

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTE

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

**Livro 2
Registro Geral**

Matrícula nº 9773

Data: 24 de novembro de 2017.

Ficha nº 01

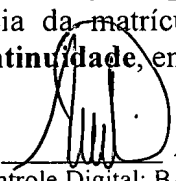
Imóvel: IMÓVEL RURAL, situado no Município de NOVO MUNDO, Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao **Lote nº 314**, com área de **69,7275 ha** (sessenta e nove hectares setenta e dois ares e setenta e cinco centiares), compreendido na "**Gleba Nhandú**", dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Córrego da Estrema; SUL: Vicinal PA-224; LESTE: Lote nº 313; OESTE: Lote nº 315. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO.** Partindo do marco 785 de coordenadas UTM, N-8909737,15 metros e E-687044,85 metros, cravado à margem esquerda do Córrego da Estrema, daí segue pela sua montante, com azimute de $115^{\circ}10'46''$ e distância de 99,49 metros, até a estaca JF-591, com azimute de $181^{\circ}11'43''$ e distância de 138,05 metros, até a estaca JF-590, com azimute de $128^{\circ}18'23''$ e distância de 291,26 metros, até o marco 784, cravado à margem esquerda do Córrego da Estrema, daí segue por uma linha seca confrontando com o Lote nº 313, com azimute de $209^{\circ}55'41''$ e distância de 1.697,82 metros, até o marco 778, cravado à margem da Vicinal PA-224, daí segue por uma linha seca confrontando com a Vicinal PA-224, com azimute de $294^{\circ}33'51''$ e distância de 337,64 metros, até o marco 779, cravado à margem da Vicinal PA-224, daí segue por uma linha seca confrontando com o Lote nº 315, com azimute de $26^{\circ}21'37''$ e distância de 1.888,30 metros, até o marco 785, ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Agrimensor Bráulio Ramos Sobrinho, CREA nº 2083/D SP-CREA-MT.

Cadastro: Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob o nº 950.033.201-871-5.

Proprietário(s): GIOVANI MAGNANI, RG nº 45175120 SSP/PR, CPF nº 633.042.879-49, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARGARETE APARECIDA DE OLIVEIRA MAGNANI, RG nº 61807675 SSP/PR, CPF nº 809.612.901-53, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Município de Novo Mundo/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº **8.766**, do CRI de Peixoto de Azevedo/MT, em **22/02/2007**.

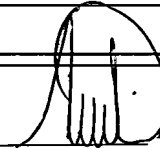
Av-01/9773. Em 24 de novembro de 2017. Protocolo nº 16.108, de 21 de novembro de 2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** A requerimento do interessado, acompanhado de Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo 1º Serviço Registral de Peixoto de Azevedo/MT, procede-se de ofício especificamente a transferência da matrícula e transporte dos registros e averbações anteriores, atendendo ao **princípio da continuidade**, em razão da nova Circunscrição Imobiliária.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 63,00. Selo de Controle Digital: BAN 16854.


Av-02/9773. Em 24 de novembro de 2017. Protocolo nº 16.108, de 21 de novembro de 2017. **TRANSPORTE.** A vista da Matrícula anterior do CRI de Peixoto de Azevedo, **R-01/8.766**, procede-se, de ofício, a presente averbação de transporte de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** em razão da transmissão da propriedade da União ao atual proprietário, sendo vedado ao Outorgado alienar o imóvel sem prévia anuência do Outorgante.

Matrícula nº 9773

Ficha nº 01 Vº

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.

Av-03/9773. Em 15 de maio de 2018. Protocolo nº 16.872, de 09 de maio de 2018. **BAIXA/CONDIÇÃO RESOLUTIVA.** Conforme Ofício nº 1462/2017-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 resolutive constante no **Av-02** da presente matrícula.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 13,38. Selo de Controle Digital: BCH 57251.

Av-04/9773. Em 04 de dezembro de 2018. Protocolo nº 17.963, de 03 de dezembro de 2018. **CCIR. NIRF.** A requerimento do interessado, devidamente instruído, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº **950.033.201.871-5**, assim discriminado: Denominação: Sitio União; Área Total (ha): 69,7275; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,7748; FMP (ha): 4,0000, e na Receita Federal com o NIRF nº **6.795.621-1**.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 13,38. Selo de Controle Digital: BES 09491

R-05/9773. Em 04 de dezembro de 2018. Protocolo nº 17.963, de 03 de dezembro de 2018. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 104/105, do Livro E-027, do Cartório de Notas de Guarantã do Norte/MT, em 03/12/2018.

TRANSMITENTE(s): GIOVANI MAGNANI, MARGARETE APARECIDA DE OLIVEIRA MAGNANI, já qualificados e devidamente representados.

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.

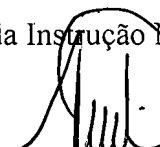
VALOR: R\$ 120.000,00 (cem e vinte mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

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

DOCUMENTOS: ITBI recolhido sobre o valor venal de R\$ 435.796,87 (quatrocentos e trinta e cinco mil setecentos e noventa e seis reais e oitenta e sete 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\$ 4.191,30. Selo de Controle Digital: BES 09491

R-06/9773. 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,

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de ImóveisLivro 2
Registro Geral

Matrícula nº 9773

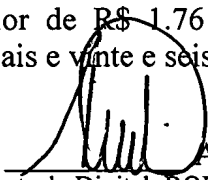
Data: 24 de novembro de 2017.

Ficha nº 02

CPF nº 034.955.041-76, e BRUNO FELIPE CORREA DOS SANTOS, CPF nº 010.430.861-37. **CREADOR:** 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 Censual** - o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis objeto das Matrículas nº 388, 9774, 1412 e 572, 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.fa3b.e637.95ac.7d47.d2ac.6786).

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


Av-07/9773. Em 11 de março de 2021. Protocolo nº 22.570, 08 de março de 2021. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A 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).

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 14,90. Selo de Controle Digital: BOD 37307.

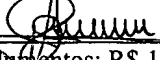
AV-08 - M. 9773. Em 23 de junho de 2021. Protocolo nº 23.339, de 18 de junho de 2021. **PREMONITÓRIA.** Em razão do requerido pelo interessado e instruído com certidão expedida em 15 de junho de 2021, pela Segunda Vara Cível da Comarca de Sorriso, MT, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo 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 sessenta e dois centavos).

Matrícula nº 9773

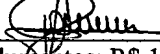
Ficha nº 02 Vº

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-09 – M. 9.773. 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. 9.773. 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.

R-11 – M. 9.773. 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\$ 435.796,87** (quatrocentos e trinta e cinco mil e setecentos e noventa e seis reais e oitenta e sete 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\$ 5.223,30. Selo de Controle Digital: BRN 47628.

AV-12 – M. 9.773. 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 064451.2.0009773-32.

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

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 9773

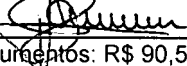
Data: 24 de novembro de 2017.

Ficha nº 03

AV-13 – M. 9.773. 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 publicar a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, referente ao **PJE nº 1004354-45.2023.8.11.0040**, movida 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.

AV-14 – M. 9.773. 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. 9.773. 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 Lingardi 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 AGRICOLA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.016.308/0001-

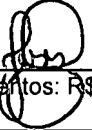
Ficha 03v

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0009773-32

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 48145.

AV-16 – M. 9.773. 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, AGRICOLA 163 AGRONEGÓCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 30.704.101/0001-04, com sede em Sorriso, MT, e, como executados, FORTEAGRO COMERCIAL AGRICOLA 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 42132.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar