

Voltar

Mensagem recebida

Enviado em

31/05/2024 14:46

De

212 - Guaraí - Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Enviado pelo Usuário

Paulo José Coelho Silva

Lido pelo Usuário

Nathaly Eduarda Gomes Cavaleiro

Assunto

Comunicação de Suposta Fraude

Segue ofício para conhecimento.



@Ofício Corregedoria e
Comarca-
VersaoImpressao compr
essed.pdf



Responder comunica

Histórico

Destinatário	Remetente	Data	Ação
Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins	Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas	31/05/2024 14:46	

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



Guaraí-TO, 31 de maio de 2024.

**Ao Excelentíssimo Doutor
Dr. Fábio Costa Gonzaga Juiz Corregedor Permanente desta Comarca
E a Corregedoria Geral de Justiça
Comunicação de suspeita de fraude**

Excelentíssimo juiz,

Em 12/04/2024 foi lavrada nesta Serventia de Notas uma Escritura Pública de Compra e Venda sob o lv. 68-CV, às fls. 05/012, tendo como OUTORGANTES VENDEDORES Sr. **HERMES KUCINSKI**, inscrito no CPF nº **113.204.439-15** e sua mulher a Srª. **ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI**, inscrita no CPF nº **431.839.059-49**, e o Sr. **VALDIR KUCINSKI**, inscrito no CPF nº **003.354.609-68** e sua mulher a Srª. **IVONE BRUGIN KUCINSKI**, inscrita no CPF nº **025.708.949-74**, os quais foram representados por seu Procurador o Sr. **José Welton da Silva**, inscrito no CPF nº **235.116.211-00**, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de Ofício Único da cidade de Cumaru do Norte-PA, no lv. 009, às fls. 70/70vº, em 21/03/2024, cujo traslado ficou arquivado nestas notas, e de outra parte como **OUTORGADA COMPRADORA** a empresa **SOUSA E CARDOSO AGRO LTDA**, inscrita no CNPJ nº **54.438.451/0001-34**, neste ato representada por seus administradores, nos termos da Cláusula VI, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada o Sr. **UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA**, inscrito no CPF nº **324.075.991-87**, e o Sr. **EDILSON RODRIGUES DE SOUSA**, inscrito no CPF nº **783.177.381-91**. Tal instrumento de Procuração foi devidamente confirmado junto ao cartório de origem através de e-mail datado da mesma data da lavratura do ato, conforme imagem anexa. Após a lavratura da referida Escritura de Compra e Venda, foi enviada comunicação da utilização do referido instrumento via malote digital ao Cartório de origem, conforme imagem em anexa. Porém, ao que parece, o mesmo não visualizou tal comunicação. Ocorre que a mesma Serventia entrou em contato conosco também através de e-mail, para comunicar que o ato em questão não deveria ser utilizado, uma vez que aquela serventia “teria sido vítima de fraude”.

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



Ante ao exposto, venho através deste comunicar tais fatos, ressaltando que procederemos com a comunicação para a Corregedoria de Justiça e para o Cartório de origem do imóvel objeto da referida Escritura Pública de Compra e Venda.

Sendo o que temos para o momento, antecipo votos de elevada estima e consideração.

Assinado digitalmente por:
PAULO JOSE COELHO SILVA
CPF: 085.872.641-68
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 31/05/2024 14:42:17 -03:00

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



Confirmação de Procuração

Caixa de entrada



2º Tabelionato de notas notas <guaraitabelionatodenotas@gmail.com>
para cartoriocumaruदनोरते

sex., 12 de abr., 13:52

Olá, boa tarde.

Gostaria de confirmar uma procuração lavrada em suas notas, no lv. 009, às fls. 70, em 21/03/2024.

Atenciosamente

Kelle Cristina - Escrevente

2º Tabelionato de Notas de Guaraí-TO

Paulo José Coelho Silva - Tabelião

63-3464-2160



Cartório Cumaru do Norte - PA <cartoriocumaruदनोरते@hotmail.com>
para mim

sex., 12 de abr., 14:44

Boa tarde, prezado. Confirmando a presente procuração pública, e que a mesma encontra-se vigente em nosso acervo, sem nenhuma averbação ou cancelamento.

Carlos Daniel da Silva Sousa

Escrevente Substituto



Cartório Cumaru do Norte - PA
para mim

qua., 29 de mai., 22:52 (há 2 dias)

Prezado,

O cartório de Cumaru do Norte está sendo objeto de fraudes e o documento anexo não deve ser reconhecido como legítimo. Trata-se de um documento ilícito e não deve ser reconhecido por vocês.

O selo desse ato está sendo anulado e essa procuração não tem validade.

Att

Cartório de Cumaru do Norte

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



 **CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CUMARU DO NORTE**
Oficial interino: Marcus Vinícius Pinto Santos
Oficiala substituta: Renata Eduardo de Moraes

PROCURAÇÃO PÚBLICA

LIVRO: 009 FOLHAS: 70 a 70vº DATA: 21/03/2024

SAIBAM quantos esta pública procuração virem que, aos vinte e um (21) dias do mês de março do ano de Dois Mil e Vinte e quatro (2024), este Cartório Único Ofício de Cumaru do Norte/PA CNS 13.976-6, localizado na Rua Maranhão, s/n, Centro, Cumaru do Norte/PA, perante mim, Carlos Daniel da Silva Sousa, Escrevente Substituto, compareceu como **OUTORGANTES: Sr HERMES KUCINSKI**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 598.943-4-SSP/PR, CPF nº 113.204.439-15, e sua esposa **Sra. ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI**, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.605.577-8 -SSP/PR, CPF nº 431.839.059-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 1749, centro, Cascavel-PR; e **VALDIR KUCINSKI**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 548.600-SSP/PR, CPF nº 003.354.609-68 e sua esposa **IVONE BRUGIN KUCINSKI**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 647.118-8-SSP/PR, CPF nº 025.708.949-74, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 1.785, aptº 101 cidade de Cascavel-PR. , ora de passagem por essa Cidade; Dessa forma, após a qualificação do sujeito, reconheço a capacidade e a Identidade do mesmo, nos termos do inciso I do 510 do art. 215 do Código Civil, face os documentos originais apresentados, do que dou fé. Sendo declarado pelos OUTORGANTES, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, que nomeia e constitui como eu procurador **OUTORGADO: JOSÉ WELTON DA SILVA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.841.181 SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob nº 235.116.211-00, residente e domiciliado na Av. dos Estados número 1551, centro, Cumaru do norte \/- Para Cep: 68.368-970; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim especial de vender, ceder, alienar, dar em garantia, hipoteca, penhora, transferir e compromissar, a quem quiser, ou a si próprio, de acordo com o parágrafo único do art. 117, do Código Civil Brasileiro, pelo preço e condições que ajustar, perante qualquer Tabelionato de Notas no Brasil, nos termos do art. 80 da Lei Federal nº 8.935/94, de forma conjunta, o imóvel de propriedade dela **IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 5.773**

Rua Maranhão S/N, Centro, Cumaru do Norte/PA-CEP: 68.368-000
Tel.: 84.9 8450-3477, cartorio-cumarusnorte@hotmail.com

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



autorizante, DADOS: 10/01/1986 IMÓVEL: IMÓVEL RURAL:
Denominado FAZENDA SP, CONSTITUÍDA PELA UNIFICAÇÃO DOS
LOTES 55-C, 56 E PARTE DO LOTE 57 DO LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS
BOIS, situado no Município de Rio dos Bois-TO, com área de
2.969,2008 ha, identificada pelas coordenadas geográficas Latitude,
Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus, minutos e
segundos) distâncias (expressas em metros) Sistema Geodésico de
referência: SIRGAS2000 e confrontações extraídas do memorial
descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário -
SINGEF/INCRA a seguir: "Inicia-se a descrição deste perímetro no
vértice BJX-M-0817 de longitude 48°27'13,442" de latitude -
9°11'04,700" e de altura 247,18m; deste segue confrontando com
CNS: 12.833-0 | Mat. 3227 | PARTE DO LOTE 57 - BJX-M-0818 de
longitude -48°26'50,913" de latitude -9°11'05,335" e de altura
244,38m com 48°26'46,757" de latitude -9°11'20,266" e de altura
251,74m com azimute de 134°44' e distância de 727,26m até o vértice
BJX-M-0820 de longitude -48°26'29,835" de latitude - 9°11'36,926" e
de altura 255,69m com azimute de 151°25' e distância de 980,94m
até o vértice CV-M-0164 de longitude 48°26'14,466" de latitude -
9°12'04,965" e de altura 252,89m com azimute de 91°03' e distância
de 802,28m até o vértice CCV-M-0160 de longitude -48°025'48,191" de
latitude -LOTEAMENTO RIB. DOS BOIS com azimute de 91°37' e
distância de 688,08m até o vértice azimute de 164°32' e distância de
475,96m até o vértice BJX-M-0819 de longitude 9°12'05,447" e de
altura 244,2m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat.
3203 | FAZENDA SANTA TEREZINHA I PARTE DO LOTE 57 com azimute
de 91°01' e distância: vértice CCV-M-0158 de longitude -48°25'30,290"
de latitude -9°12'05,764" e de altura 247,28m; deste segue
confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3259 | PARTE DO LOTE 57 DO
LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 91°50' e distância
de 582,25m até o vértice BJX-M-0821 de longitude -48°025'11,228" de
latitude -9°12'06,373" e de altura 249,01m com azimute de 107°48' e
distância de 731,01m até o vértice BJX-M-0822 de longitude -
48°24'48,428" de latitude 9°12'13,647" e de altura 244,33m com
azimute de 106°28' e distância de 1410,67m até o vértice BJX-M-0823
de longitude -48°24'04,116" de latitude -9°12'26,669" e de altura
219,53m; deste segue confrontando com CNS: 12.774-6 | Mat. 1283
| LOTES: 21, 52, 53, 54, 55, 56, 43 e 49 LOTEAMEN.... com azimute
de 215°51' e distância de 5023,19m até o vértice BJX-M-0813 de
longitude 48°25'40,499" de latitude 9°14'39,183" e de altura
243,23m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3070

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CUMARU DO NORTE

Oficial interino: Marcus Vinícius Pinto Santos

Oficial substituta: Renata Eduardo de Moraes

de altura 255,12m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2407 | LOTE 54-A/001 PARTE DO LOTE 54-A-LOT. RIB. DOS... com azimute de 310°58 e distância de 2385,92m até o vértice BJX-M-0816 de longitude -48°26'54,521" de latitude -9°14'17,872" e de altura 246,82m com azimute de 258°48' e distância de 56,34m até o vértice BLB-M-0041 de longitude -48°26'56,653" de latitude -9°14'18,291" e de altura :46,82m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 Mat. 3617 | ÁREA REMANESCENTE DO. OTE 54-A - LOT. RIB. DOS BO. com azimute de 259°17' e distância de 343,48m até o vértice BLB-1-0040 de longitude -48°27'07,710" de latitude -9°14'20,369" e de altura 238,75m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2833 | LOTE 56-G - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 295°26 e distância de 2678,33m até o vértice AML-M-0115 de longitude -48°28'26,946" de latitude -9°13'42,028" e de altura 249,49m; deste segue seg confrontando com CNS: 12.774-6 | Mat. 3025 | LOTE SS-E LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 06°31 e distância de 505,7m até o vértice AML-M-0116 de longitude -48°28'25,064" de latitude -9°13'26,575 e de altura 254,43m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2796 | LOTE 55-D- LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 21°33 e distância de 425,88m até o vértice AML-M- 0182 de longitude 48°28'19,936" de latitude -9°13'13,684" e de altura 266,55m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2968 | LOTE SS-0 DO LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 21°24' e distância de 1427,91m até o vértice CCV-M-0176 de longitude -48°28'02,864" de latitude -9°12'30,415" e de altura 261,42m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2967 | LOTE 56-J E 56-A - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS comazimute de 64°13' e distância de 441,42m até o vértice CCV- M-0175 de longitude 48°27'49,844" de latitude -9°12'24, 166" e de altura 270,96m com azimute de 30°59 e distância de 791,41m até o vértice COT-M-1586 de longitude -48°27'36,496" de latitude - 9°12'02,084" e de altura 278,35m com azimute de 299°59 e distância de 1655,09m até o vértice CCV-M-0173 de longitude-48°27'09,391" de latitude -9°11'15,431" e de altura 249,76m com azimute de 339°26 e distância de 352,14m até o vértice BJX-M-0817 ponto inicial da descrição deste perímetro de 24.063,93 m. Tendo como responsável técnico ALAÔR ALEXANDRE DE OLIVEIRA, CREA: visto 11580-6/TO (credenciado no INCRA sob ocódigo: BJX), consoante A.R.T.: 00001034201303116410. Proprietários: HERMES KUCINSKI, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 598.943-4-SSP/PR, CPF nº 113.204.439-15 e sua esposa Srª ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.605.577-8 -SSP/PR, CPF nº 431.839.059-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de

Rua Maranhão S/N, Centro, Cumaru do Norte/PA- CEP: 68.398-000
Tel: (84) 9 8430-0000 E-mail: cartoriojunior@uol.com.br

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 1749, centro, Cascavel-PR; e VALDIR KUCINSKI, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 548.600-SSP/PR, CPF nº 003.354.609-68 e sua esposa IVONE BRUGIN KUCINSKI, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 647.118-8-SSP/PR, CPF nº 025.708.949-74, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 1.785, aptº 101, cidade de Cascavel-PR. Registro Anterior: R-23-3.043, Livro 2-L, Folha 237, CRI de Miranorte-TO. R-1-5.773 -Miranorte-TO, 19 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 18.172 de 23/11/2018. ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se a abertura da presente matrícula em atendimento ao disposto no artigo 9º, § 5º do Decreto Federal 4.449/02. Aberta a requerimento dos proprietários, nos termos do memorial descritivo e planta assinada pelo responsável técnico - Alaôr Alexandre de Oliveira, CREA: visto 11580-6/TO. Código de credenciamento BJXA.R.T: nº 00001034201303116410. Certificado pelo INCRA sob a Certificação: 714575de-7d11-4606-b443-25b824c2576, com Código INCRA/SNCR nº 9030601204214 e Código do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.744.953-5. Declarações assinadas pelo responsável técnico e proprietário, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alterações das divisas do imóvel desta matrícula e que foram respeitados os direitos dos confrontantes (art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4.449/2002), ponto de partida, podendo para tanto, o dito procurador, podendo o mesmo fazer venda e transferência boa, firme e valiosa; outorgar e assinar, escritura pública de compra e venda, permuta, doação, re- ratificação retificar e ratificar escrituras públicas inerentes ao imóvel, podendo a qualquer momento lavrar competente escritura pública, transmitido neste ato a posse do imóvel, podendo para tanto, referido procurador, outorgar, aceitar e assinar os competentes instrumentos públicos de compra e venda PARA SI PRÓPRIO, inclusive os de aditamento e/ou re-ratificação; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ação, melhor descrever e caracterizar o imóvel; representá-lo perante as pessoas jurídicas de direito público federais, estaduais, municipais, autarquias, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Banco do Brasil, fazer especiais declarações, inclusive de ordem fiscal e previdenciária, juntar provas e documentos, requerer e assinar o que preciso for, ter vista em processos, acompanhando-os até o final, requerer registros, averbações e cancelamentos. A presente procuração é feita nos termos do art. 685 do Código Civil, gerando os efeitos da irrevogabilidade, sendo que eventual revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o procurador dispensado da prestação de contas, e a transmissão efetiva da propriedade imobiliária objeto deste instrumento será com

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CUMARU DO NORTE

Oficial Interino: Marcus Vinícius Pinto Santos

Oficial substituta: Renata Eduardo de Moraes

aditamento e/ou re-ratificação; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ação, melhor descrever e caracterizar o imóvel; representá-lo perante as pessoas jurídicas de direito público federais, estaduais, municipais, autarquias, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Banco do Brasil, fazer especiais declarações, inclusive de ordem fiscal e previdenciária, juntar provas e documentos, requerer e assinar o que preciso for, ter vista em processos, acompanhando-os até o final, requerer registros, averbações e cancelamentos. A presente procuração é feita nos termos do art. 685 do Código Civil, gerando os efeitos da irrevogabilidade, sendo que eventual revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o procurador dispensado da prestação de contas, e a transmissão efetiva da propriedade imobiliária objeto deste instrumento será com a outorga da Escritura Pública Definitiva sem a presença do OUTORGANTE e posterior registro imobiliário, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86; pagar taxas, impostos e outros emolumentos devidos, regularizar e promover o CAR - Cadastro Ambiental Rural, a LAU Licença Ambiental Única, O georreferenciamento da área, efetuar pagamentos, registros, solicitar documentos, fichas, formulários, receber documentos, firmar TAC - Termo de Ajustamento de Conduta; promover a medida georreferenciada do imóvel, requerer certificação junto ao INCRA, requerer e assinar ata notarial como proprietário e confrontante, assinar mapa, memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica ART, e todos os documentos e peças técnicas em cumprimento ao que dispõe o Decreto 4.449/2002, em conformidade com o artigo 213 da Lei 6.015/73 e tudo requerer e praticar junto ao Registro de Imóveis e que seja obrigatório à averbação de georreferenciamento; dar andamento em todo e qualquer projeto, termo de preservação permanente ou reserva legal, pagar tributos, solicitar pesquisa de situação fiscal, certidões, o CCIR, e o cadastro para declarações do ITR, atualizar cadastros, assinar declaração de comprometimento, contratos, autos de infração, representá-la ainda perante quaisquer agências bancárias para quitar débitos existentes na propriedade, solicitar baixa de penhoras, hipotecas e outros junto a Cartório de Registro de Imóveis, se necessário constituir advogados tom os poderes para o foro em geral nos termos do art. 38 do Código de Processo com cláusula ad-judicia, exceto para receber citação e notificação, representá-la ainda nas repartições públicas e órgãos da administração pública, direta ou indireta federal estadual e municipal, autarquia ou entidade paraestatal, tudo referente ao imóvel acima, inclusive fazer recursos

Rua Maranhão S/N, Centro, Cumaru do Norte/PA- CEP: 66.398-000

Tel: (94) 9.8430-0477. cartoriocumaru.donorte@hotmail.com

2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



administrativos resguardando todos os interesses da outorgante;
enfim, praticar todos os demais atos que fizerem precisos para o mais
perfeito e cabal desempenho do presente mandato, podendo inclusive
substabelecer, se lhe convier Assim o disse do que dou fé Pediu-me
este Instrumento que lhes li, aceitou, outorgou e a s sino u dispensando
as assinaturas das testemunhas Instrumentárias, nos termos do Código
de Normas, Item 11.2.18, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado
do Pará. Procuração devidamente registrada conforme contido no
Código de Normas, em seu Capítulo 10, seção 3, Item 1.1. Tendo a
presente procuração será SEM PRAZO DE VALIDADE, contados a partir
da presente data, o presente instrumento, que sendo lida e aceita,
outorgaram e assinam. Eu _____ Carlos Daniel da Silva Sousa,
Escrevente Substituto, que dou fé. Cumaru do Norte/PA, 21 de março
de 2024. Sinal público em

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ	
	SELO DIGITAL PROCURAÇÃO PÚBLICA Nº 33722 - SÉRIE: A SELADO EM: 21/03/2024	
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 83059000000035943381128111	
QTD. ATOS EMOLUMENTOS PRO		
1	290,00	39,05 9,51

Em Teste _____ da Verdade
Cumaru do Norte/PA, 21 de março de 2024.

Carlos Daniel da Silva Sousa
Escrevente Substituto



2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



2º Tabelionato de Notas
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos e Tabelionato 2º de Notas
E-mail: guaraitabelionatodenotas@gmail.com
Rua 9-A, nº. 1307, centro, Guaraí-TO, CEP: 77.700-000
CNPJ/MF: 04.425.520/0001-05 / Fone: 63-3464-2160
Paulo José Coelho Silva
Oficial Tabelião

Guaraí-TO, 12 de Abril de 2024.

Cartório do Ofício Único de Cumaru do Norte-PA

Prezado Tabelião,

Venho através deste, comunicar-lhe que o Instrumento Público de Procuração, lavrado em suas Notas, no Lv.09, Fls. 70/70vº em 21/03/2024, o qual figuram como OUTORGANTES Sr. Hermes Kucinski, inscrito no CPF nº113.204.439-15, a Srª. Rosana Mary Nogueira Kucinski, inscrita no CPF nº431.839.059-49, o Sr. Valdir Kucinski, inscrito no CPF nº003.354.609-68 e a Srª. Ivone Brugin Kucinski, inscrita no CPF nº025.708.949-74, e como PROCURADOR o Sr. José Welton da Silva, inscrito no CPF nº235.116.211-00, foi utilizado em Escrituras Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 68-CV, às fls. 05/12, protocolo nº2829/2024 em 12/04/2024, sendo assim, solicito que proceda a averbação de estilo.

Desde já antecipo meus sinceros votos de estima e consideração.

Assinado digitalmente por:
PAULO JOSE COELHO SILVA
CPF: 085.872.641-88
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 12/04/2024 16:35:32 -03:00

Esse documento foi assinado por PAULO JOSE COELHO SILVA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://assinador.cartorio.tocantins.com.br/validar/G28YP-H3Q6P-A9W7L-W4NEN>



2º TABELIONATO DE NOTAS



Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos,
Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas.

Comarca de Guaraí-TO

CNPJ: 04.425.520/0001-05 / CNS: 128546.

Paulo José Coelho Silva
Tabelião

Marlene O. Coelho Silva
Escrevente Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G28YP-H3Q6P-A9W7L-W4NEN

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

✓ PAULO JOSE COELHO SILVA (CPF 085.872.641-68) em 12/04/2024 16:35 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/G28YP-H3Q6P-A9W7L-W4NEN>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55TJP-77NQZ-Z3M2F-KASAM

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

✓ PAULO JOSE COELHO SILVA (CPF 085.872.641-68) em 31/05/2024 14:42 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/55TJP-77NQZ-Z3M2F-KASAM>

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

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

Voltar

Mensagem recebida

Enviado em

29/07/2024 14:13

De

212 - Guarai - Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Enviado pelo Usuário

Paulo José Coelho Silva

Lido pelo Usuário

Marinalva da Silva Barbosa

Assunto

Notificação nº 682 / 2024 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX- SEI 24.0.000011311-1- ELESBÃO

Olá, boa tarde.

Seguem documentos solicitados, e ainda, consulta feita na data de hoje 29/07/2024, do selo digital da procuração o qual consta como cancelado.

Atenciosamente



[@ consulta selo tjpa.pdf](#)





[@ escritura e Boletim de Ocorrência.pdf](#)



Responder comunica

Histórico

Destinatário	Remetente	Data	Ações
Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins	Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas	29/07/2024 14:13	
Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas	Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins	23/07/2024 13:44	 



Livro 68-CV

Folha 005

Escritura Pública de Compra e Venda

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem ou dela conhecimento tiverem, que aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (12/04/2024), nesta cidade Termo e Comarca de Guaraí, Estado do Tocantins, perante mim, Kelle Cristina Lopes Alves, Escrevente, compareceram as partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: – De uma parte, como **OUTORGANTES VENDEDORES** o Sr. **HERMES KUCINSKI**, empresário, natural da cidade de Marcelino Ramos/RS, onde nasceu em 05/10/1946, filho de ANTONIO KUCINSKI e OLIVIA HERMELINDA KUCINSKI, portador da Cédula de Identidade nº **598943-4-SSP-PR**, expedida em 30/04/2021, inscrito no CPF nº **113.204.439-15** e sua mulher a Srª. **ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI**, Psicóloga, natural da cidade de Palmital/SP, onde nasceu em 26/10/1959, filha de JOSÉ NOGUEIRA FAVARO e ELVIRA BRUGIM NOGUEIRA, portadora da Cédula de Identidade nº **1.605.577-8-SSP-PR**, expedida em 31/07/2007, inscrita no CPF nº **431.839.059-49**, ambos brasileiros, maiores e capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 20/04/2004, na Vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da cidade de Cascavel-PR, sob matrícula nº 079848.01.55.2004.2.0 0078.108.0020529-49, cuja Escritura do Pacto Ante-nupcial foi lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Cascavel-PR, no lv. 1-E, fls. 190, em 12/04/2004, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, nº1749, centro, na cidade de Cascavel-PR e o Sr. **VALDIR KUCINSKI**, empresário, natural da cidade de Maximiliano Almeida/RS, onde nasceu em 20/09/1945, filho de ANTONIO KUCINSKI e OLIVIA HERMELINDA KUCINSKI, portador da Cédula de Identidade nº **548.600-SSP-PR**, expedida em 02/03/2017, inscrito no CPF nº **003.354.609-68** e sua mulher a Srª. **IVONE BRUGIM KUCINSKI**, empresária, natural da cidade de Marialda/PR, onde nasceu em 06/02/1947, filha de JOÃO BRUGIM e IDA BRUGIM, portadora da Cédula de Identidade nº **647.118-8-SESP-PR**, expedida em 11/12/2014, inscrita no CPF nº **025.708.949-74**, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 04/04/1970, antes da Lei 6515/77, conforme consta da Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da cidade de Cascavel-PR, sob matrícula nº 079848 01 55 1970 2 00002 048 0000643 18, expedida em 28/03/2024, residentes e domiciliados à Av. Minas Gerais, nº1785, Ap. 101, centro, na

Jose wellton da silva





Livro 68-CV

Folha 006

cidade de Cascavel-PR, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador o Sr. **José Welton da Silva**, brasileiro, maior e capaz, que declara o estado civil de casado, pecuarista, natural da cidade de Pontalina/GO, onde nasceu em 14/08/1960, filho de CARMELITA CÂNDIDA DE JESUS, portador da Cédula de Identidade nº **1.841.181-SSP-TO**, expedida em 23/05/2023, inscrito no CPF nº **235.116.211-00**, residente e domiciliado à Av. dos Estados, nº 1551, centro, na cidade de Cumaru do Norte-PA, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de Ofício Único da cidade de Cumaru do Norte-PA, no lv. 009, às fls. 70/70vº, em 21/03/2024, cujo traslado ficará arquivado nestas notas, e de outra parte como **OUTORGADA COMPRADORA** a empresa **SOUSA E CARDOSO AGRO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **54.438.451/0001-34**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Tocantins - JUCETINS, sob NIRE nº 17000856884, registro nº 17200856884, datado de 22/03/2024, com sede na Fazenda Três Marias, s/nº, Lt. 43, zona Rural, no município de Rio Sono -TO, neste ato representado por seus administradores, nos termos da Cláusula VI, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada o Sr. **UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, maior e capaz, casado, advogado, natural da cidade de Morrinhos/GO, onde nasceu em 04/07/1964, filho de UBIRATAN CARDOSO DE OLIVEIRA e TEREZINHA MARIA DE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade nº **053.917-2ªvia-SSP-TO**, expedida em 29/12/2009, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **6468-OAB-TO**, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Tocantins, em 12/11/2014, inscrito no CPF nº **324.075.991-87**, residente e domiciliado na R SE (104 SUL), Conj. 04, Sala 1, Plano Diretor Sul, na cidade de Palmas-TO, e o Sr. **EDILSON RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, maior e capaz, que declara o estado civil de casado, empresário, natural de Miracema do Tocantins-TO, onde nasceu em 10/11/1975, filho de Erversino Rodrigues de Sousa e Maria de Lourdes de Sousa, portador da Cédula de Identidade nº **262331-SSP/TO**, inscrito no CPF nº **783.177.381-91**, conforme dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação nº **00581728283-DETRAN/TO**, expedida em 29/04/2021, válida até 14/04/2025, residente e domiciliado na Fazenda Sapezal, no município de Rio dos Bois-TO, reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente, conforme documentos acima mencionados e a mim apresentados do que dou fé. Em razão do disposto no art. 111 do Provimento nº 149 de 2023 do CNJ, deixamos de inserir as informações relativas ao número de telefone e endereço eletrônico das partes. **A presente Escritura de Compra e Venda foi lavrada por esta serventia e colhida as assinaturas das partes de forma híbrida, utilizando-se da plataforma E-notariado, tudo conforme o art. 302, § 2º do Conselho Nacional de Justiça.** Pelos OUTORGANTES VENDEDORES, via de seu procurador, me foi dito que





Comarca de Guaraí - TO
CNPJ: 04.425.520/0001-05

Paulo José Coelho Silva - Tabelião
Marlene O. Coelho Silva - Escrevente Substituta



Livro 68-CV

Folha 007

sendo senhores e possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus, real, inclusive hipotecas, mesmo legal além daquelas descritas no presente ato de: ***Um Imóvel Rural: Denominado FAZENDA SP, CONSTITUÍDA PELA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 55-C, 56 E PARTE DO LOTE 57 DO LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS, situado no Município de Rio dos Bois-TO, com área de 2.969,2008 ha, identificada pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus, minutos e segundos) distâncias (expressas em metros) Sistema Geodésico de referência: SIRGAS2000 e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA a seguir:*** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BJX-M-0817 de longitude -48°27'13,442" de latitude -9°11'04,700" e de altura 247,18m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3227 | PARTE DO LOTE 57 - LOTEAMENTO RIB. DOS BOIS com azimute de 91°37' e distância de 688,08m até o vértice BJX-M-0818 de longitude -48°26'50,913" de latitude -9°11'05,335" e de altura 244,38m com azimute de 164°32' e distância de 475,96m até o vértice BJX-M-0819 de longitude -48°26'46,757" de latitude -9°11'20,266" e de altura 251,74m com azimute de 134°44' e distância de 727,26m até o vértice BJX-M-0820 de longitude -48°26'29,835" de latitude -9°11'36,926" e de altura 255,69m com azimute de 151°25' e distância de 980,94m até o vértice CCV-M-0164 de longitude -48°26'14,466" de latitude -9°12'04,965" e de altura 252,89m com azimute de 91°03' e distância de 802,28m até o vértice CCV-M-0160 de longitude -48°25'48,191" de latitude -9°12'05,447" e de altura 244,2m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3203 | FAZENDA SANTA TEREZINHA II - PARTE DO LOTE 57 com azimute de 91°01' e distância de 546,55m até o vértice CCV-M-0158 de longitude -48°25'30,290" de latitude -9°12'05,764" e de altura 247,28m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3259 | PARTE DO LOTE 57 DO LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 91°50' e distância de 582,25m até o vértice BJX-M-0821 de longitude -48°25'11,228" de latitude -9°12'06,373" e de altura 249,01m com azimute de 107°48' e distância de 731,01m até o vértice BJX-M-0822 de longitude -48°24'48,428" de latitude -9°12'13,647" e de altura 244,33m com azimute de 106°28' e distância de 1410,67m até o vértice BJX-M-0823 de longitude -48°24'04,116" de latitude -9°12'26,669" e de altura 219,53m; deste segue confrontando com CNS: 12.774-6 | Mat. 1283 | LOTES: 21, 52, 53, 54, 55, 56, 43 e 49 - LOTEAMEN com azimute de 215°51' e distância de 5023,19m até o vértice BJX-M-0813 de longitude -48°25'40,499" de latitude -9°14'39,183" e de altura 243,23m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3070 | LOTE 55-D - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 216°19' e distância de 211,6m até o vértice BJX-M-0814 de longitude





2º TABELIONATO DE NOTAS DE GUARAI



Comarca de Guarai - TO
CNPJ: 04.425.520/0001-05

Cartório de Registro Civil de Pessoas
Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos
e 2º Tabelionato de Notas.

Paulo José Coelho Silva - Tabelião
Marlene O. Coelho Silva - Escrevente Substituta



Livro 68-CV

Folha 008

-48°25'44,606" de latitude -9°14'44,732" e de altura 255,71m com azimute de 204°12' e distância de 787,78m até o vértice A4S-M-0944 de longitude -48°25'55,190" de latitude -9°15'08,117" e de altura 255,12m com azimute de 204°50' e distância de 22,79m até o vértice BJX-M-0815 de longitude -48°25'55,504" de latitude -9°15'08,790" e de altura 255,12m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2407 | LOTE 54-A/001 PARTE DO LOTE 54-A - LOT. RIB. DOS__ com azimute de 310°58' e distância de 2385,92m até o vértice BJX-M-0816 de longitude -48°26'54,521" de latitude -9°14'17,872" e de altura 246,82m com azimute de 258°48' e distância de 66,34m até o vértice BLB-M-0041 de longitude -48°26'56,653" de latitude -9°14'18,291" e de altura 246,82m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 3617 | ÁREA REMANESCENTE DO LOTE 54-A - LOT. RIB. DOS BO__ com azimute de 259°17' e distância de 343,48m até o vértice BLB-M-0040 de longitude -48°27'07,710" de latitude -9°14'20,369" e de altura 238,75m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2833 | LOTE 56-G - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 295°26' e distância de 2678,33m até o vértice AML-M-0115 de longitude -48°28'26,946" de latitude -9°13'42,928" e de altura 249,49m; deste segue confrontando com CNS: 12.774-6 | Mat. 3025 | LOTE 55-E - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 06°31' e distância de 505,7m até o vértice AML-M-0116 de longitude -48°28'25,064" de latitude -9°13'26,575" e de altura 254,43m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2796 | LOTE 55-D - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 21°33' e distância de 425,88m até o vértice AML-M-0182 de longitude -48°28'19,936" de latitude -9°13'13,684" e de altura 266,55m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2968 | LOTE 55-O DO LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 21°24' e distância de 1427,91m até o vértice CCV-M-0176 de longitude -48°28'02,864" de latitude -9°12'30,415" e de altura 261,42m; deste segue confrontando com CNS: 12.833-0 | Mat. 2967 | LOTE 56-J E 56-A - LOTEAMENTO RIBEIRÃO DOS BOIS com azimute de 64°13' e distância de 441,42m até o vértice CCV-M-0175 de longitude -48°27'49,844" de latitude -9°12'24,166" e de altura 270,96m com azimute de 30°59' e distância de 791,41m até o vértice COT-M-1586 de longitude -48°27'36,496" de latitude -9°12'02,084" e de altura 278,35m com azimute de 29°59' e distância de 1655,09m até o vértice CCV-M-0173 de longitude -48°27'09,391" de latitude -9°11'15,431" e de altura 249,76m com azimute de 339°26' e distância de 352,14m até o vértice BJX-M-0817 ponto inicial da descrição deste perímetro de 24.063,93 m. Tendo como responsável técnico ALAÔR ALEXANDRE DE OLIVEIRA, CREA: visto 11580-6/TO (credenciado no INCRA sob o código: BJX), consoante A.R.T.: 00001034201303116410. Os dados da aquisição do imóvel não constam da certidão de inteiro teor apresentada a esta serventia. Que está





Comarca de Guarai - TO
CNPJ: 04.425.520/0001-05

Paulo José Coelho Silva - Tabelião
Marlene O. Coelho Silva - Escrevente Substituta



Livro 68-CV

Folha 009

devidamente matriculado no livro 02-RG, sistema de fichas, sob nº R-1-5.773, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Miranorte-TO, Termo e Comarca de Miranorte-TO, sob o nº 5.773 de ordem, acham-se, contratados com a OUTORGADA COMPRADORA por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem os referido imóvel pelo preço certo e ajustado de **R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)**, importância essa que os OUTORGANTES VENDEDORES, via de seu procurador, confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente, através de transferência bancária junto ao Banco do Brasil S/A, ag: 5028, conta corrente nº 20.288-X, de titularidade do Sr. Valdir Kucinski, pelo que se dão por pagos e satisfeitos dando a compradora plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo a OUTORGADA COMPRADORA a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem, desta escritura e da cláusula CONSTITUTI. Pela OUTORGADA COMPRADORA, via de seus representantes legais, me foi dito que aceita essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. **As partes declaram que estão cientes que a presente Escritura de Compra e Venda só dará entrada no fôlio registral após a baixa dos ônus e indisponibilidade de bens.** Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões:

1) - A outorgada compradora, na pessoa de seus representantes, foi orientada por esta escrevente sobre a obrigatoriedade do recolhimento do ITBI, para fazê-lo no município de origem do imóvel, e apresenta-lo ao Oficial competente no ato do registro desta escritura nos termos do Art. 1245 do Código Civil e Recurso Especial 12546 do STJ; a) - Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da cidade Miranorte-TO, datada e assinada pelo escrevente a Sr. Giovanni Silva, em 15/03/2024, na qual consta os seguintes ônus: 1) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº91/00299-0, em 1º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-2-5.773; 2) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº91/00300-8, em 2º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-3-5.773; 3) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº91/00301-6, em 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-4-5.773; 4) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº91/00331-5, em 4º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-5-5.773; 5) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº91/00332-3, em 5º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-6-5.773; 6) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº93/333-1, em 6º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-7-5.773; 7) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº93/00334-X, em 7º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-8-5.773; 8) - Cédula Pignoratícia e Hipotecária





Livro 68-CV

Folha 010

nº93/00351-X, em 8º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, sob Av-9-5.773; **9)** - Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, processo judicial nº73/99, registrada sob o R-17-5.773; **10)** - Penhora processo judicial nº35/98, registrada sob o R-18-5.773; **11)** - Penhora referente a arresto ação nº000153/2004, registrada sob o R-19-5.773; **12)** - Penhora referente a arresto ação nº000154/2004, registrada sob o R-20-5.773; **13)** - Escritura de Confissão e Assunção de Dívida em favor do Banco do Brasil S/A, registrada sob o **R-21-5.773**; **14)** - Escritura de Confissão e Assunção de Dívida em favor do Banco do Brasil S/A, registrada sob o **R-22-5.773**; **b)** - Certidões Negativas de Débitos junto ao IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Rec. Naturais Renováveis), sob nºs. 41642862, 41642555, 41642558 e 41642893, expedidas em 08/04/2024, válidas até 08/05/2024; **c)** - Certidões Negativas de Débitos Estaduais, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Tocantins, sob nºs. 5604098, 5604102, 5604104 e 5604108, em 08/04/2024, válidas por trinta dias contados da data de sua emissão; **d)** - Certidões Negativas de Ações Trabalhistas em Tramitação - TRT 10ª Região, sob nºFWQ63QLOT77Z9TNAXB, OXLDFF4P9FF5B4D4CM, CGKAL1CF2W1MAU47XE e HIVRCFAZTINEX622OO, emitidas em 08/04/2024, válidas até 08/05/2024; **e)** - Certidões de Distribuição de Feitos - TRT 10ª Região, nºJPIS5X4G8ONQMI2GYL, 78OGXX49D1HD UIYCTE, 8OBV7ALKSV0XPQ K7NE e 8EO79R9VYBFQ0MTVAU, emitidas em 08/04/2024, válidas até 08/05/2024; **f)** - Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, sob nºs. 24033946/2024, 24034296/2024, 24034515/2024 e 24034672/2024, expedidas em 08/04/2024, válida até 05/10/2024; **g)** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 91FC.080F.70D3.8887, expedida em 08/04/2024, válida até 05/10/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 18CE.2C7C.DFC8.47E7, expedida em 08/04/2024, válida até 05/10/2024; Não foi possível fazer a emissão desta certidão no CPF dos vendedores Hermes Kucinski e Rosana Mary Nogueira Kucinski, sendo dispensada a apresentação da mesma pela outorgada compradora, via de seus representantes legais; **h)** - Apresentou declaração de ITR 2023, CIB nº 4.744.953-5, na qual consta o valor do imóvel da presente escritura de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, considerando-se o valor da terra nua, instalações, construções, benfeitorias, culturas e etc; **i)** - CAR nº TO-1718709-DFCF.18D4.F3 BB.48BE.B53E.5284.089C.93DA, datado de 07/08/2023, com status ativo; **j)** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2023, nº56621202237, Código do Imóvel Rural sob nº. 903.060.120.421-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda SP, área total 2.969,2008ha, modulo fiscal 80,0000 ha, no município de Rio dos Bois-TO, em nome de





Livro 68-CV

Folha 011

Valdir Kucinki, CPF/MF: 003.354.609-68, nacionalidade: brasileira; k) - Foi realizada consulta com base no CPF dos vendedores anteriormente qualificados, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, instituída conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, sob os códigos HASH's números: a950.a4c8.7a1b.1d0f.67f7.2472.74c8.5cd5.f479.7a74/8c6a.1f1c.03c4.15c4.42aa.e637.1ad5.a003.d8b4.52d6/b5f3.670b.f11f.a45d.8d7b.c79f.5a67.d104.b0f1.7cc2, emitida em 12/04/2024, com **resultado negativo**; Foi realizada consulta com base no CPF dos vendedor Valdir Kucinski, anteriormente qualificado, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, instituída conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, sob os códigos HASH's números: a797.f47b.8b0f.bed5.c15f.1a36.935e.9294.13c1.0e70, emitida em 12/04/2024, com **resultado positivo**; m) - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob código de controle nº A1B4.E9D2.57D9.7249, emitida em 25/03/2024, válida até 21/09/2024; n) - As partes declaram que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais, pessoais ou reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados, e que os contratantes não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições das leis previdenciárias em vigor. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Finalmente, pelos Contratantes, me foi declarado que desde já requerem e autorizam o(a) douto(a) Oficial(a) da Serventia de Registro de Imóveis competente a proceder aos atos averbatórios e registrais necessários à perfeita regularização do presente título e efetiva transmissão do domínio do imóvel objeto do presente instrumento. De acordo com os dispositivos legal acima os OUTORGANTES VENDEDORES, declara sob pena responsabilidade civil e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis, nem outros ônus incidentes sobre o mesmo, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade. Dispensadas as testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/81. Certifico que a **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI**, será emitida por este Cartório e enviada à Receita Federal do Brasil dentro do prazo legal E como assim os disseram e me pediram, a fiz digitar a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, e achada conforme, aceitam, outorgam, assinam e ratificam. Dispensadas as testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/81. Ato protocolado sob nº 2829/2024, em 12/04/2024. Eu, [assinatura], Kelle Cristina Lopes Alves, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$12.656,24, Taxa Judiciária: R\$3.514,35, Funcivil: R\$2.137,42, ISS: R\$379,68, Selo: R\$2,57 - TOTAL: R\$18.690,26. Selo Digital Nº 128546AAA432315-RAQ, 128546AAA432316-HXC, 128546AAA432317-ZHY Consulte em: <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>. Hora: 14:36

Guarai-TO, 12 de abril de 2024.

Jose





2º TABELIONATO DE NOTAS DE GUARAI



Comarca de Guarai - TO
CNPJ: 04.425.520/0001-05

Cartório de Registro Civil de Pessoas
Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos
e 2º Tabelionato de Notas.

Paulo José Coelho Silva - Tabelião
Marlene O. Coelho Silva - Escrevente Substituta



Livro 68-CV

Folha 012

Jose welton da silva Jose welton da silva
HERMES KUCINSKI ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI

JOSÉ WELTON DA SILVA
representante do Vendedor

JOSÉ WELTON DA SILVA
representante da Vendedora

Jose welton da silva Jose welton da silva
VALDIR KUCINSKI IVONE BRUGIN KUCINSKI

JOSÉ WELTON DA SILVA
representante do Vendedor

JOSÉ WELTON DA SILVA
representante da Vendedora

Edilson Rodrigues de Sousa

SOUSA E CARDOSO AGRO LTDA
EDILSON RODRIGUES DE SOUSA
representante da Comprador

Comunicado feito
em 12/04/24, às 16:30 h,
por Kelle C. L. Alves
cargo Escrevente
Obs. [Assinatura]

Assinado digitalmente por:
UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA
CPF: 324.075.991-87
Certificado emitido por AC OAB G3
Data: 12/04/2024 15:07:09 -03:00



SOUSA E CARDOSO AGRO LTDA
UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA
representante da Comprador

Kelle Cristina L. Alves

Kelle Cristina Lopes Alves
Escrevente

Página 8

128546AAA432315-RAQ, 128546AAA432316-HXC, 128546AAA432317-ZHY

Última Página





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LQPZQ-A8G33-7DSB7-GXCM5

Matrícula Notarial Eletrônica: 128546.2024.04.12.00000248-05

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

✓ UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA (CPF 324.075.991-87) em 12/04/2024 15:07

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/LQPZQ-A8G33-7DSB7-GXCM5>





GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

POLÍCIA CIVIL

7ª CENTRAL DE ATENDIMENTO DA POLÍCIA CIVIL DE GUARÁI - GUARÁI - TO

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00068432/2024

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 29/07/2024 13:33:33 Data/Hora Fim: 29/07/2024 13:38:46

Delegado(a): João Luis da Costa Jucá

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 7ª Central de Atendimento da Polícia Civil de Guarai

Data/Hora do Fato Início: 12/04/2024 12:00

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Guarai (TO)

Bairro: centro

Logradouro: rua 09

Nº: 1307

CEP: 77.700-000

Tipo do Local: Instituição Pública

Descrição do Local: 2 tabelionato de notas

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
1103: OUTROS FATOS ATÍPICOS	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: KELLE CRISTINA LOPES ALVES (COMUNICANTE, VÍTIMA)

Nacionalidade: Brasileira

Sexo: Feminino

Nasc: 17/01/1996 Idade: 28

Profissão: Escrevente

Escolaridade: Ensino Superior Incompleto

Estado Civil: Solteiro(a)

Naturalidade: Miracema do Tocantins - TO

Filiação 1: Amelia Maria de Jesus Lopes

Documento(s)

RG: 1158259

CPF: 045.871.101-24

Endereço

Município: Guarai - TO

Logradouro: RUA SAO LUIZ

Nº: 3240

Bairro: SETOR ALVORADA

CEP: 77.660-000

Telefone: (63) 99121-6215 (Telefone Celular)

Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

Na qualidade de Escrevente do Cartório de 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Guarai-TO, venho narrar os seguintes fatos: No dia 12/04/2024 foi lavrada nesta Serventia de Notas uma Escritura Pública de Compra e Venda sob o lv. 68 CV, às fls. 05/012, tendo como AUTORGANTES VENDEDORES Sr. HERMES KUCINSKI inscrito no CPF nº 113.204.439-15 e sua mulher a Srª. ROSANA MARY NOGUEIRA KUCINSKI, inscrita no CPF nº 431.839.059-49, e o Sr. VALDIR KUCINSKI,





GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

POLÍCIA CIVIL

7ª CENTRAL DE ATENDIMENTO DA POLÍCIA CIVIL DE GUARÁ - GUARÁ - TO

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00068432/2024

inscrito no CPF nº 003.354.609-68 e sua mulher a Srª. IVONE BRUGIN KUCINSKI, inscrita no CPF nº 025.708.949-74, os quais foram representados por seu Procurador o Sr. José Welton da Silva, inscrito no CPF nº 235.116.211-00, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de Ofício Único da cidade de Cumaru do Norte-PA, no lv. 009, às fls. 70/70vº, em 21/03/2024, cujo traslado ficou arquivado nestas notas, e de outra parte como OUTORGADA COMPRADORA a empresa SOUSA E CARDOSO AGRO LTDA, inscrita no CNPJ nº 54.438.451/0001-34, neste ato representada por seus administradores, nos termos da Cláusula VI, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada o Sr. UBIRAJARA CARDOSO VIEIRA, inscrito no CPF nº 324.075.991-87, e o Sr. EDILSON RODRIGUES DE SOUSA, inscrito no CPF nº 783.177.381-91. Toda a documentação pessoal das partes envolvidas no referido ato seguem anexas. Tal instrumento de Procuração foi devidamente confirmado junto ao cartório de origem através de e-mail datado da mesma datada lavratura do ato, conforme imagem anexa. Após a lavratura da referida Escritura de Compra e Venda, foi enviada comunicação da utilização do referido instrumento via malote digital ao Cartório de origem, conforme imagem em anexa. Ocorre que a mesma Serventia entrou em contato conosco também através de e-mail, no dia 29/05/2024, (muitos dias depois da lavratura da Escritura de Compra e Venda e assinatura das partes) para comunicar que o ato em questão (procuração pública) não deveria ser utilizado, uma vez que aquela serventia "teria sido vítima de fraude". Dias depois, chegou ao nosso conhecimento que outras serventias também receberam comunicações sobre atos lavrados no mesmo cartório, com o mesmo teor. O Cartório que lavrou a procuração pública em nenhum momento esclareceu que fraude especificadamente havia ocorrido, e nem deu mais informações sobre o caso. Esta serventia procedeu com a comunicação do ocorrido para o juiz corregedor e para a Corregedoria de Justiça, para saber como proceder sobre o caso em comento, uma vez que não havia qualquer documento vindo do cartório em questão comprovasse que havia realmente qualquer ilegalidade no documento público que aquele cartório havia lavrado. Decorrido algum tempo depois disso, o mesmo encaminhou o ofício dando ciência que alguns selos expedidos haviam sido cancelados. No dia 18/07/2024, a Corregedoria de Justiça respondeu ao comunicado feito no dia 31/05/2024, exigindo a apresentação do Boletim de Ocorrência com a narrativa dos fatos ocorridos e ainda, cópia do ato lavrado por esta serventia de 2º Tabelionato de Notas de Guarai-TO.

ASSINATURAS

Kamilla Alves Viana

Escritão de Polícia
Matrícula 3769

Responsável pelo Atendimento

Kelle Cristina Lopes Alves

Comunicante, Vítima

"Declaro para os devidos fins de direito que sou o(a) único(a) responsável pelas informações acima assentadas e ciente que poderei responder civil e criminalmente pela presente declaração que dei origem, conforme previsto nos Artigos 339-Denúnciação Caluniosa e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro."

João Luís da Costa Jucá

Delegado(a)

Matrícula 11724544

Selo:

Tipo:

Série:

SELO DIGITAL PROC. PUBLICA

▼

A

▼

Limpar

INFORMAÇÕES SOBRE O SELO

SELO CANCELADO / INATIVO - EM 03/06/2024
MOTIVO: INUTILIZAÇÃO

Número do Selo: 35063
Data de Geração: 18/11/2021
Comarca: REDENCAO
Cartório: ÚNICO OFÍCIO DE CUMARU DO NORTE - 188

Tipo do Selo: SELO DIGITAL PROC. PUBLICA
Série: A

HISTÓRICO DO SELO

Descrição	Data
Criação do Selo	18/11/2021
c) procuração relativa à situação jurídica com conte do financeiro	21/03/2024
Selo cancelado/inativado. Motivo: inutilização	03/06/2024