



ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Aurélio Joaquim da Silva
Oficial

Livro 2 Registro Geral

Matrícula nº 572

Data: 03 de setembro de 2007.


Ficha nº 01

Imóvel: IMÓVEL RURAL, situado no Município de NOVO MUNDO, Comarca de GUARANTÁ DO NORTE, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 486, com área de 49,1116 há (quarenta e nove hectares, onze ares e dezesseis centiares), compreendido na "Gleba Nhandú", dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com Gessi, SUL: com a Estrada Linha Paraná; LESTE: com o Sr. Geovane; OESTE: com a Estrada Vicinal. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MP-01, de coordenadas UTM SAD-69 N 8.906.779,950m e E688.635,201m, referenciadas ao Meridiano Central 57° Wgr. e ao Equador situado, no limite com Estrada Vicinal e Terras de Gessi, deste segue confrontando com, Terras de Gessi com azimute plano e distância de 143°54'46" e 919,10m até o vértice MP-02, de coordenadas N 8.906.037,203m e E 689.176.568m; 204°35'45" deste, segue confrontando com, Terras de Geovane, com seguinte azimute plano e distância de 517,51m até o vértice MP-03, de coordenadas N 8.905.566,649m e E 688.961,174m; deste, segue confrontando com, Estrada Linha Paraná, com azimute plano e distância de 319°00'41" e 1.032,29m até o vértice MP-04, de coordenadas N 8.906.345,863m e E 688.284,088m; deste, segue, confrontando com, Estrada Vicinal com azimute plano e distância de 38°58'04" e 558,31m até o vértice MP-01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Técnico em Agropecuária Maximino Potulski - CREA-MT 4492/TD, CREA PA 8540/V, CRED INCRA - B1Q.

Cadastro: Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº 950.068.324.655-2.

Proprietário: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110, de 09/07/1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CGC nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.

Registro Anterior: Matriculado sob nº 112 neste Cartório, em 22/05/2007. Transferido, de Ofício, da Matrícula nº 463 do CRI de Peixoto de Azevedo, nos termos dos artigos 169 e 176, inciso I, da Lei 6.015/1973.

Fica aberta esta Matrícula, em 03 de setembro de 2007. Dou fé. Eu, , Cassiene Aparecida Barcelos - Registradora em Exercício. Emol: 35,60.

R-1/572. Em 03 de setembro de 2007. Protocolo nº 758, de 03 de setembro de 2007. **TÍTULO DE PROPRIEDADE.**

TÍTULO: Título de Domínio, com força e validade de Escritura Pública, expedido pelo INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, em 17/11/2006.

TRANSMITENTE: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110, de 09/07/1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CGC nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.

Matrícula nº 572

Ficha nº 01 Vº

ADQUIRENTE: GERONIMO FERREIRA DA CRUZ, agricultor, portador do RG nº 15278905-SSP/MT, CPF nº 755.712.859-15, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado em Novo Mundo/MT.

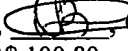
IMÓVEL: Lote Rural, com as medidas e confrontações acima citadas, objeto desta Matrícula nº 572.

VALOR: R\$ 4.420,04 (quatro mil, quatrocentos e vinte reais e quatro centavos).

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Em razão da Transmissão da Propriedade da União ao atual proprietário, vige condição resolutiva constante do Título de Propriedade, sendo vedado ao Outorgado alienar o imóvel, sem prévia anuência do Outorgante. Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o Outorgado houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante; b) se decorridos 10 anos da data do Título ou da Outorga do Contrato de Concessão de uso, se expedido anteriormente a esse, em face do estabelecido no art. 18, da Lei nº. 8.629 de 25-02-1993, e alterações posteriores; c) se registrado o Imóvel no Registro de Imóveis competente; d) estiver em dia com o pagamento do ITR, e houver cumprido a Cláusula II do Título ora registrado.


ITBI ISENTO, de acordo com a Lei Complementar nº 011, de 24/08/2007.

EMITIDA DOI.


O referido é verdade. Dou fé. Eu,  Cassiene Aparecida Barcelos – Registradora em Exercício.
Emol: R\$ 96,60 + Tab. "F" R\$ 4,20 = R\$ 100,80.

Av-2/572. Em 20 de dezembro de 2017. Protocolo nº 16.257, de 14 de dezembro de 2017.

BAIXA/CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Conforme Ofício nº 1463/2017-INCRA/SR-13/G/MT, com data de 30/11/2017, subscrito pelo Superintendente Regional Substituto do INCRA/MT, Sr. João Bosco de Moraes, averba-se o cancelamento da condição resolutiva constante no R-1 da presente matrícula.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 12,30. Selo de Controle Digital: BAN 17413.

Av-3/572. Em 16 de janeiro de 2018. Protocolo nº 16.351, de 11 de janeiro de 2018. **CCIR. NIRE.** A requerimento do interessado, devidamente instruído, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº **950.068.324.655-2**, assim discriminado: Denominação: Estância Santa Luzia; Área Total (ha): 49,1116; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,5457; FMP (ha): 4,0000; e na Receita Federal com o NIRF nº **6.758.016-5**.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 12,30. Selo de Controle Digital: BAN 17822.

R-4/572. Em 16 de janeiro de 2018. Protocolo nº 16.351, de 11 de janeiro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 079 e V, do Livro E-025, do Cartório de Notas de Guarantã do Norte/MT, em 11/01/2018.

TRANSMITENTE(s): GERONIMO FERREIRA DA CRUZ, já qualificado e devidamente representado.

ADQUIRENTE(s): JAIANI CELLA DOS SANTOS, advogada, RG nº 19201257 SSP/MT, CPF nº 034.955.041-76, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, empresário, RG nº 25527754 SSP/MT, CPF nº 010.430.861-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Borja, nº 2320, Casa 02, Bairro Vila Romana, Sorriso/MT.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTE

**Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**

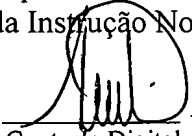
**Livro 2
Registro Geral**

Matrícula nº 572

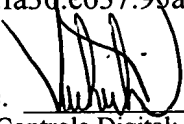
Data: 03 de setembro de 2007.

Ficha nº 02

DOCUMENTOS: ITBI recolhido sobre o valor venal de R\$ 216.091,04 (duzentos e dezesseis mil noventa e um reais e quatro centavos). Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante. **EMITIDA DOI**, nos termos da Instrução Normativa IN-RFB nº 1.239 de 17.01.2012.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 3.852,90. Selo de Controle Digital: BAN 17822.

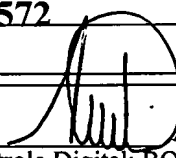
R-5/572. Em 04 de novembro de 2020. Protocolo nº 21.634, de 03 de novembro de 2020. **HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C00637899-0, emitida em 22 de outubro de 2020. **EMITENTE:** JANDIR CELLA, brasileiro, casado, agropecuarista, RG nº 1692984 SSI/SC, CPF nº 560.322.859-87, residente e domiciliado na Rua Marechal Candido Rondon nº 3290, Bairro Centro, Sorriso/MT. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** JAIANI CELLA DOS SANTOS, CPF nº 034.955.041-76, e BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, CPF nº 010.430.861-37. **CREDOR:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., CNPJ nº 01.181.521/0001-55, Agência de Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 4.994.044,70 (quatro milhões novecentos e noventa e quatro mil e quarenta e quatro reais e setenta centavos). **VENCIMENTO:** Em 15 de agosto de 2033. **JUROS:** Os constantes da cédula. **DESTINAÇÃO:** Construção de Armazém. **GARANTIA:** Em **Hipoteca Cedular** - o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis objeto das Matrículas nº 388, 9774, 1412 e 9773, deste CRI. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidões Fiscais Obrigatórias. **OUTRAS CLÁUSULAS, OBRIGAÇÕES E INFORMAÇÕES:** As constantes do título apresentado. **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Jaiani Cella dos Santos, (código HASH nº 7bbd.ef7e.207a.a891.78ad.713b.1b1b.75ba.17e1.376e); e Bruno Felipe Correa dos Santos, (código HASH nº 1794.f66e.9c35.95ef.fa3d.e637.95ac.7d47.d2ae.6786).

O referido é verdade. Dou fé.  Viviane Kophal Reckziegel - Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 1.491,50. Selo de Controle Digital: BMT 87679.

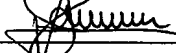
Av-6/572. Em 11 de março de 2021. Protocolo nº 22.570, 08 de março de 2021. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** À requerimento do interessado, instruído com Certidão expedida em 24/02/2021, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, averba-se que foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 1000728-86.2021.8.11.0040, movida por AGRÍCOLA163 AGRONEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 30.704.101/0001-04, em desfavor de BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, CPF nº 010.430.861-37 e JAIANI CELLA DOS SANTOS, CPF nº 034.955.041-76, proprietários deste imóvel, e FORTEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA EIRELI, CNPJ nº 29.016.308/0001-07, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.761.567,26 (um milhão setecentos e sessenta e um mil quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos).

Matrícula nº
572

Ficha nº 02 Vº

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 14,90. Selo de Controle Digital: BOD 37306.


AV-07 – M. 572. Em 23 de junho de 2021. Protocolo nº 23.339, de 18 de junho de 2021. **PREMONITÓRIA.** Em razão do requerido pelo interessado e instruído com certidão expedida em 15 de junho de 2021, pela Segunda Vara Cível da Comarca de Sorriso, MT, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, averbo para publicizar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, referente ao **PJE nº 1004475-44.2021.8.11.0040**, movida por JOSE NEI GEME, portador do CPF/MF nº 495.894.909-72, em desfavor de BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, portador do CPF/MF nº 010.430.861-37 e JAIANI CELLA DOS SANTOS, portadora do CPF/MF nº 034.955.041-76, proprietários deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.461.258,62 (um milhão quatrocentos e sessenta e um mil e duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 14,90. Selo de Controle Digital: BOL 76870.

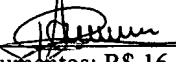
AV-08 – M. 572. Em 23 de junho de 2021. Protocolo nº 23.339, de 18 de junho de 20. **ERRO EVIDENTE.** Tendo constatado erro evidente na AV-07 da presente matrícula, retifica-se nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015/73, para constar o valor correto por extenso, sendo R\$ 1.461.258,62 (um milhão quatrocentos e sessenta e um mil e duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi.

AV-09 – M. 572. Em 03 de novembro de 2021. Protocolo nº 24.572, de 26 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Em razão do requerido pelo interessado e instruído com certidão expedida em 29 de setembro de 2021, pela 2ª Vara da Comarca de Sorriso, MT, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, averbo para publicizar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, referente ao **PJE nº 1003510-66.2021.8.11.0040**, movida por Safras Armazéns Gerais Ltda, inscrito no CNPJ/MF nº 11.644.786/0001-04, em desfavor de Bruno Felipe Correa dos Santos, já qualificado, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.801.500,00 (um milhão e oitocentos e um mil e quinhentos reais).

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 14,90. Selo de Controle Digital: BQA 07525.

AV-10 – M. 572. Em 03 de março de 2022. Protocolo nº 25.569, de 18 de fevereiro de 2022. **DIVÓRCIO.** Averbo para constar que conforme certidão de casamento, com anotação, expedida pelo Segundo Ofício da Comarca de Sorriso, MT, os coproprietários BRUNO FELIPE CORRÊA DOS SANTOS e JAIANI CELLA DOS SANTOS se divorciaram em 18/01/2021. O cônjuge virago voltou a usar o nome de solteira, qual seja, JAIANI CELLA.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 16,50. Selo de Controle Digital: BRN 47628.

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTE

**Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**

**Livro 2
Registro Geral**

Matrícula nº **572**


Data: **03 de setembro de 2007.**

Ficha nº **03**

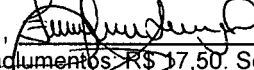
R-11 – M. 572. Em 03 de março de 2022. Protocolo nº 25.569, de 18 de fevereiro de 2022. **PARTILHA DE BENS.** Conforme sentença homologatória prolatada pelo Dr. Anderson Candiotto, MM. Juiz Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, da Comarca de Sorriso, MT, datada de 18 de janeiro de 2021, nos autos do Processo nº 1010727-97.2020.8.11.0040, Ação de Divórcio, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer, com exclusividade, a JAIANI CELLA, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 19201257 SESP/MT e CPF/MF nº 034.955.041-76, residente e domiciliada no município de Sorriso, MT. A sentença transitou em julgado na mesma data. **VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 216.091,04** (duzentos e dezesseis mil e noventa e um reais e quatro centavos). Apresentou declaração de não incidência tributária. Documentos arquivados em pasta própria. **EMITIDA DOI.**

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 4.813,37. Selo de Controle Digital: BRN 47628.

AV-12 – M. 572. Em 11 de setembro de 2023. Protocolo nº 31.037, de 04 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Averbo, de ofício, por força do disposto no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023 – CNJ, de 25 de abril de 2023, para constar o Código Nacional de Matrícula nº 064451.2.0000572-87.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Isento de emolumentos. Selo de Controle Digital: BYE 73577.

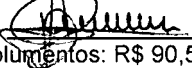
AV-13 – M. 572. Em 11 de setembro de 2023. Protocolo nº 31.037, de 04 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Em razão do requerido pelo interessado e instruído com certidão expedida em 30 de agosto de 2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso, MT, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, averbo para publicizar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, referente ao **PJE nº 1004354.45.2023.8.11.0040**, móvida por NOVA ALIANÇA AGRO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 28.080.165/0001-30, em desfavor de FORTEAGRO COMERCIAL AGRICOLA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.016.308/0001-07; BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, já qualificado; e JAIANI CELLA, já qualificada, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 3.384.561,37 (três milhões e trezentos e oitenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos).

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo de Controle Digital: BYE 73577.


Matrícula nº 572

Ficha nº 03 Vº


AV-14 – M. 572. Em 10 de outubro de 2023. Protocolo nº 31.463, de 06 de outubro de 2023. **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela Segunda Vara Cível da Comarca de Sorriso, MT, com termo de penhora, emitido aos 03/10/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Anderson Candiotto, nos autos do **Processo nº 1004475-44.2021.8.11.0040**, tendo, como exequente, JOSE NEI GEME, portador do CPF/MF nº 495.894.909-72, e como executados, BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, já qualificado; e JAIANI CELLA, já qualificada, **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula.** Os executados BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS e JAIANI CELLA, já qualificados, foram nomeados fiéis depositários. **Valor da causa atualizado:** R\$ 2.383.086,05 (dois milhão e trezentos e oitenta e três mil e oitenta e seis reais e cinco centavos). Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo de Controle Digital: BYE 75952.

AV-15 – M. 572. Em 11 de abril de 2025. Protocolo nº 37.857, de 31 de março de 2025. **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela Segunda Vara Cível da Comarca de Sorriso, MT, com auto de penhora e depósito emitido aos 24/03/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Glauber Lingiardi Strachicini, nos autos do **Processo nº 1004354-45.2023.8.11.0040**, tendo, como exequente, NOVA ALIANÇA AGRO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.080.165/0001-30, com sede em Sorriso, MT, e, como executados, FORTEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.016.308/0001-07; BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, já qualificado; e JAIANI CELLA, já qualificada, **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula.** A executada, JAIANI CELLA, já qualificada, foi nomeada depositária **comprometendo-se a não abrir mão do bem sem ordem judicial expressa.** **Valor da causa atualizado:** R\$ 3.384.561,37 (três milhões e trezentos e oitenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos). Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo de Controle Digital: CHM 48144.

AV-16 – M. 572. Em 11 de agosto de 2025. Protocolo nº 39.353, de 25 de julho de 2025. **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso, com auto de penhora emitido aos 30 de junho de 2021, por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Paula Saide Biagi Mussi Casagrande, nos autos do **Processo nº 1000728-86.2021.8.11.0040**, tendo, como exequente, AGRÍCOLA 163 AGRONEGÓCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 30.704.101/0001-04, com sede em Sorriso, MT, e, como executados, FORTEAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA EIRELI; BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS; e JAIANI CELLA, todos já qualificados, **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo de Controle Digital: CJK 42131.