

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa
Oficial Registrador**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 209****Data: 07 de junho de 2004****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Uma área rural com **1.239,7403 ha**, denominada "**Fazenda Mato Grosso**", situado na Gleba Sucuruína neste município e comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Descrição do Perímetro: a linha perimétrica, tem início e fechamento no marco M1, cravado na margem direita do Rio do Sangue e na margem da Rodovia MT-235 segue margeando a Rodovia MT 235, sentido Decolândia, com azimute verdadeiro de 149°52,21" e com distância de 309,49 m, chegando assim no marco M2. Segue margeando a Rodovia MT 235, com azimute verdadeiro de 116°18'29", e com uma distância de 708,73m chegando assim no marco M3. Segue margeando a Rodovia MT 235, com azimute verdadeiro de 122°49'04" e com uma distância de 1.215,73m, chegando assim no marco M4. Segue margeando a Rodovia MT-235, com azimute verdadeiro de 119°15'59" e com uma distância de 103,05m, chegando assim no marco M5. Deflete à esquerda e segue com azimute verdadeiro de 27°30'15" e com uma distância de 1.035,91m, chegando assim no marco M6. Deflete à esquerda e segue com azimute verdadeiro de 12°04'18" e com uma distância de 988,92m, chegando assim no marco M7. Deflete à direita e segue com azimute verdadeiro de 102°04'15" e com uma distância de 273,02m, chegando assim no marco M8. Deflete à esquerda e segue com azimute verdadeiro de 27°30'15" e com uma distância de 2.540,19m chegando assim no marco M9. Deflete à esquerda e segue com azimute verdadeiro de 278°42'02" e com uma distância de 3.386,61m chegando assim no marco M10, cravado na margem direita do Rio do Sangue. Segue pelo Rio do Sangue no sentido de montante, uma resultante de azimute verdadeiro de 194°55'29" e distância de 4.247,44m chegando assim no marco M1, onde teve início desta descrição. Confrontantes: M1 ao M5: Rodovia MT-235; M5 ao M9: Estância de Crisnajú; M9 ao M10 Agropecuária Reata; M10 ao M1: Rio do Sangue. Conforme memorial descritivo assinado pelo Téc. Agrimensor Ângelo Antoniassi, CREA 4648/TO. Dito imóvel vem sendo lançado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme CCIR de 2000/2001/2002; que me foi exibido, acompanhado dos últimos cinco ITRs, devidamente quitados. Denominação do Imóvel Rural - FAZENDA MATO GROSSO; Código do Imóvel Rural 901 458 007 943 6; Localização do Imóvel Rural - GLEBA SUCURUINA; Município Sede do Imóvel Rural - CAMPO NOVO DO PARECIS - UF - MT; Forma de Detenção - PROPRIETÁRIO OU POSSEIRO INDIVIDUAL; Módulo Rural (ha) 30,0; Nº Mod. Rurais 41,33; Mod. Fiscal (ha) 100,0; Nº Mod. Fiscais 12,40; F.M.P (ha) 4,0; Classificação do Imóvel Rural - MÉDIA PROPRIEDADE; Área Total (ha) 1.239,7; Área Registrada (ha) 1.239,7; Área de Posse (ha) 0,0; Nome do Declarante - EDSON HEINZEN; Nacionalidade do Detentor - BRASILEIRO; CPF/CNPJ do Detentor - 672.771.289-15; Código da Pessoa - 041549635; Data de Emissão - 30/12/2002; Número do CCIR - 03933541028.

PROPRIETÁRIO: Edson Heinzen, CIRG 4.366.956-7 SSP/PR, CPF 672.771.289-15, casado com **Márcia Cristina Nitsche Manso Heinzen** CIRG 4.248.045-2 SSP/PR, CPF 624.780.019-34, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados neste município à AV. Francisco Neves

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-15.997, Liv. 2 - RG, 1º Ofício de Tangará da Serra-MT. Dou fé. O oficial.

AV.1-209. Protoc. 314 - Liv.1-A - 07/ junho / 2004: **ABERTURA DE MATRICULA.** Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento do proprietário, o qual fica aqui arquivado. (Emol.: R\$ 34,89 – Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV-2-209 - Em 07/ junho /2004. Conforme R.2/15.997, datada de 21/setembro/99, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra - MT, o presente imóvel foi hipotecado em 1º Grau a favor da CEVAL ALIMENTOS S/A, de Gaspar - SC, através da EPH, livro 078 fls. 122/123, datado de 14.09.99, com vencimento até 05 anos, no valor de R\$ 600.000,00, emitida pelos proprietários. Dou fé. O Oficial.

AV-3-209 - Em 07/ junho /2004. Conforme AV.3/15.997, datado de 20/mayo/03, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, no presente imóvel encontra-se averbado Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, em 17.02.03, celebrado entre o proprietário deste imóvel e a Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMA, fica averbado, que as Formas de Vegetação existente na propriedade (Transição 100%), com área total de 633,7730 ha, não inferior a 51,12% de sua área total referente a área de reserva legal, somando-se a esta 51,7339 has equivalente à 4,17% de sua área do total referente a área de preservação

permanente em reserva legal, fica "gravada como de utilização limitada", não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. Dou fé. O Oficial.

AV-4-209 - Em 07/ junho /2004. Conforme R.4/15.997, datada de 30/dezembro/03, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra - MT, o presente imóvel foi hipotecado em 2º Grau a favor de OLIVEIRA & JOST LTDA, de Campo Novo do Parecis - MT, através da CPR nº 066/2003, emitida em 16.10.2003, com vencimento para 15.03.2004, emitida pelos proprietários. Dou fé. O Oficial.

AV-5-209 - Em 07/ junho /2004. Conforme R.5/15.997, datada de 30/dezembro/03, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra - MT, o presente imóvel foi hipotecado em 3º Grau a favor de OLIVEIRA & JOST LTDA, de Campo Novo do Parecis - MT, através da CPR nº 067/2003, emitida em 16.10.2003, com vencimento para 15.03.2004, emitida por Augustinho Heinzen e Jandira Terezinha Heinzen. Dou fé. O Oficial.

AV-6-209 - Em 07/ junho /2004. Conforme R.6/15.997, datada de 30/dezembro/03, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra - MT, o presente imóvel foi hipotecado em 4º Grau a favor de OLIVEIRA & JOST LTDA, de Campo Novo do Parecis - MT, através da CPR nº 068/2003, emitida em 16.10.2003, com vencimento para 15.03.2004, emitida por Antonio Victor de Souza Junior e Mariza Nitsche Manso de Souza. Dou fé. O Oficial.

AV-7-209. Protoc. 315-Liv.1-A - 07/ junho /2004: Nos Termos da Escritura Pública lavrada em 26/maio/2004, no Tabelionato local, Livro 11-N, fls. 071/072, Re-ratificando a Escritura Pública de Hipoteca lavrada em 14.09.1999, no 1º serviço Registral de Tangará da Serra - MT, as fls. 122/123, Livro 078, os proprietários qualificados nesta matrícula e a Empresa Bunge Alimentos S/A CNPJ/MF 84.046.101/0001-93, com sede no município de Gaspar - SC, outrora denominada Ceval Alimentos S/A (alteração contratual nº. 20001015257 JCESC), **RATIFICAM** parcialmente as cláusulas 5º e 6º da escritura supra, fazendo-a da seguinte forma: **a)** o prazo fica prorrogado para a data de 14.04.2014. **b)** O valor fica alterado para R\$ 3.553.055,52 (três milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, cinquenta e cinco reais e dois centavos). Condições: As constantes da referida escritura. (Emol.: R\$ 1.893,33 – Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.8-209 - 12/ novembro /2009: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** - A requerimento de parte interessada, procede-se esta AVERBAÇÃO (art. 615-A-CPC), para constar a existência da ação identificada na certidão nº 13091, processo nº 2003/215, datada de 05/novembro/2009, subscrita por Silvany Cardoso de Araújo, Distribuidora Judicial desta Comarca - Valor da causa: R\$ 100.027,14 (cem mil, vinte e sete reais e quatorze centavos). Autor: BASF S/A CNPJ: 48.539.407/0001-18. Requerido: EDSON HEIZEN, CPF: 672.771.289-15, RG: 4.366.969/7 - **PROTOCOLO** 13033 - Liv. 1-H, de 12/ novembro /2009. (Emol.: R\$ 7,80 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.9-209 - 22/ setembro /2015: **NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - A requerimento de parte interessada, procede-se esta AVERBAÇÃO (art. 615-A-CPC), para constar a existência da ação identificada na Certidão nº. 17943, processo nº 622-34.2009.811.0050 - código: 30569, datada de 17 de setembro de 2015, subscrita por Arnaldo Teixeira de Matos, Distribuidor Judicial desta Comarca de Campo Novo do Parecis - MT - Valor da causa: R\$ 456.100,63 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e cem reais e sessenta e três centavos). Exequente: AGRUPEL AGRO COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 03.415.222/0001-63. Executado: EDSON HEIZEN, CPF/MF nº 672.771.289-15. **PROTOCOLO**: 27.949 - Liv. 1-O, de 17 de setembro de 2015. (Emol.: R\$ 11,10 - Selo: AON 54502). Dou fé. O oficial. *Myssal* Maria J. A. Barbosa
Oficiala Substituta

AV.10 - 209 - 26/ março /2018: **NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA** - A requerimento da parte interessada, procede-se esta AVERBAÇÃO (art.828-CPC c/c art.241 do Provimento nº 40/2016 da CGJ/MT), para constar a existência da PENHORA nos autos do processo 2210-91.2000.811.0050, código: 4681, tramitando pela Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca, em que **Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda**, move contra **Edson Heizen, Antonio Victor de Souza Junior e Outros**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Ofício nº 304/2018, datado de 15/março/2018, emitido por MM Pedro Davi Benetti - Juiz de Direito. **PROTOCOLO**: 34.192 - Liv. 1-R, de 21 de março de 2018. (Emol.: R\$ 13,38 - Selo: AZU 32645). Dou fé. O oficial. *Myssal* Maria J. A. Barbosa
Oficiala Substituta

R.11 - 209 - 10/ maio /2018: **PENHORA**: Procede-se o **registro** da **Penhora** no imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o **valor da causa** de **R\$ 630.000,00** (seiscentos e trinta mil reais), extraído do processo nº 1868-41.2004.811.0050, Código 14931, em que o **Polo Ativo**: **OLIVEIRA & JOST LTDA**, move em face do **Polo Passivo**: **EDSON HEINZEN E MÁRCIA CRISTINA NITSCHÉ MANSO HEINZEN**. **DOCUMENTO APRESENTADO**: I) Ofício nº 380/2018, datado de 01 de fevereiro de 2018, devidamente assinado pela MMª. Juíza Cláudia Anffe; II) Auto de Penhora e Auto de Depósito, subscrito pelo Oficial de Justiça, Antonio Marcos Aguiar Ribeiro, recebido em 09/04/2018 através do Malote Digital - código de rastreabilidade nº 81120183232004 e 81120183346848, desta comarca. **PROTOCOLO**: 34.526 - Liv. 1-R, de 09 de maio de 2018. (Emol./Selo: R\$ 68,53 - AZU 34131). Dou fé. O oficial. *Myssal* Maria J. A. Barbosa
Oficiala Substituta