

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT
09 de julho de 1.998

MATRÍCULA

11.555

FICHA

001

Anverso

IMÓVEL:

Uma área de terras, situada neste município e comarca de Nova Xavantina-MT, com a superfície de **99,7470ha** (noventa e nove hectares, setenta e quatro ares e setenta centiares), remanescente do imóvel denominado "Fazenda Mônica", o qual passa a denominar-se "FAZENDA AROTO" e esta dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia o perímetro da área junto ao marco M-01 implantado em comum com Divino José do Nascimento ou sucessores; deste segue ao rumo magnético de $03^{\circ}57'05''$ NE e 1.090,00 metros, confrontando com Uvaldo Giansante até o marco M-02; daí segue ao rumo magnético de $57^{\circ}23'03''$ NW e 922,23 metros, confrontando com Valmor Konzen até o marco M-03; daí segue ao rumo magnético de $00^{\circ}50'36''$ SW e 1.534,72 metros, confrontando com Josimar Acadrolli até o marco M-04; do marco M-04 segue ao rumo de $86^{\circ}00'52''$ SE e 725,99 metros, confrontando com Divino José do Nascimento ou sucessores até o marco M-01, ponto inicial da descrição perimetral. Tudo conforme Memorial descritivo e planta, elaborados pelo Agrimensor Ary Santin- CREA 3784-RS - Visto/MT nº 2.315, datados de 08.03.94. Cadastrada no INCRA sob o nº 901.121.113.549/7, área total: 99,7ha, quites com os últimos cinco anos do ITR e CCIR 1996/1997; **PROPRIETÁRIOS: DIVINO JOSÉ DO NASCIMENTO**, CI/RG nº 260.612-SSP-GO e sua mulher **MARIA WALDA LOPES NASCIMENTO**, CI/RG nº 1.900.474-SSP(GO) e inscritos em conjunto no CPF nº 167.340.171-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6015/77, comerciante e do lar, residentes e domiciliados na cidade de Barra do Garças-MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** Objeto da matrícula nº 8.773 de ordem do livro 2, deste Serviço Registral. O Oficial,

R.01-11.555: Nova Xavantina, 09 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Tabelionato Alexandre Lucas de Oliveira, desta cidade, no livro nº 043, às fls. 137, em data de 03 de junho de 1.994, os proprietários acima citados e qualificados, venderam pelo valor de **Cr\$5.940.000,00** (cinco milhões, novecentos e quarenta mil cruzeiros reais) a totalidade do imóvel da presente matrícula, ao Sr. **INELSON BOSA**, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 67, nesta cidade, portador da CI/RG nº 7.005.066.514-SSP(RS) e inscrito no CPF nº 061.145.630-34. Foi-me apresentado o ITR e CCIR, já citados acima. Do que dou fé. Sem mais quaisquer condições. O Oficial,

R.02-11.555: Nova Xavantina, 10 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Tabelionato Alexandre Lucas de Oliveira, desta cidade, no livro nº 52, fls. 169, em data de 08 de julho de 1.998, o proprietário Sr. **INELSON BOSA**, acima citado e qualificado, vendeu a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), ao Sr. **ANDRÉ FELIPE BREITENBACH**, brasileiro, agricultor, casado com a

V/VERSO

Sra. Eliane Gomes Ribeiro Breitenbach, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após a vigência da Lei 6.515/77, portador da CI/RG nº 4.649.163-7-SSP(Pr) e inscrito no CPF nº 662.966.179-68, residente e domiciliado na Av. Ceará, nº 407, nesta cidade, do que dou fé. Sem mais quaisquer condições. O Oficial,

R.03-11.555: Nova Xavantina, 09 de agosto de 1999. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Notário Alexandre Lucas de Oliveira, desta cidade, no livro nº 56, fls. 099/100, em data de 09 de agosto de 1999, os proprietários: **ANDRÉ FELIPE BREITENBACH**, CI.RG. nº 4.649.163-SSP-PR e sua mulher, D^a **ELIANE GOMES RIBEIRO BREITENBACH**, CI. RG. 1225900-4-SSP-MT, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Ceará, 407, nesta cidade, venderam pelo valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à Sr^a **ESMERALDINA PIMENTA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 7.961.415-SSP-SP e inscrita no CPF sob o nº 147.000.851-34, residentes e domiciliados na Av. Rio Grande do Sul, 438, nesta cidade. Todos conhecimentos foram apresentados no ato da escritura. Dou fé. O Oficial,

R.04-11.555: Nova Xavantina, 02 de março de 2000. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Notário Alexandre Lucas de Oliveira, desta cidade, no livro nº 56, fls. 180, em data de 02 de março de 2000, a proprietária, Sr^a **ESMERALDINA PIMENTA DA QUEIROZ**, já citada e qualificada anteriormente, vendeu pelo valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a qual passa a denominar-se **FAZENDA SÃO GERALDO**, ao Sr. **JOÃO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, militar, casado com Lillian Cacia Farias Lima Silva, sob o regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG. nº 875.560-SSP-MT e inscrito no CPF sob o nº 329.365.161-53, residente e domiciliado à Rua 03, quadra 10, Casa 51, Jardim Piracema, em Barra do Garças-MT. Foi apresentado no ato da escritura, todos os conhecimentos e certidões, inclusive CCIR 1998/1999, Código do Imóvel: 901.121.002.602-1, e ITR dos últimos 05 anos. Dou fé. O Oficial,

R.05-11.555: Nova Xavantina, 16 de novembro de 2.004. Pela Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral da cidade de Água Boa-MT, no livro nº 69, fls. 48/50, em data de 01 de outubro de 2.004, os proprietários, Sr. **JOÃO BATISTA DA SILVA**, militar, portador da CI/RG nº 875.560-SSP(MT) e inscrito no CPF/MF nº 329.365.161-53 e sua mulher, **LÍLIAN CÁCIA FARIAS LIMA SILVA**, portadora da CI/RG nº 3714321-SSP(GO) e inscrita no CPF nº 568.494.781-68, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua 03, Quadra 10, Casa 51, Jardim Piracema, na cidade de Barra do Garças-MT, venderam pelo valor de R\$ 29.910,00 (vinte e nove mil novecentos e dez reais) a totalidade do imóvel da presente matrícula, que passa a denominar-se "FAZENDA BELA VISTA", ao Sr. **ALCEU CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, contador portador da CI/RG nº 4.197.793-2-SSP(SP) e inscrito no CPF nº 854.155.451-15, residente e domiciliada na Rua 13, nº 564, centro na cidade de Água Boa-MT. Dou fé. Sem qualquer condição. O Oficial,

CONTINUA NA FICHA Nº 002

1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT

MATRÍCULA

11.555

FICHA

002

16 de novembro de 2.004

Anverso

IMÓVEL: **EM TEMPO:** Foi apresentado no ato do registro efetuado no R05 desta matrícula o ITBI pago conforme Documento de Arrecadação, no valor de R\$ 598,20, conforme Guia de Informação nº 292/2004, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em cujo imóvel foi avaliado em R\$29.910,00; e no ato da escritura: ITR dos últimos cinco exercícios e CCIR 2000/2001/2002, Código do Imóvel: 9011211135497, área total: 99,7ha, Módulo Fiscal: 80,0 e FMP: 4,0, em nome de Alceu Cardoso de Oliveira. Dou fé. O Oficial,

AV.06-11.555-Nova Xavantina, 26 de junho de 2008 - Certifico e dou fé que de acordo com o Av. 10-8.403, de ordem, livro 2, Registro Geral, consta que em data de 26 de junho de 1996, foi efetuada a averbação do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**, datado de 17 de junho de 1996, do qual consta que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO existente na área de 408,9657ha, relativos a 20% do total da propriedade que é de 2.044,8285ha, fica GRAVADA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer alteração da área destinada a reserva legal, nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento desta. O Oficial, (José Campos Sobrinho).

R.07-11.555-Nova Xavantina, 26 de junho de 2008 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da 1ª Serventia de Notas e Protestos de Barra dos Coqueiros, Sergipe, no livro nº 14, fls.nº 08/09, em 16 de junho 2.008, o proprietário, **ALCEU CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, contador, residente e domiciliado na Avenida Tropical, 1.283, Bairro Guarujá, em Água Boa, Mato Grosso, vendeu a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a qual passa a denominar-se **FAZENDA SANTA FÉ IV, à PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, casado com **ROSELAINE DE JESUS PEREIRA DA SILVA**, no regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida Olinda, 37, Centro, em Nova Xavantina, Mato Grosso, portador da cédula de identidade RG nº 1.603.982-SSP-GO e inscrito no CPF sob o nº 375.211.281-68, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sem quaisquer condições. Foram-me apresentados neste ato, os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: CCIR: 2003/2004/2005; Código do Imóvel: 950.092.318.426-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Carlos; Área total: 99,70000; Classificação fundiária: pequena propriedade; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Banco Safra, KM 35; mod. Fiscal: 80,0; nº de mod. Fiscais: 1,2400 e FMP 4,0000. Guia de ITBI nº 194/2008, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Xavantina, Mato Grosso, recolhida no valor de R\$1.595,84, avaliada em R\$79.792,00, em 27.05.2008. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, válida até 06/12/2008; código de controle da certidão: 7E59.A26C.CE48.5343. Certidão referente ao ICMS/IPVA nº 0001199599, válida até 20/06/2008. Certidão negativa de débito nº 769187, emitida em 21/05/2008, válida até 20/06/2008, emitida pelo IBAMA. Nada mais. O Oficial, (José Campos Sobrinho).

R.08-11.555: Nova Xavantina-MT, 03 de novembro de 2010. Feito da **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º B00430844-0**, datada de 28 de outubro de 2010. **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO ARAGUAIA – SICREDI ARAGUAIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.953.317/0001-39, estabelecida na cidade de Água Boa-MT, por sua agência desta cidade. **EMITENTE: PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 375.211.281-68, residente e domiciliado na Rua Olinda, n.º 37 nesta cidade. **Interveniente Garante/Conjuge: Roselaine de Jesus Pereira Silva**, inscrita no CPF sob o nº 030.645.151-44. **Valor do Crédito em R\$ 70.000,00** (Setenta mil reais). Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 6,750000% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, capitalizados, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **10 de outubro de 2011. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o nº. **18.999** de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que o emitente não gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência desta Cédula de Crédito Rural Hipotecária, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da Credora por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pela Credora além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado. Foi apresentado neste ato: CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel: 950.092.318.426-6, área total: 94,30ha, Mod. Fiscal: 80,0 ha, nº. de Mod. Fiscais: 1,17; FMP: 4,00ha e Certidão Negativa de Débito com IBAMA nº 1962759. Forma, praça de pagamento, condições e obrigações, constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta **261/10 fls. 091/093**. Emolumentos: R\$ 42,90. Dou fé. O Oficial,

AV.09-11.555: Nova Xavantina-MT, 23 de novembro de 2011. De conformidade com autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO ARAGUAIA**, agência desta cidade, assinada pelo Sr. Cesar Augusto de Campos – Gerente de UA, com firma reconhecida pelo 2º Ofício Extrajudicial desta cidade em 22/11/2011, faço averbação para constar a baixa do **R.08** da presente matrícula. Cópia arquivada na pasta 33/11 nº 178. Custas: R\$ 8,40. O Oficial,

R.10-11.555: Nova Xavantina-MT, 23 de novembro de 2011. Feito da **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º B10431429-8**, datada de 21 de novembro de 2011. **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO ARAGUAIA-SICREDI ARAGUAIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.953.317/0001-39. **EMITENTE: PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 375.211.281-68, residente e domiciliado na Rua Olinda, n.º 37 nesta cidade. **Interveniente Garante/Conjuge: Roselaine de Jesus Pereira Silva**, inscrita no CPF sob o nº 030.645.151-44. **Valor do Crédito em R\$ 80.000,00** (Oitenta mil reais). Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 6,750000% ao ano, calculados por dias, com base na taxa proporcional diária, capitalizados, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **10 de novembro de 2012. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o nº **19.591** de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que o emitente não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula de crédito rural hipotecária, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da Credora, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pela Credora, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado. Foi apresentado neste ato: CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel: 950.092.318.426-6, área total: 94,30 ha, Mod. Fiscal: 80,0 ha, nº. de Mod. Fiscais: 1,17; FMP: 4,00ha. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, nº de referência: 1962759 e Certidão Negativa de Débito com IBAMA. Forma, praça de pagamento, condições e obrigações constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta **278/11 fls. 013/015**. Custas: R\$ 42,90. Dou fé. O Oficial,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA- MT

11 de setembro de 2013

MATRÍCULA

11.555

FICHA

003

Anverso

IMÓVEL: AV.11-11.555: Nova Xavantina-MT, 11 de setembro de 2013. De conformidade com autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA**, agência desta cidade, assinada por Cesar Augusto de Campos – Gerente de UN, com firma reconhecida pelo 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, em 09.09.2013, procedo à averbação para constar à baixa do objeto do R.10 desta matrícula. Cópia arquivada na pasta 35/13 nº 109. Custas: R\$ 10,10. O Oficial _____

R.12-11.555: Nova Xavantina-MT, 11 de setembro de 2013. Feito da CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º ~~830431047-4~~, datada de 28 de agosto de 2013. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA - SICREDI ARAGUAIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.953.317/0001-39. EMITENTE: **PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 375.211.281-68, residente e domiciliado na Rua Olinda, nº 37, nesta cidade. **Interveniente Garante/Conjuge:** **Roselaine de Jesus Pereira Silva**, inscrita no CPF sob o nº 030.645.151-44. Valor do Crédito em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 5,500000% ao ano calculados e capitalizados diariamente com base na taxa proporcional diária, capitalizados, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **05 de julho de 2014**. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o nº. 20.526 de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que o emitente não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula de crédito rural hipotecária, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da Credora, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pela Credora, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado. Foi apresentado neste ato: CCIR 2006/2007/2008/2009. Código do Imóvel: 950.092.318.426-6, área total: 94,30 ha, Mod. Fiscal: 80,0 ha, nº. de Mod. Fiscais: 1,17; FMP: 4,00ha; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, nº de referência: 1962759 e Certidão Negativa de Débito com IBAMA. Forma, prazo de pagamento, condições e obrigações, constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 306/13 fls. 097/100. Custas: R\$ 31,80. Dou fé. O Oficial _____

AV.13-11.555: Nova Xavantina-MT, 28 de outubro de 2015. Procedo à averbação para constar que por um lapso dessa serventia ficou constando erroneamente os números do CCIR n.º 950.092.318.426-6, ITR n.º 1.962.759 nos **R.10 e R.12** da presente matrícula, sendo que os números corretos são CCIR 901.121.113.549-7 e ITR n.º 6.730.839-2 (erro evidente art. 212 e 213 da lei 61015/73). Dou fé. (a) Oficial, _____

Vide verso

AV.14-11.555: Nova Xavantina-MT, 19 de novembro de 2015. De conformidade com autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA E XINGU – SICREDI ARAXINGU**, agência desta cidade, assinada pelo Sr. Airton Marcelo Stroehner – Gerente de UA e Douglas Custódio – Gerente Administrativo Financeiro, com firma reconhecida pelo 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, em 19.10.2015, faço averbação para constar a baixa objeto do **R.12** da presente matrícula. Cópia arquivada na pasta 37/15 nº 166. Custas: R\$ 11,10. Selo Digital AQM 94557. O Oficial, _____

R.15-11.555: Nova Xavantina-MT, 23 de novembro de 2015. Feito da **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º B51421576-1**, de 18 de novembro de 2015. Protocolo n.º 61.851, CNS: 06.502-9. **Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, Instituição Financeira, com sede na cidade Porto Alegre-RS, na Av. Assis Brasil, n.º 3940 12º Andar, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.181.521/0001-55. **EMITENTE: PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob n.º 375.211.281-68, residente e domiciliado na Rua Olinda, n.º 37 nesta cidade. **Interveniente Garante/Conjuge: Roselaine de Jesus Pereira Silva**, inscrita no CPF sob o n.º 030.645.151-44. **Valor do Crédito em R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais). Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 7,500000% ao ano calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, capitalizados, exigíveis juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **15 de novembro de 2020. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o n.º **21.944** de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que o emitente não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula de crédito rural hipotecária, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da Credora, por escrito, sob pena de se tornar a dívida, desde logo, exigível pela Credora, além de outras cominações legais que possam advir do ato praticado. Foi apresentado neste ato: CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel: 901.121.113.549-7, área total: 99,70 ha, Mod. Fiscal: 80,0 ha, n.º de Mod. Fiscais: 1,24; FMP: 4,00ha; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, n.º de referencia: 6.730.839-2. Forma, praça de pagamento, condições e obrigações, constam da “Via Não Negociável”, arquivada na pasta 345/15 fls. 176/180. Custas: R\$ 57,60. Selo Digital AQM 94571. Dou fé. O Oficial, _____

AV.16-11.555: Nova Xavantina, 10 de julho de 2023. **AVERBAÇÃO.** De conformidade com **TERMO DE QUITAÇÃO**, da credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu – Sicredi Araxingu, Nova Xavantina-MT, em 10 de julho de 2023, assinada digitalmente por Thiago Henrique Couto e Leonardo Araujo de Souza, procedo a averbação para constar a baixa da hipoteca objeto do **R.15** da presente matrícula. Cópia arquivada na pasta 45/23 nº 72. Protocolo nº **75.698**, de 10/07/2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo Digital BXO 7281. Dou fé. O Oficial, _____

R.17-11.555: Nova Xavantina - MT, 03 de outubro de 2023. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade e comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, livro nº 172, fls. 127/131, em 02 de outubro de 2023, onde, os proprietários, Senhor **PEDRO NETO DA SILVA**, natural de Jussara – GO, nascido em 13/08/1965, filho de Geraldo Pimenta da Silva e Eva Neres da Silva, portador da CNH/MT nº 01432327740, expedida em 14/10/2021, onde consta o RG nº 1603982/SSP-GO, e inscrito no CPF

CONTINUA NA FICHA Nº

04



Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho

Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA-MT

MATRÍCULA
11.555

FICHA
04

CNM: 065029.2.0011555-23

03/10/2023

IMÓVEL: **Continuação do R.17**

sob nº 375.211.281-68, pecuarista, e sua esposa, Senhora **ROSELAINÉ DE JESUS PEREIRA SILVA**, natural de Edeia - GO, nascida em 12/10/1970, filha de Italino Batista Pereira e Luizabete Pereira de Jesus, portadora da CI/RG nº 2367410-5/SEJSP-MT, expedida em 17/03/2009, e inscrita no CPF sob nº 030.645.151-44, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Olinda, nº 37, Centro, em Nova Xavantina - MT, venderam a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a denominar-se "**FAZENDA CACHOEIRINHA**" a empresa **TONIAZZO AGROPECUÁRIA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 48.448.904/0001-00, inscrição estadual nº 13.995.806-1, JUCEMAT sob NIRE nº 5120215622-4, de 27/10/2022, com sede na Estrada Vicinal Cachoeira, s/n, Km 30, em Nova Xavantina - MT, representada por seu proprietário e administrador, Senhor CLEBER SOUSA TONIAZZO, brasileiro, divorciado, natural de São Félix do Araguaia - MT, nascido em 13/11/1978, filho de Wilmar Luiz Toniazzo e Hilda dos Santos Sousa, portador da CNH/MT nº 00251478809, expedida em 03/06/2022, onde consta o RG nº 11915650/SSP-MT, e inscrito no CPF sob nº 861.366.581-00, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua 12, nº 1090, Guarujá, em Água Boa - MT. **Valor da Transação: R\$585.798,88** (quinhentos e oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentados no ato da lavratura todos os conhecimentos e certidões, tais como: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, cujo imóvel foi avaliado em **R\$588.957,74**; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR/2023, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, **código do imóvel nº 901.121.113.549-7**, Denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Fé IV, com área total de 99,7000ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Estancia Banco Safra 35 km; Módulo Rural (há): 70,2112; N. Módulos Rurais: 1,42; Mód. Fiscal (ha) 80,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,2463; Fração Min. De Parc.: 2,00; e Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **NIRF-6.730.839-2**, código de controle da Certidão nº 8911.EC01.1404.1BE9. Dou fé. Protocolo nº 76.275, de 02/10/2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo digital: BXO 10326. O Oficial, *ms*

AV-18-11.555 - Nova Xavantina-MT, 02 de março de 2026 - **AVERBAÇÃO DE PENHORA** - Com fulcro no art. 838 c/c 844, ambos do Código de Processo Civil Brasileiro, e consoante Termo de Penhora, encaminhado por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, com protocolo sob letra/nº AC0145739014, datado de 11/02/2026, expedida pela 2ª Vara de Água Boa-MT, referente aos autos do processo nº 1003861-91.2024.8.11.0021, em que figuram como **polo ativo IONES FAUSTINO DA SILVA**, e como **polo passivo TONIAZZO AGROPECUÁRIA LTDA**, **AVERBA-SE A PENHORA QUE RECAIU SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. Dou fé. Protocolo nº 81.545, de 25/02/2026. Emolumentos: R\$ 113,65. Selo digital: CLD 96649. O Oficial, *ms*