **28.823.823-0-SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **247.319.488-27**, e sua mulher **GABRIELA SAID ROSSI**, brasileira, nutricionista, portadora do RG n. **27.720.060-X SSP/SP**, inscrita no CPF sob n.**162.253.488-32**, ambos residentes e domiciliados na cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rodovia SP328 – s/n, casa 65, Country Village Condomínio; **ICE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Via Marginal Dr. Hermenegildo Ulian, n. 2015, Condomínio dos Buritis, casa 412, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo; inscrita no CNPJ sob n. **28.303.669/0001-71**; **JOÃO ROLANDO TENUTO ROSSI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n° **088.480.728-28**, portador do RG n° **12.853.952-5 SSP/SP**, e sua mulher KARIN MALUSA GONÇALVES ROSSI, brasileira, publicitária, portadora do RG n. 19.729.538-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 141.089.088-05, ambos residentes e domiciliados na Av. Cândido Pereira Lima, n. 315, Jd. Recreio, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, que a propriedade do imóvel objeto do R3M6133, foi consolidada em nome dos requerentes, conforme acima qualificada. Tal consolidação ocorreu em virtude da não purgação da mora, nos termos do art. 26, §7º, e art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97, com redação dada pela Lei nº 14.711/2023, no prazo legal, por parte dos devedores fiduciantes JOÃO BATISTA CONSENTINI FILHO e CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO, em relação à dívida vinculada à Escritura Pública de Compra e Venda e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, registrada sob o R4 da matrícula nº 6133. Foi-me apresentado a Declaração de Quitação do ITBI nº 0510/2025. Emolumentos: R$ 15.252,57; Taxa Judiciária: R$ 4.175,25; Funcivil: R$ 2.789,94; Selo: R$ 2,69; ISSQN: R$ 762,63; Total: R$ 22.983,08 Selo digital: 126508AAA242540 - Código de validação: OLM. O referido é verdade e dou fé. Araguaçu - TO, 16 de setembro de 2025. (a) Vânia Cortez Pereira da Silva Brito - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé, pelo que fiz lavrar a presente certidão, que a escrevi, conferi, dato e assino em público e raso.

Araguaçu -TO, 16 de setembro de 2025.

Em Test°_____da verdade.

_____
Vânia Cortez Pereira da Silva Brito
Suboficial

Selo digital: 126508AAA242545 - Código de validaçãoYHO
Consulte autenticidade em
http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

« A validade do Certificado de Registro Imobiliário para o fim de transferência de imóvel é de 30 dias. Decreto Lei Federal n° 93.240/86.
Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel Art. 1.245 CC/2022. »
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2H2ZY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2HZ2Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vania Cortez Pereira Da Silva Brito (CPF ***.975.181-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2HZ2Y

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2HZ2Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2HZ2Y

Tipo de assinatura: Qualificada

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

- ✔ VANIA CORTEZ PEREIRA DA SILVA BRITO (CPF ***.975.181-**) em 16/09/2025 17:17 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

https://assinador.onr.org.br/validate/N3W3J-Z4YLA-YCASJ-2HZ2Y

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Registro Rural

RELATÓRIO CONFIDENCIAL EMITIDO EM 23/09/2025 21:24:03 UTC
PARA MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48).

CAR (Cadastro Ambiental Rural) - Consulta Completa

DADOS BÁSICOS

Número do CAR:	TO-1702000-E07C337E21CA4D2E9C2EBFF94F2BF219
Nome do Imóvel:	FAZENDA BOM SUCESSO
Área (ha):	403,689649
Módulos Fiscais:	5,767000
Município:	Araguaçu - TO
Zona Localizacão:	RURAL
Descrição do acesso:	Saindo de Araguaçu – TO, pela TO-373,000000 sentido Alvorada - TO, percorre por 60,000000km pela mesma até chegar na propriedade, que fica a esquerda da TO-373,000000.

DADOS DE CONTATO

Endereço:	Rodovia SP 328 km 310, 77
Complemento:	Country Village Condominio
Bairro	Distro de Bonfim Paulista
Município:	Ribeirão Preto - SP
Email:	MATEUS_PELIZARI@HOTMAIL.COM
Telefone:	(63) 3374-1277

CADASTRANTE

CPF:	01910137146
Nome:	Mateus dos Santos Pelizari

TITULARES

CPF/CNPJ	Nome
11493051857	CLAUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI

Relatório emitido em 23/09/2025 21:24:03 UTC para **uso exclusivo** de MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48), sob sigilo contratual. Sua utilização por outra pessoa caracteriza ilícito civil, tornando a prova imprestável para qualquer processo. Este resultado de consulta é meramente informativo, **não tem valor de certidão** e **não substitui** qualquer relatório ou certidão obtido a partir das agências e órgãos oficiais do governo, e não possui garantia de atualização e/ou exatidão das informações.

Registro Rural

RELATÓRIO CONFIDENCIAL EMITIDO EM 23/09/2025 21:24:03
PARA MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48).

DOCUMENTOS

Tipo:	PROPRIEDADE	**Denominação:**	FAZENDA BOM SUCESSO
Área:	403.73 ha		
Município:	Araguaçu - TO	**Data Registro:**	25/07/2017
Matrícula:	6.133, Livro 02, Folha 01		

INFORMAÇÕES DO CAR

DESEJA ADERIR PRA	Não
POSSUI DEFICIT RL	Não
EXISTE TAC	Não
EXISTE PRAD	Não
EXISTE INFRACAO	Não
POSSUI EXCEDENTE VEGETACAO NATIVA	Sim
POSSUI EXCEDENTE VEGETACAO NATIVA FAZER	UTILIZAR OUTROS FINS
EXISTE RPPN	Não
POSSUI CRF	Não
RL TEMPORALIDADE	PERIODO A PARTIR 22 07 2008
TAMANHO ALTERADO APOS 2008	Sim
TAMANHO ALTERADO APOS 2008 AREA	369,08

Relatório emitido em 23/09/2025 21:24:03 para **uso exclusivo** de MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48), sob sigilo contratual. Sua utilização por outra pessoa caracteriza ilícito civil, tornando a prova imprestável para qualquer processo. Este resultado de consulta é meramente informativo, **não tem valor de certidão** e **não substitui** qualquer relatório ou certidão obtido a partir das agências e órgãos oficiais do governo, e não possui garantia de atualização e/ou exatidão das informações.

Registro Rural

RELATÓRIO CONFIDENCIAL EMITIDO EM 23/09/2025 21:24:03
PARA MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48).

MAPA DA ÁREA DO IMÓVEL

Área (ha): 403.68964852951



Relatório emitido em 23/09/2025 21:24:03 para **uso exclusivo** de MATHEUS MARANGONI BASTON (CPF/CNPJ: 466.196.218-48), sob sigilo contratual. Sua utilização por outra pessoa caracteriza ilícito civil, tornando a prova imprestável para qualquer processo. Este resultado de consulta é meramente informativo, **não tem valor de certidão** e **não substitui** qualquer relatório ou certidão obtido a partir das agências e órgãos oficiais do governo, e não possui garantia de atualização e/ou exatidão das informações.