

## Imóvel

Um lote de terras situado neste Município de Cáceres-MT, denominado **FAZENDA RETIRO NOVO**, com a área de **1.000,4558 Hectares**, desmembrada de uma área maior, hoje reduzida em uma área menor, com a seguinte Descrição da Parcela: Código: BVM-M-0698, Longitude: -57°55'14,923", Latitude: -16°32'55,456", Altitude (m): 117,19, Código: BVM-M-0766, Azimute: 92°01', Dist. (m): 9232,43, Confrontação: CNS: 06.337-0 | Mat. 49566 | Fazenda Retiro Novo, de Márcio Antônio Portocarrero; Código: BVM-M-0766, Longitude: -57°50'03,732", Latitude: -16°33'06,040", Altitude (m): 116,14, Código: BVM-P-2455, Azimute: 91°59', Dist. (m): 30,0, Confrontação: CNS: 06.337-0 | Mat. 49566 | Fazenda Retiro Novo, de Márcio Antônio Portocarrero; Código: BVM-P-2455, Longitude: -57°50'02,721", Latitude: -16°33'06,074", Altitude (m): 115,14, Código: BVM-V-1219, Azimute: 195°27', Dist. (m): 18,78, Confrontação: Rio Paraguai; Código: BVM-V-1219, Longitude: -57°50'02,890", Latitude: -16°33'06,663", Altitude (m): 115,14, Código: BVM-V-1220, Azimute: 191°03', Dist. (m): 195,39, Confrontação: Rio Paraguai; Código: BVM-V-1220, Longitude: -57°50'04,153", Latitude: -16°33'12,901", Altitude (m): 115,11, Código: BVM-V-1221, Azimute: 201°20', Dist. (m): 245,41, Confrontação: Rio Paraguai; Código: BVM-V-1221, Longitude: -57°50'07,164", Latitude: -16°33'20,337", Altitude (m): 115,09, Código: BVM-V-1222, Azimute: 197°27', Dist. (m): 368,07, Confrontação: Rio Paraguai; Código: BVM-V-1222, Longitude: -57°50'10,888", Latitude: -16°33'31,759", Altitude (m): 115,06, Código: BVM-V-1223, Azimute: 205°20', Dist. (m): 211,7, Confrontação: Rio Paraguai; Código: BVM-V-1223, Longitude: -57°50'13,944", Latitude: -16°33'37,983", Altitude (m): 115,03, Código: ARZ-M-0141, Azimute: 214°10', Dist. (m): 134,49, Confrontação: Rio Paraguai; Código: ARZ-M-0141, Longitude: -57°50'16,492", Latitude: -16°33'41,603", Altitude (m): 116,23, Código: ARZ-M-0272, Azimute: 272°00', Dist. (m): 8768,86, Confrontação: CNS: 06.337-0 | Mat. 22727 | Fazenda Santarem; Código: ARZ-M-0272, Longitude: -57°55'12,073", Latitude: -16°33'31,537", Altitude (m): 116,78, Código: BVM-M-0698, Azimute: 355°38', Dist. (m): 1112,36, Confrontação: CNS: 06.337-0 | Mat. 43697 | Fazenda Pouso da Garça, de Valdeci Rodrigues da ... Certificação nº 57cd17e5-a974-4840-8044-38d8cdd0f3ae, parcela certificada pelo SIGEP em 06.03.2020 de acordo com a Lei 6015/73. Memorial Descritivo assinado digitalmente por Amaury Lúcio Coelho Pinto - Engenheiro Agrônomo, CREA 260248683-3/SP, Código Credenciamento BVM, sendo comprovada a responsabilidade técnica através da ART nº 1220200014371, paga em 03.02.2020. **PROPRIETÁRIOS: MÁRCIO ANTÔNIO PORTOCARRERO**, RG nº 2553770-SSP/RJ, CPF 128.126.257-91 e s/m **FERNANDA MARIA MARTINS PORTOCARRERO**, RG nº 28234170-SSP/MT, CPF 202.658.241-68, brasileiros, casados sob reg. de com. parcial de bens, na vig. da Lei 6.515/77, pecuaristas, res. e dom. nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 49.566, Lº 02 fls. 01F em 31.01.2020, desta Serventia. Emol. R\$ 62,64. FCRCPN R\$ 7,10. Funajuris R\$ 15,66. Total R\$ 85,40. Selo Digital BSK01811.- EU Solange Cristina de Oliveira, Escrevente Juramentada. EU MARÍLIA FREIRE DE CAMPOS FONTES, Tabeliã e Oficial. Dou fé. Cáceres-MT, 29.03.2022.

**R-1-52.057** - Prot. 130.788 de 07.03.2022 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitentes: MÁRCIO ANTÔNIO PORTOCARRERO** e s/m **FERNANDA MARIA MARTINS PORTOCARRERO**, neste ato repres. por Ana Laura Carneiro Gerales, conf. Procuração lavrada pelo 2º Serviço Not. e Reg. desta Comarca; no Lº 223 fls. 66 em 13.12.2021. **Adquirente: MILTON DE PAULA FERREIRA JUNIOR**, bras., divorciada, engenheiro agrônomo, port. da CNH nº 1826382104 (registro nº 00486159994)-DETRAN/MT, onde consta RG nº 14656248 SSP/MT, CPF 931.574.878-68, convive em união estável com Edna Cristina Monteiro de Souza, res. e dom. nesta cidade. Escritura Pública de CXV com Cláusula Resolutiva Expressa datada de 07.02.2022, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no Lº 103 fls. 139/143, vendido por R\$ 1.000.000,00, sendo que deste valor de R\$ 200.000,00 correspondente ao Valor da Terra Nua (VTN) e R\$ 800.000,00 correspondente ao valor das Benfeitorias existentes e melhoramentos declaradas pelas partes. Sendo que as condições de pagamento estão em conjunto como imóvel da matrícula 52.056, a serem pagos da seguinte forma: **5.1) R\$ 1.400.000,00**, através de dação em pagamento pelo comprador dos imóveis rurais, denominados Fazenda Jurupema, com a área de 44,6937 has, registrada nesta Serventia sob matrícula nº 29.749, em nome de Edna Cristina Monteiro Souza, cuja a transferência de domínio deverá ser efetivada no prazo de 10 dias, após a outorga desta escritura, livre de quaisquer ônus, gravames ou obrigações reipersecutórias, pelo valor de R\$ 1.000.000,00; e Estância Santa Rita I, com a área de 43,0340 has, registrada n/ Serventia sob matrícula nº 29.748, em nome de Patrocínio José Furrer Neto, cuja a transferência de domínio já foi efetivada em favor dos

outorgante vendedores pelo valor de R\$ 400.000,00; **5.2) R\$ 275.000,00**, convertidos na data de 30.10.2018 em 2.134,60@ de vaca gorda ao valor de R\$ 128,83 por arroba, preço de referência do dia 30.10.2018, devidamente pagos em 31.10.2019, através da conversão das arrobas pela cotação do valor da arroba à vista, do dia anterior ao efetivo pagamento, cotadas através do valor da praça de Cáceres-MT, divulgados pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária - IMEA; **5.3) R\$ 275.000,00**, convertidos na data de 30.10.2018 em 2.134,60@ de vaca gorda ao valor de R\$ 128,83 por arroba, preço de referência do dia 30.10.2018, sendo concedida a esta parcela excepcional redução do valor da @ (arroba de vaca gorda) cotada em R\$ 242,46, conforme valor da praça de Cáceres-MT, divulgados pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária - IMEA, em 30.10.2020 para R\$ 206,94, de modo a reduzir o valor da parcela 3.8 do contrato supracitado para R\$ 441.734,12, tendo sido pagos R\$ 440.000,00, em quatro depósitos bancários de R\$ 200.000,00 em 09.11.2020, de R\$ 130.000,00 em 18.11.2020, de R\$ 110.000,00 em 30.11.2020 e de R\$ 1.734,12 em 15.12.2021; **5.4) R\$ 275.000,00**, convertidos na data de 30.10.2018 em 2.134,60@ de vaca gorda ao valor de R\$ 128,83 por arroba, preço de referência do dia 30.10.2018, previstos para serem pagos até o dia 31.10.2021, através da conversão das arrobas pela cotação do valor da arroba à vista, do dia anterior ao efetivo pagamento, cotadas através do valor da praça de Cáceres-MT, divulgados pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária - IMEA, observando-se que o valor a ser pago nunca poderá ser inferior ao calculado pela arroba em 30.10.2018, dos quais foram pagos, em 24.11.2021, 717,87@, ao valor de R\$ 278,50 por arroba, segundo cotação divulgada pelo IMEA-MT em 23.11.2021, restando um saldo devedor de 1.416,73@ que foi pago em 19.01.2022, ao valor de R\$ 294,77, totalizando R\$ 417.609,50; **5.5) R\$ 275.000,00**, convertidos na data de 30.10.2018 em 2.134,60@ de vaca gorda ao valor de R\$ 128,83 por arroba, preço de referência do dia 30.10.2018, a serem pagos até o dia 31.10.2022, através da conversão das arrobas pela cotação do valor da arroba à vista, do dia anterior ao efetivo pagamento, cotadas através do valor da praça de Cáceres-MT, divulgados pelo Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária - IMEA. **Da Cláusula Resolutiva Expressa Pro Solvendo:** As partes entre si justas e contratadas, outorgantes e outorgado, convencionam expressamente para garantia das parcelas ainda não quitadas, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a incidência da Cláusula Resolutiva para garantia do cumprimento integral do negócio jurídico celebrado, especialmente do pagamento das parcelas não pagas, notadamente, a transferência do imóvel Fazenda Jurupema, com área de 44,6937 has, registrada nesta Serventia sob matrícula nº 29.749, descrito no item 1, do preço e pagamento, que deverá ser efetivado no prazo de 10 dias após a outorga desta escritura, livre de quaisquer ônus, gravames ou obrigações reipersecutórias, pelo valor de R\$ 1.000.000,00, e das parcelas descritas no item 5, de modo que, em havendo o descumprimento de quaisquer destas parcelas nas avençadas e, constituído em mora, o Outorgado não purgá-la em 15 dias os Outorgantes poderão, a seu critério, dar por resolvido o contrato, desfazendo a compra e venda em relação a este imóvel com a devolução proporcional do valor pago, consoante as disposições dos artigos 474 e 475 do Código Civil, ou promover a execução dos débitos, sem prejuízo, em qualquer caso, da incidência de multa de 10% sobre parcela atrasada ou inadimplida. Fica estabelecido que, em havendo rigoroso cumprimento dos pagamentos acima descritos e nas datas avençadas, mediante transferência do domínio do imóvel descrito no item 1 e apresentação dos comprovantes bancários das TEDs referentes a parcela e 5 efetuadas em uma das contas correntes indicadas pelos vendedores (c/c nº 70662-0, ag. nº 3293, do Banco Bradesco de titularidade de Fernanda Maria Martins Portocarrero ou c/c nº 1910, ag. 0184-0, Banco do Brasil), os outorgantes vendedores se obrigam a fornecer o recibo de quitação necessário para o cancelamento da cláusula resolutiva perante o Registro de Imóveis com relação ao imóvel objeto desta matrícula. O Promissário comprador declara que o imóvel Fazenda Jurupema, registrado n/ Serventia sob matrícula 29.749, encontra-se gravado de ônus real junto ao Banco do Brasil S/A, pelo que se compromete a realizar a liberação do ônus e que se responsabiliza por quaisquer risco de evicção, em qualquer hipótese, de ambos os imóveis entregues em pagamento descritos no item 1. ITBI nº 20852/2022 R\$ 36.542,48 de 24.02.2022, avaliado em R\$ 1.706.362,93. Constatou na Escr.: Certidões de Inteiro Teor, Neg. de Ônus Reais e Neg. de Ações Pess. e Reipersecutórias, CND's exp. pela Faz. Púb. Estadual em conj. com a Procuradoria Geral e Secretaria do Estado-PGE, nºs 0035440703 e 0035440711, Trabalhistas nºs 41662472 e 41662408, IBAMA nºs 21928530 e 21928222, Certidões Pos. com Efeitos de Neg. de Débitos de Trib. Federais - Receita Federal de 25.10.2021, CCIR-2021 cód. nº 901.032.139.238-3, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Relatório de Consulta, em nome de Márcio Antônio Portocarrero e Fernanda Maria Martins Portocarrero, com resultados negativos, Certidões de Dist. Poder Judiciário de Mato Grosso - TJMT - Ações Cíveis do 1º Grau nºs 6596612, 6596614 e Ações Cíveis e Criminais do 2º Grau nºs 5103496 e 5103500, Certidões de Dist. da Justiça Federal - TRF 1ª Região - Certidão Judicial Cível nº 17138941/22 e Certidão Judicial Criminal Negativa nºs 17138954/22 e 17138973, Recibo de inscrição CAR-MT sob nº MT-64586/2020, situação ativo. Apres.: Certidão de Autorização para Transferência - CAT, exp. pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU, CAT nº 004966246-52 e RIP: 9047 0100124-06, emitida em 08.02.2022, válida por 90 dias e Certidão Pos. com Efeitos de Neg. de Débitos da Receita Federal-NIRF: 3.170.714-9. O compradora declara ter ciência que

Operador Nacional  
MATRÍCULA Nº 52.057  
Eletrônico de Imóveis

Data 29 de março de 2022

Oficial

FLS.  
02F

**Imóvel**

encontra-se averbado desde 31.01.2020 no Av-6-49.566, que na matrícula anterior no Av-16-M-23.267, desde 28.10.2008 e ainda anteriormente no registro nº 18.870, Lº 3-M, fls. 223, desde 30.11.1998, um Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta datado de 30.11.84. O imóvel objeto desta matrícula passará a denominar-se "**FAZENDA UNIÃO I**". Cujas cópias da Escr. e doc. ficam arq. na pasta 29, fls. 46/2022. Emol. R\$ 4.172,96. Frcrpn R\$ 7,10. Funajuris R\$ 1.043,24. Total R\$ 5.223,30. Selo Digital BSK01811.- EU Solange Cristina de Oliveira, Escrevente Juramentada. EU MARÍLIA FREIRE DE CAMPOS FONTES, Tabeliã e Oficial. Dou fé. Cáceres-MT, 29.03.2022.

**Av-2-52.057** - Prot. 130.788 de 07.03.2022 - **AVERBAÇÃO** - Procedese esta averbação para fazer constar que na matrícula anterior no **Av-8-49.566**, desde 31.01.2020, que na anterior no **Av-18-M-23.267**, desde 08.04.2015, encontra-se averbado o Arrolamento de Bens e Direitos, conf. requisição 15.00.00.5707, em nome do sujeito passivo Márcio Antônio Portocarrero CPF 128.126.257-91, nos termos do §5º do Art. 64 da Lei 9532 de 10/12/97, datada de 13.03.2015, assinado digitalmente pela Delegada da Receita Federal do Brasil-DRF Cuiabá, Drª. Marcela Maria Ladislau de Matos Rizzi, para fazer constar que, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicado para a Delegacia da Receita Federal, no prazo de quarenta e oito horas. Arq. pasta 05 fls. 37/15. Selo Digital BSK01811.- EU Solange Cristina de Oliveira, Escrevente Juramentada. EU MARÍLIA FREIRE DE CAMPOS FONTES, Tabeliã e Oficial. Dou fé. Cáceres-MT, 29.03.2022.


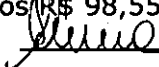
**Av-3-52.057** - Prot. 131.170 de 14.04.2022 - **CANCELAMENTO** - Conforme requerimento datado de 07.04.2022, ass. por Márcio Antônio Portocarrero e s/m Fernanda Maria Martins Portocarrero, feito a titular desta Serventia para fazer constar a Baixa do Arrolamento de Bens e Direitos em relação ao imóvel objeto desta matrícula, constante no **Av-2-52.057**, nos termos do que dispõe o art. 9º da Instrução Normativa nº 1565 de 11.05.2015 da Receita Federal do Brasil. Cujos os docs. ficam arq. na pasta 12 fls. 62/22. Emol. R\$ 7,52. FCRCPN R\$ 7,10. Funajuris R\$ 1,88. Total R\$ 16,50. Selo Digital BSY06196.- EU Solange Cristina de Oliveira, Escrevente Juramentada. EU MARÍLIA FREIRE DE CAMPOS FONTES, Tabeliã e Oficial. Dou fé. Cáceres-MT, 29.04.2022.

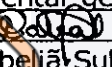
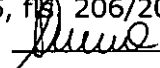
**Av-4-52.057** - Prot. 134.243 de 10.03.2023 - **QUITAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 09.03.2023, ass. pelo proprietário Milton de Paula Ferreira Junior, feito a titular desta Serventia, para fazer constar o Recibo de Quitação, emitido em 08.11.2022, dev. ass. pelos credores Márcio Antônio Portocarrero e s/m Fernanda Maria Martins Portocarrero, onde declaram ter recebido de Milton de Paula Ferreira Junior, o valor correspondente à 2.134,60@ de vaca gorda, devidos por força da cláusula 5.5 do contrato de compra e venda firmado entre as partes, com vencimento em 31.10.2022, de acordo com a Escritura Pública registrada sob o R-1-51:057, pagos da seguinte forma: **R\$ 20.000,00 em 04.03.2022**, mediante transferência bancária, correspondente à **67,97@ de vaca gorda**; **R\$ 35.000,00 em 14.03.2022**, através de transferência bancária, correspondente à **117,77@ de vaca gorda** e **R\$ 461.879,32 em 26.10.2022**, através de transferência bancária, que corresponde à **1.948,86@ de vaca gorda**, dando plena, geral e irrevogável quitação ref. a parcela acima mencionada. Cujas as condições de pagamento estão em conjunto com o imóvel da matrícula 52.056. Cujos doc. arq. pasta 10 fls. 04/2023. Emol. R\$ 8,00. Frcrpn R\$ 7,50. Funajuris R\$ 2,00. Total R\$ 17,50. Selo Digital BWG483.- EU Solange Cristina de Oliveira, Escrevente Juramentada. EU Dúlcia Custodia Pereira das Neves, Tabeliã Substituta. Dou fé. Cáceres-MT, 27.03.2023.

**Av-5-52.057 - AVERBAÇÃO CÓDIGO CNM** - Procedese esta averbação, nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023.- CNJ, para fazer constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063370.2.0052057-63**. Ato Gratuito. EU Catielli de Assis Cabral, Escrevente Autorizada. EU Solange Cristina de Oliveira, Tabeliã Substituta. Dou fé. Cáceres-MT, 08.08.2025.

**R-6-52.057** - Prot. 144.204 de 23.07.2025 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora datado de 25.06.2025, exp. pela 2ª Vara Cível de Cáceres, por determinação da MM.a Juíza de Direito, Dr.ª Joseane Carla Ribeiro Viana Quinto Antunes, ass. eletronicamente pela Gestora

COMARCA DE CÁCERES  
ESTADO DE MATO GROSSO  
1º OFÍCIO SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIAIS  
REGISTRO GERAL - 1º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO 02  
Bel. Marília Freire de Campos Fontes  
Oficial e Tabeliã

Judiciária, Sra. Julienne de Melo Kill Aguirre - Processo nº 1006064-81.2018.8.11.0006, tendo como exequente R.N.C Internacional Importação e Exportação LTDA, e como executado Milton de Paula Ferreira Junior, procede-se este registro para fazer constar a **Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Cujo doc. fica arq. Pasta 05 fls. 134/2025. Emolumentos R\$ 98,55. Selo Digital CJO69267. EU  Catielli de Assis Cabral, Escrevente Autorizada. EU  Solange Cristina de Oliveira, Tabeliã Substituta. Dou fé. Cáceres-MT, 08.08.2025.

**Av-7-52.057** - Prot. 145.680 de 03.11.2025 - **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** - Nos termos do Ofício de 20.10.2025, exp. pela 4ª Vara Cível de Cáceres, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dr.ª Henriqueta Fernanda Chaves Alencar Ferreira Lima, ass.: eletronicamente pela Gestora de Secretaria, Rosemar da Silva Santos - Processo nº 1010888-39.2025.8.11.0006, tendo como autor o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, e como requerido Milton de Paula Ferreira Junior, procede-se esta averbação para fazer que terceiros interessados tomem conhecimento dos fatos constante no **Inquérito Civil registrado no Sistema Integrado do Ministério Público - SIMP: 005100-096/2024**, posto que eventual sucessão poderá gerar responsabilidades na medida em que o dano ambiental gera obrigação *propter rem*. Cujo doc. fica arq. Pasta 05, fls. 206/2025. Selo Digital CKC14653. EU  Catielli de Assis Cabral, Escrevente Autorizada. EU  Solange Cristina de Oliveira, Tabeliã Substituta. Dou fé. Cáceres-MT, 03.11.2025.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital