

DATA:-27.06.86:- DATA Q1 (um) da quadra nº 96 (Noventa e seis), situada - no Setor Industrial, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com a área de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:-**NORDESTE:-**Com a data nº 02 com 50 metros; **SUDESTE:-**Com a data nº 03 com 50 metros; **SUDOESTE:-**Rua Vitória com 50 metros; **NOROESTE:-**Rua Florianópolis com 50 metros.-***

PROPRIETÁRIA:-COLONIZADORA SINOP S/A.-***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-01 da matrícula nº 7.134, do liv, nº 02-P., - do 6º Ofício de Cuiabá-MT. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de junho de 1.986. Osvaldo Reiners, Oficial.-***

R-01-1.154:-DATA:-27.06.86:-Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada em 24 de junho de 1.986, nas notas do Tabelionato do 6º Ofício de Cuiabá-MT., às fls. 180 à 187, do liv. nº 124, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau, em favor do outorgado CREDOR - BANCO BRDESCO DE INVESTIMENTOS S/A., Instituição Financeira, com sede na Cidade de São Paulo - SP., à Av. Ipiranga nº 210, 1ª Sobreloja, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.885.092/0001-66, com seu Estatuto adaptado à Lei nº 6.404, de 15.12.76, aprovado pela AGE de 09.02.78, arquivado na JUCESP sob o nº 727.094/78, em sessão de 24.10.78, no ato representado por seus bastante-procuradores Angelo Valcenir Sanches, brasileiro, casado, bancário, diretor regional, portador da C.I. nº 46.918-SSP-MT., e do CIC nº 004.745.761-91, e Francisco Bráulio Vieira, brasileiro, casado, advogado, portador da C.I. nº 430.072-SSP-MT e do CIC nº 353.916.691-20, ambos residente e domiciliados na Rua Barão de Melgaço - Cuiabá - MT., cfe. procuração lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo - SP., às fls 296, do liv. 745, e como outorgante DEVEDORA - SINOP AGRO QUÍMICA S/A., - Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à Rodovia BR. 163 - Cuiabá - Santarém, Km. 507, no Município de Sinop-MT., inscrita no CGC/MF sob nº 03.538.634/0001-90, com seu estatuto social devidamente registrado sob nº 45.227, em 13.05.76, na M M. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, no ato representada por seu Diretor Presidente Enio Pipino, brasileiro, viúvo, empresário, portador da C.I. nº 1.389.636-SP e do CIC nº 027.537.238-34 e no ato representada por seus bastante procuradores Ascânio Baptista de Carvalho, brasileiro, casado, serventuário da justiça, portador da C.I. nº 349.259-PR. e do CIC nº 002.780.339-20, residente e domiciliado em Maringá-PR. e Ulrich Eberhard Grabert, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 162.250-PR. e do CIC nº 004.803.209-34, residente e domiciliado em Sinop-MT., cfe. procuração lavrada nas notas do Tabelionato Fratti de Maringá -PR., às fls 030, so liv. nº 42-P, e como -

INTERVENIENTE GARANTIDORA a COLONIZADORA SINOP S/A., Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop - MT., inscrita no CGC/MF nº 03.488.210/0001-69, com seu contrato social arquivado na JUCEMAT sob nº 20.204, e Escritório na Cidade de Maringá-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 03.488.210/0002-40, representada por seus diretores Enio Píppino, supra qualificado e João Pedro Moreira de Carvalho, RG. nº 4.170.802 SP- e do CIC nº 002.777.629-87, brasileiro, casado, empresário, residente, e domiciliado em Maringá-PR., no ato representado por seus bastante procuradores Ascânio Baptista de Carvalho e Ulrich Eberhard Grabert, retro qualificados, cfe procuração lavrada nas notas do Tabelionato Prático de Maringá-PR., às fls 22, do liv. nº 42-P.-**VALOR DO FINANCIAMENTO:-Cz\$ 7.000.000,00** (sete milhões de cruzados) pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a taxa de 29% a.a. **CONDICÕES:-**A falta do pagamento de qualquer quantia no seu vencimento ou o descumprimento de qualquer outra obrigação prevista na referida Escritura e em todas as demais hipotecas previstas nos arts. 762 e 954, do C.C., faculta ao CREDOR, o direito de considerar totalmente vencida e exigível a dívida, independente de aviso ou notificação. - Caso o credor concorda em receber qualquer quantia em atraso, o fato será havido com mera tolerância, sem importar em novação ou alteração da presente Escritura, e serão essas quantias acrescidas dos juros moratórios de 12% a.a., comissão de permanência, a taxa prevista no contrato de financiamento referido, multa de 10% sobre o principal e acessórios, todos calculados a partir do vencimento. Se o credor for obrigado a recorrer os meios judiciais para o recebimento de seu crédito, além dos encargos moratórios pactuados e devidos até a efetiva liquidação da dívida, custas processuais honorários advocatícios, despesas de protestos e demais cominações de direito. A interveniente Garantidora se responsabiliza solidariamente com a devedora pelo cumprimento de todas as obrigações avençadas, abrangendo a hipoteca, não apenas os terrenos, como também as benfeitorias e todos os melhoramentos. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo - SP., para qualquer ação que decorrer da presente Escritura, podendo optar pelo foro da situação dos imóveis, ou do domicílio dos devedores. Para efeitos do Art. 818 do C.C. as partes estabelecem o valor de Cz\$ 12.145.000,00 (doze milhões, cento e quarenta e cinco mil cruzados), que é o valor da avaliação. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. REF. nº 1.214 do liv. nº 01. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27-de junho de 1.986. Osvaldo Reiners, Oficial.-**

R-02:-1.154:-DATA:-18.03.87:-**HIPOTECA DE 2º GRAU:-**Nos termos da Escritura/Pública de Prorrogação de vencimentos, confissão de Dívida, outorga de Reforço de Garantias e outras avenças, lavrada em 26 de fevereiro de 1987, / nas notas do Tabelionato do 17º Ofício de São Paulo - Sp., às fls 177, do

CONTINUAÇÃO

liv. nº 2.397, o imóvel da presente matrícula, bem com as benfeitorias existentes sobre o mesmo e as vierem a ser acrescidas, são oferecidos e dados em garantia hipotecária de 2ª Grau, em favor do BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTOS S/A., com sede na Capital de São Paulo - na Avenida Ipiranga, nº 210, 1ª sobreloja, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.092/0001-66 com seu Contrato Social adaptado à Lei nº 6.404 de 15.12.76, aprovado pela AGE de 09.02.78, arquivada na JUCESP, sob nº 727.094, em Sessão de 24.10.78, neste ato representado na forma do Art. 122 parágrafo único de seu estatuto, por seus diretores, Antonio Bornia e Edson Barges, brasileiros, casados, bancários, RG nºs 11.323.129-SP., e 2.637.938-SP., residentes e domiciliados em São Paulo - SP., eleitos pela Reunião Extraordinária nº 88, do Conselho de Administração e Controle de 10 de março de 1986, na JUCESP, sob nº 215.793, de 14.05.86, pela devedora SINOP AGRO QUIMICA S/A., Pessoa Jurídica de Direito privado, com sede à Rodovia BR 163, Cuiabá - Santarém, KM 507, Sinop-MT., inscrita no CGC/MF sob nº 03.538.634/0001-90, com seu estatuto social vigente, arquivado na JUCEMAT, nº 18.124, de 06.08.81 no ato representando na forma do Art. 252 do referido estatuto, por seu Diretor / Enio Pipino, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF/MF. sob o nº 027.537.238-34, portador do RG nº 1.389.636-SSP/SP., residente e domiciliado em Maringá - Pr., eleito pela 57ª Reunião do Conselho de Administração, realizado em 02.26.86, registrada sob nº 28.034, em 17 de junho de 1986, na JUCEMAT, e Ulrich Eberhard Grabert, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 162.250-PR., inscrito no CPF/MF sob o nº 004.803.209/34, residente e domiciliado em Sinop -MT; doravante designados avalistas, e como dadora da garantia real a Garantidora COLONIZADORA SINOP S/A., Pessoa Jurídica de Direito privado, com sede à Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop - Mt., inscrita no CGC/MF sob o nº 03.488.210/0001-69, com seu estatuto vigente aprovado pela AGE/O, realizadas em 30.04.81, registrada sob nº 17.863, em data de 30.06.81, na JUCEMAT, representada na forma do Art. 122 do referido estatuto por seus diretores eleitos pela AGE/O, de 30.04.84, com mandato de 03 anos, registrada sob nº 24.059, em 25.05.84, no referido Órgão, por seus Diretores Enio Pipino, já qualificado, e João Pedro Moreira de Carvalho, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.170.802-SSP-SP., inscrito no CIC sob nº 002.777.629/77, residente e domiciliado em Maringá - Pr., VALOR: -CZ\$ 8.771.700,00 (oito milhões, setecentos e setenta e um mil, e setecentos cruzados), referente ao Contrato 441.879-4, firmado em 26.12.86, pelo prazo de 60 dias, mais a taxa efetiva de 250% (duzentos e cinquenta por cento), perfazendo este total. PRAZO: -Prorrogado por mais 02 meses da data do contrato acima, vencendo-se portanto em 26.04.87; Incidindo ainda IOC à taxa de 0,0041% ao dia; Encargos a mesma taxa do rendimento que for

SEQUE

CONTINUAÇÃO

atribuído às Letras do Banco Central - Fiscal, no período acrescida/ de juros à taxa efetiva anual de 40%; Pagamento em uma única parcela vencível em 26.04.87; substituição da Nota Promissória por uma outra nas mesmas condições daquela, no valor de CZ\$ 10.500.000,00 (dez milhões, e quinhentos mil cruzados), devidamente avalizada pelas avalistas, retro mencionadas. A Garantidora responsabiliza-se juntamente com a devedora o exato cumprimento de todas as obrigações por ela assumidas, desistindo expressamente dos benefícios previstos nos Art 1.491, 1.498, 1.502, e 1.503, do C.C.e 261 e 262 do C.Comercial Brasileiro. Ocorrerá o vencimento antecipado se a Devedora ou Garantidora alienarem os imóveis em garantia, não os substituir por outros dentro do prazo de 30 dias. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir qualquer dúvida sobre a referida Escritura. Condições:- As constantes da referida Escritura, cópia arquivada. REF. 3.695 do liv. nº 01. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de março de 1987. Osvaldo Reiners, Oficial. -***

R-03-1.154:-DATA:-01.09.87:-HIPOTECA DE 1ª GRAU:- Nos termos da Escritura Pública de Prorrogação de Vencimento, Confissão de Dívida, Outorga de Reforço de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 21 de Agosto de 1987, nas notas do Tabelionato do 6º Ofício de Cuiabá-MT., às fls. 158/160v, do liv. nº 151, o imóvel da presente matrícula é oferecido como Garantia na prorrogação de vencimento e confissão de dívida, em favor do Outorgado Credor BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Ipiranga, nº 210, 1ª sobreloja, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.092/00-01-66, com seu estatuto adaptado à Lei 6.404, de 15.12.76, aprovado pela AGE de 09.02.78, arquivado na JUCESP sob nº 727.094 em sessão de 24.10.78, neste ato representado por seus bastante procuradores Angelo Valcenir Sanches, brasileiro, casado, bancário, Diretor Regional, portador da C.I. RG nº 46.918-SSP/MT. e do CIC nº 004.745.761-91; e Cleone Rostirola Aveiro, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB-MT sob nº 8.475 e OAB-SP sob nº 81.781-A, portadora da C.I. RG nº 797.489-2-SSP/PR. e do CIC nº 434.323.449-53, ambos com endereço à Rua Barão de Melgaço nº 3.525, em Cuiabá-MT., conforme procuração lavrada nas notas do 17º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, às fls. 270, do liv. nº 749, e como Outorgante Devedora SINOP AGRO QUÍMICA S/A., pessoa jurídica de Direito Privado, com sede à Rodovia BR-163, Cuiabá-Santarém Km 507, no Município de Sinop-MT., inscrita no CGC/MF sob nº 03.538.634/0001-90, com estatuto social vigente, arquivado na JUCEMAT sob nº 18.124 em 06.08.81, neste ato representado na forma do Artigo 25º do referido estatuto por seu Diretor Presidente Enio Pipino, brasileiro, viúvo, empresário, portador

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

da C.I. RG nº 1.389.636-SP. e do CIC nº 027.537.238-34, residente e domiciliado na Rua Antonio Salema nº 352, em Maringá-PR., eleito pela 57ª Reunião do Conselho de Administração, realizada em 02 de Junho de 1986, registrada sob nº 28.034, em 17.06.1986 na JUCEMAT; e como Avalistas de nota promissória de garantia adiante referida e de vendedores solidários, doravantes designados avalistas, ENIO PIPINO, supra qualificado, e ULRICH EBERHARD GRABERT, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. RG nº 162.250-PR. e do CIC nº 004.803.209 34, residente e domiciliado em Sinop-MT., e como Interveniente Garantidora, fiadora e principal pagadora, solidariamente, responsável com a Devedora COLONIZADORA SINOP S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop-MT., inscrita no CGC/MF sob nº 03.488.210/0001-69, com seu estatuto vigente aprovado pelo AGE/O, realizados em 30 de abril de 1981, registrada sob nº 17863, em 30.06.81, na JUCEMAT, representada na forma do artigo 12º do referido estatuto por seus Diretores eleitos pelo AGE/O, de 30.04.1984, com mandato de 3 anos, registrados sob nº 24.059 em 25.05.1984, no referido órgão, por seus Diretores Enio Pipino, já qualificado e João Pedro Moreira de Carvalho, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. RG nº 4.170.802-SSP/SP. e do CIC nº 002.777.629-77, residente na Av. Tiradentes, 877, em Maringá-PR. VALOR:- Cz\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de cruzados), será acrescido de juros legais à base de 12% a.a. mais a variação da LBC Fiscal, até o integral cumprimento do pagamento. Em substituição à nota promissória de garantia emitida anteriormente, a Devedora emite e entrega ao Credor neste ato, uma outra "pro-solvendo" no valor estimado de Cz\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzados), correspondentes a duzentos (200%) do valor devido na alínea b, da referida Escritura com vencimento em 12.11.1987, devidamente avalizada por Enio Pipino e Ulrich Eberhard Grabert. Ficam mantidas as Garantias anteriores representadas pelos imóveis dados em primeira e segunda hipotecas. PRAZO:- Fica prorrogado por mais 90 dias, vencendo em 12.11.87. A Garantidora assina também na qualidade de fiadores e principal Pagadora, responsabilizando-se com a Devedora pela exato cumprimento de todas as obrigações por ela assumidas na Escritura, desistindo expressamente dos benefícios previstos nos Artigos 1.491, 1.498, 1.502, 1.503 do Código Civil, 261 e 262 do Código Comercial. Ocorrerá o vencimento antecipado da dívida total da Devedora se os imóveis dados em garantia pela Garantidora, forem alienados ou gravados, total ou parcialmente, por qualquer espécie, ou se os referidos imóveis forem desapropriados total ou parcialmente e a Devedora ou a Garantidora não os substituir por outras no prazo de 30 (trinta) dias, sujeitos previamente à apreciação do Credor. As partes ratificam e mantêm todas

SEGUIE

as cláusulas anteriores convencionadas nas escritura públicas cita-
das. As partes elegem o Foro principal da Cidade de São Paulo-SP.,
para todo e qualquer ação que decorra da presente escritura, podendo
o Credor, a seu Critério, optar pelo Foro da situação do imóvel ou
dos domicílios da Devedora ou da Garantidora. Condições:- As constan-
tes da referida Escritura, cópia arquivada. REF. nº 4.773, do liv. nº
01. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de setembro de 1987.
Osvaldo Reiners, Oficial.***

AV-04-1.154:-DATA:-22.09.88:- LIBERAÇÃO:-Procede-se a esta averbação
nos termos de uma Carta de Liberação, expedida em 25 de Janeiro de
1.988, pelo Banco Bradesco de Investimento S/A, Agência de Cuiabá-MT
devidamente assinado pelos administradores, do mesmo, comprobatórias
da liquidação total de seus débitos constantes do R-01, R-02 e R-03
anteriormente citados, para constar o cancelamento daqueles registros
REF nº 7.213 do livro nº 01.,. O referido é verdade e dou fé. Sinop,
22 de setembro de 1.988. Osvaldo Reiners. Oficial.***

R-05-1.154:-DATA:-13.08.08:- Nos termos do Contrato de Compromisso de Compra e
Venda sob nº 1.242, datado de 26 de Julho de 2.000, para constar que o imóvel da presente
matrícula encontra-se Compromissado com **AGNALDO TEICHEIRA TURRA**, brasileiro,
Comerciante, solteiro, portador da CI RG nº 787.250-SSP/MT e inscrito no CPF nº
514.780.131.68, residente e domiciliado na Rua das Amendoeiras, nº 1.027, Jardim
Maringá, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 29.000,00 (VINTE E NOVE MIL REAIS). Certidão
Negativa de Débito da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 861.645/2008. REF nº
79.175 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Agosto de 2.008.
Osvaldo Reiners. Oficial.***

AV-06-1.154:- DATA:-07.12.15:-Procede-se a esta averbação para fazer constar que
revendo nossos arquivos verificou-se que, foi emitida Baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT, sob
nº 965/86, em 11.09.1988. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Dezembro de 2.015.
Osvaldo Reiners. Oficial.***

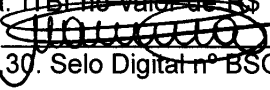
AV-07-1.154:- DATA:-23.06.16:- PENHORA:- Nos termos do Mandado de Penhora e
Avaliação nº 359/2016, datado de 29 de Abril de 2.016, devidamente assinado pela
Diretora de Secretaria JUANA RIZZATTI MENDES, por ordem do MM. Juiz Federal Dr.
MARCEL QUEIROZ LINHARES, da 2ª Vara Federal de Sinop/MT, extraído do Processo nº
3336-48.2013.4.01.3603, Execução Fiscal - Classe 3300, tendo como Exequente - IBAMA
e como Executado - **TURRA DA AMAZÔNIA**, para que se proceda a Averbação da
Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 299.926,50. PROT. nº
132.359 do livro nº 01, de 21.06.2016. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé.
Sinop, 23 de Junho de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial.***

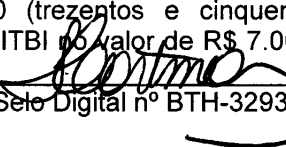
AV-08-1.154 - DATA: 11.01.22 - INCLUSÃO DE DADOS:Procede-se a esta averbação nos
termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, datado de 22.12.2021,
para constar a qualificação da proprietária **COLONIZADORA SINOP S/A, inscrita no CNPJ**
nº 03.488.210/0001-69, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, Setor Industrial
Sul em Sinop/MT. Protocolo nº 181.294 de 30.12.2021. O referido é verdade e dou fé.
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos
R\$ 14,90. Selo Digital nº BRH-26571.

R-09-1.154 - DATA: 19.04.2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de

SEGUIE



compra e venda, lavrada em 09.02.2022, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 023/024, do livro 0227, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS REJIS WALKER**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00269504025-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 651.759.051-04, casado em 02.05.2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 7518, lavrada às folhas 124, do livro B-21, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, com ANA LUCIA RIBEIRO WALKER, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 1168888-2-SEJSP/MT e inscrita no CPF nº 700.262.701-53, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, s/nº, Centro, Município de Santa Carmem/MT, por compra feita a COLONIZADORA SINOP S/A, acima qualificada, com anuência de Agnaldo Teicheira Turra, acima qualificado, pelo preço de R\$ 310.880,13 (trezentos e dez mil, oitocentos e oitenta e oito reais e treze centavos), pago anteriormente, em moeda corrente nacional, em parcelas, através de boletos bancários, do qual a vendedora dá plena e geral quitação. CONDIÇÕES: A constante na referida matrícula, ITBI no valor de R\$ 6.217,60. Protocolo nº 183.519 de 21.03.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital nº BSQ-32580.

R-10-1.154 - DATA: 08.07.2022 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 24.06.2022, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 131/132, do livro 0233, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA LUCILA GHIRALDI ROSA**, brasileira, viúva, empresária, portadora carteira nacional de habilitação nº 01075529202-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 459.082.061-72, residente e domiciliada na Avenida Rute de Sousa Silva, nº 355, Setor Industrial Sul, Município de Sinop/MT, por compra feita a CARLOS REJIS WALKER e sua esposa ANA LUCIA RIBEIRO WALKER, acima qualificados, pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 7.000,00. Protocolo nº 187.005 de 29.06.2022. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital nº BTH-32932.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital