

Matrícula

16.654

Ficha

01F**1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA
DE JUARA - MATO GROSSO****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Imóvel – denominado **“SÍTIO SANTA ANA – PARTE 1”**, com área de **39,9346 ha** e perímetro de **2.637,68 m**, situada neste Município e Comarca de Juara, Estado de Mato Grosso e seu caminhamento passa a ser descrito como se segue:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AOC-M-1502	-57°37'30,121"	-11°24'08,814"	275,22	AOC-M-1541	116°45'	749,13 m	CNS: 06.335-4 Mat. 3840 Fazenda Água Fria, João Aparecido Torsi
AOC-M-1541	-57°37'08,058"	-11°24'19,792"	267,76	AOC-M-1542	236°07'	707,01 m	CNS: 06.335-4 Mat. Desmembrada da Matrícula 16382 Sítio Santa Ana, Dejaim...
AOC-M-1542	-57°37'27,422"	-11°24'32,614"	275,22	AOC-M-1501	307°52'	639,6 m	Estrada Municipal
AOC-M-1501	-57°37'44,076"	-11°24'19,836"	283,75	AOC-M-1502	51°19'	541,94 m	Estrada Municipal

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Memoriais descritivos e mapa planimétrico da área certificada, elaborados pelo responsável técnico – Reinaldo Soares de Souza – Engenheiro Florestal, código de credenciamento: AOC.

...

Matrícula aberta em 20 de dezembro de 2022.

...

CADASTROS DO IMÓVEL: 1) **CERTIFICAÇÃO nº 478aab18-37da-42a1-9b5b-6bf5184dd0a3**, em data de 21/11/2022, às 11h44min e com data da geração em 16/12/2022, às 14h12min, através do SIGEF/INCRA, tendo sido usado o memorial efetuado pelo Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000; 2) **NIRF** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/11/2022, válida até 20/05/2023, referente ao NIRF nº 5.157.982-0; 3) **CCIR** exercício 2022, com código do imóvel nº 901.172.102.806-7, data de geração em 14/10/2022.

...

PROPRIETÁRIO – DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, conforme Certidão de Casamento nº 03891 às fls. 220 do Livro B-019, do Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, na qual consta a averbação de Divórcio Consensual, filho de Sebastião Rodrigues de Oliveira e Dagmar de Jesus de Oliveira, nascido aos 23/06/1968, em Planaltina do Paraná-PR, inscrito no CPF/MF nº 411.176.541-68 e RG nº 566 752 SSP/MT, residente e domiciliado na Avenida Rio Arinos, nº 710-W, Centro, em Juara-MT.

...

Matrícula anterior nº 16.382, desta Serventia Registral, encerrada em virtude dos desdobros

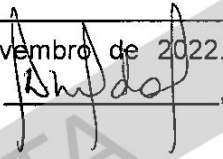
Matrícula

16.654

Ficha

01V

lançados nas Av.4/16.382 e Av.5/16.382. **Protocolo nº 45.452** de 22 de novembro de 2022.

Emolumentos: R\$ 88,53 (oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Eu, 

Rosângela Meloto Ricardo – Escrevente Autorizada.

Av.1/16.654. Em 20 de dezembro de 2022. Procede-se a presente averbação para transpor integralmente o que **consta da matrícula anterior, na Av.1/16.382**, averbado em 02 de fevereiro de 2022, nesses termos:

...

"Av.1/16.382. Em 02 de fevereiro de 2022. Procede-se a presente averbação para transpor integralmente o que **consta da matrícula anterior, no R.6/2.551**, registrada em 01 de novembro de 2018, nesses termos:

...

"R.6/2.551. Em 01 de novembro de 2018. **CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. OUTORGANTE DEVEDOR DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA**, já qualificado, natural de Planaltina do Paraná/PR, nascido aos 23/06/1968, filho de Sebastião Rodrigues de Oliveira e Dagmar de Jesus de Oliveira, que declara não manter relacionamento que possa configurar União Estável, residente e domiciliado na Avenida Rio Arinos, nº 610-W, Centro, em Juara/MT. **OUTORGADO CREDOR LUIZINHO MERCIO NEGRINI SIQUEIRA**, brasileiro, pecuarista, divorciado, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 1419290155 1984 2 000010295 0000491 81, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Município de Planaltina do Paraná, Comarca de Santa Isabel do Ivaí/PR, natural de Paranavai/PR, nascido aos 13/09/1956, filho de Francisco Siqueira e de Lorena Maria Negrini, que declara não manter relacionamento que possa configurar União Estável, residente e domiciliado na Faz. Três Irmãos, Km 15, Linha Pedro Damião, no Município de Juara/MT. **Forma do Título** - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Ofício Extrajudicial – Tabelionato de Notas de Tabaporã/MT, Livro 015-Aux., fls.096 a 097, em data de 27 de setembro de 2018, pelo Tabelião Titular, Edivaldo Maurício Semensato. **Condições** – 1º) O outorgante devedor declara que em razão de negócios realizados com o outorgado credor, passará a lhe dever a quantia líquida e certa de R\$ 3.266.172,00 (três milhões, duzentos e sessenta e seis mil e cento e setenta e dois reais). E por livre convenção das partes, convertem esse valor em 1.994 (um mil, novecentos e noventa e quatro) vacas, aneloradas, aptas para cria e recria e com peso médio e 12,00@ (doze arrobas), cada uma, totalizando assim 23.928,00@ (vinte e três mil, novecentos e vinte e oito arrobas) de vacas; e 299,10 (duzentos e noventa e nove vírgula dez) bezerros machos de desmama, com idade mínima de oito (08) meses cada um, anelorados, de boa qualidade e sem defeitos; 2º) Tal dívida em sua totalidade vencerá e deverá ser paga em moeda corrente Nacional, em 05 (cinco) parcelas, anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia vinte (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e dezenove (2019); e assim sucessivamente, nos anos de dois mil e vinte (2020); dois mil e vinte e um (2021), dois mil e vinte e dois (2022) e dois mil e vinte e três (2023), nos valores e condições a saber: 1º Parcela - no dia (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e dezenove (2019) - valor correspondente a 59,82 (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois bezerros); 2º Parcela - no dia (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte (2020) - valor correspondente a 59,82 (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois bezerros); 3º Parcela - no dia (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e um (2021) - valor correspondente a 59,82 (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois bezerros); 4º Parcela - no dia (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022) - valor correspondente a 59,82 (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois bezerros); 5º Parcela - no dia (20) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023) - valor correspondente a 59,82 (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois bezerros) e 1.994 (um mil, novecentos e noventa e quatro) vacas aneloradas, aptas

Matrícula

16.654

Ficha

02F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

para cria e recria e com peso médio de 12,00@ (doze arrobas), cada uma, totalizando 23.928,00@ (vinte e três mil e novecentos e vinte e oito arrobas) de vacas; 3º Os bezerros mencionados anteriormente, ou seja, 299,10 (duzentos e noventa e nove vírgula dez) bezerros machos de desmama, com idade mínima de oito (08) meses cada um, anelados, de boa qualidade e sem defeitos, no ato do pagamento de cada parcela, serão convertidos em moeda corrente Nacional, multiplicando-se os referidos bezerros pelo preço médio de mercado do dia, para pagamento à vista, praticado na praça de Juara, Estado de Mato Grosso; 4º As vacas mencionadas anteriormente, ou seja, 1.994 (um mil, novecentos e noventa e quatro) vacas aneladas, aptas para cria e recria e com peso médio de 12,00@ (doze arrobas), cada uma, totalizando 23.928,00@ (vinte e três mil e novecentos e vinte e oito arrobas) de vacas, deverão ser entregues na Cidade de Juara, Estado de Mato Grosso; 5º Pelas partes, foi dito também, que o presente instrumento constitui-se em título de crédito extrajudicial, que uma vez inadimplido, poderá ser exigido na forma do artigo 784, inciso II, do CPC/2015, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; 6º A hipoteca ora constituída incide também, sobre as benfeitorias existentes, bem como, sobre as que por ventura venham a ser constituídas, no período de vigência deste instrumento sobre o imóvel objeto da presente; 7º O outorgante devedor declara que o imóvel ora dado em garantia é de sua exclusiva posse e propriedade, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, litígios, dívidas fiscais, tributárias, judiciais ou extrajudiciais e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais; 8º O outorgante devedor/garantidor hipotecário, obriga-se: a) a providenciar, na época própria o pagamento de todos os impostos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; b) a manter em perfeito estado de conservação os bens gravados; c) a não alienar ou onerar os bens gravados sem prévia e expresse consentimento do outorgado credor, dado por escrito; 9º As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Juara/MT, para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente do presente instrumento, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. **Garantia** - Além da garantia pessoal decorrente da presente confissão de dívida, o outorgante devedor dá ao outorgado credor, como garantia real, em **HIPOTECA**, o imóvel descrito na presente matrícula. **Demais condições e cláusulas** - as constantes no referido título. **Impostos e certidões** - constam da escritura e apresentados: CND - Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Juara/MT, nº 1457/2018, expedida em 01/11/2018; CNDI - Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais da SEFAZ/MT, nº 0023414517, emitida em 25/09/2018, válida até 24/10/2018, em nome do outorgante devedor; CND - Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 159010728/2018, expedida em 25/09/2018, válida até 23/03/2019, em nome do outorgante devedor; O outorgante devedor declara não ser pessoa física equiparada à pessoa jurídica pela legislação do imposto de renda, bem como, não ser pessoa física equiparada à empresa, pelo art.12, do Regulamento da Previdência Social (RPS), dispensando: 1) Certidão Específica - Certidão Negativa de Débitos relativo a Contribuições Previdenciárias - INSS - em virtude do disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto nº 3.048/99 e fundamento - Lei 8.212/1991; 2) Certidão Conjunta - relativa aos Tributos Federais e de Dívida Ativa da União (PGFN) - em virtude do disposto no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de Maio de 2007; CND - Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com NIRF nº 5.157.982-0, emitida em 09/07/2018, válida até 05/01/2019; CCIR (Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais) - exercício 2017, cód. nº 901.172.102.806-7, com data de geração em 25/09/2018; HASH nº ba0e.5660.0e8c.21f6.3159.abb6.686f.6875.b153.1c64, em nome do outorgante devedor e nº bef8.d547.ca51.206c.09e3.34e8.c3df.87bc.58a6.416c, em nome do outorgado credor, conforme consultas realizadas em 01/11/2018, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Valor declarado** - R\$ 3.266.172,00 (três milhões, duzentos e sessenta e seis mil e cento e setenta e dois reais). **Emolumentos** - R\$ 4.358,77 (quatro mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos). **Cálculo** - com base no art.185, da CNGCE-MT, de 19/12/2016 - Considerado o valor declarado na Escritura - R\$ 3.266.172,00 (três milhões, duzentos e sessenta e seis mil e cento e setenta e dois reais). **Protocolo** nº 35193, de 28/09/2018. Eu, assinatura, Robério Oliveira Castro, Escrevente Substituto."

Matrícula

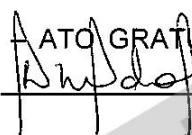
16.654

Ficha

02V

Prenotação nº 42.752 de 25/11/2021. **Emolumentos** - ATO GRATUITO (transporte obrigatório de conteúdo de ato constante de matrícula anterior). Eu, assinatura, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada."

...

Protocolo nº 45.452, de 22/11/2022. **Emolumentos** - ATO GRATUITO (transporte obrigatório de conteúdo de ato constante de matrícula anterior). Eu, , Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.2/16.654. Em 20 de dezembro de 2022. Procede-se a presente averbação para transpor integralmente o que **consta da matrícula anterior**, na **Av.2/16.382**, averbado em 02 de fevereiro de 2022, nesses termos:

...

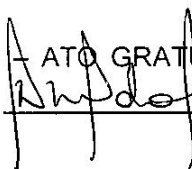
"Av.2/16.382. Em 02 de fevereiro de 2022. Procede-se a presente averbação para transpor integralmente o que **consta da matrícula anterior**, no **R.7/2.551**, registrada em 23 de março de 2020, nesses termos:

...

"R.7/2.551. Em 23 de março de 2020. **PENHORA**. Tendo em vista os Malotes Digitais - código de rastreabilidade nº 81120204987774 e nº 81120204987775, ambos enviados pela Secretaria da Primeira Vara - Juara TJMT, em 09/03/2020, às 10:07:14, acompanhados pelo Ofício nº 134/2020 de 09/03/2020 e Auto de Penhora e Avaliação emitido em 18/10/2018, expedidos por determinação do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara da Comarca de Juara-MT, Dr. Juliano Hermont Hermes da Silva, nos autos de Execução de Sentença nº 1898-31.2011.811.0018, Código nº 41459, valor da causa: R\$ 48.254,72 (quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos), que tem como Polo Ativo: **SELEGRAM PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA e GAZZETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS** e como Polo Passivo: **DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA**, procede-se o registro da **PENHORA** do imóvel descrito na presente matrícula para garantir a execução em curso. **Documentos apresentados** - a) Ofício nº 134/2020; b) Mandado de Averbação emitido em 09/03/2020; c) Despacho de 07/08/2018; d) Auto de Penhora e Avaliação expedido em 18/10/2018 e e) Despacho de 03/03/2020. **Emolumentos** - R\$ 75,89 (setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). **Protocolo** nº 38.637, de 09/03/2020. Eu, assinatura, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada."

Prenotação nº 42.752 de 25/11/2021. **Emolumentos** - ATO GRATUITO (transporte obrigatório de conteúdo de ato constante de matrícula anterior). Eu, assinatura, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada."

...

Protocolo nº 45.452, de 22/11/2022. **Emolumentos** - ATO GRATUITO (transporte obrigatório de conteúdo de ato constante de matrícula anterior). Eu, , Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.3/16.654. Em 20 de dezembro de 2022. Procede-se a presente averbação para transpor integralmente o que **consta da matrícula anterior**, na **Av.3/16.382**, averbado em 25 de agosto de 2022, nesses termos:

Matrícula

16.654

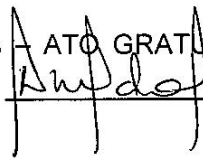
Ficha

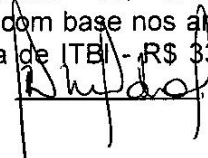
03F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

“Av.3/16.382. Em 25 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO DE PENHORA.** Tendo em vista a **Decisão**, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Juliano Hermont Hermes da Silva aos 05/08/2022 e **Ofício Eletrônico**, expedido por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Juliano Hermont Hermes da Silva, datado de 09/08/2022 e assinado eletronicamente pelo Gestor Judiciário – Marcos Yoshio Maeda, em virtude do processo nº 0001898-31.2011.8.11.0018, Cumprimento de Sentença, onde foi determinado a retificação do valor do crédito exequendo constante no R.7/2.551 e transposto para a **Av.2/16.382**, devendo constar: R\$ 14.296,55 (quatorze mil e duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), referente ao valor atualizado de honorários advocatícios; e R\$ 142.283,06 (cento e quarenta e dois mil e duzentos e oitenta e três reais e seis centavos), referente ao crédito principal. **Documentos Apresentados** – a) Malote Digital com o código de rastreabilidade nº 81120227418286, datado de 09/08/2022, às 09:32:07, enviado pela Secretaria da 1ª Vara – Juara TJMT; b) Decisão assinada eletronicamente aos 05/08/2022; c) **Ofício Eletrônico**, expedido aos 09/08/2022. **Emolumentos** – R\$ 16,88 (dezesseis reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo** nº 44.561, de 11/08/2022. Eu, assinatura, Rosangela Meloto Ricardo – Escrevente Autorizada.”

...

Protocolo nº 45.452, de 22/11/2022. **Emolumentos** – ATO GRATUITO (transporte obrigatório de conteúdo de ato constante de matrícula anterior). Eu, , Rosangela Meloto Ricardo – Escrevente Autorizada.

R.4/16.654. Em 02 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Foi alienado o presente imóvel rural, pelo **OUTORGANTE TRANSMITENTE: DEJAIME JESÚS DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, que declara não possuir relacionamento que configure como união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, ao **OUTORGADO ADQUIRENTE: VALMIRO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, serventuário da Justiça, inscrito no CPF/MF nº 209.358.209-06 e RG nº 516.965 SSP/MT, casado com **ANTONIA AIRES BENEVIDES DA SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 174.115.051-53 e RG nº 1756771-8 SEJSP/MT, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 417-W, Centro, em Juara MT, casados com data do casamento em 08/01/1983, sob regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, mencionadas no Título de Transmissão. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, Livro nº 134-E, às fls. 001 a 009, em 16 de janeiro de 2023, pela Escrevente Rúbia Paula Ricardo e pela Tabeliã Substituta, Marlei Rosimar de Souza. **Condições** – o imóvel *passará a denominar-se “SÍTIO PORTO SEGURO”*. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos constam da escritura. ITBI - Guia de Recolhimento nº 001/R/2023. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 5.157.982-0 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício atual nº 901.172.102.806-7. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Valor declarado no título** - R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), nas condições constantes na escritura. **Emolumentos** - R\$ 5.756,20 (cinco mil e setecentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos). **Cálculo** - com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE-MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI - R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **Protocolo** nº 45.841, de 18/01/2023. Eu, , Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.5/16.654. Em 13 de março de 2023. **BAIXA.** Proceda-se a presente averbação, para fazer constar o conteúdo da BAIXA DE ÔNUS, que transcrevemos na íntegra a seguir:

“BAIXA DE ÔNUS. EU LUIZINHO MERCIO NEGRINI SIQUEIRA, brasileiro, pecuarista, divorciado

Matrícula

16.654

Ficha

03V

CNM: 063354.2.0016654-65

conforme Certidão de Casamento matrícula nº 1419290155 1984 2 000010295 0000491 81, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e município de Planaltina do Paraná, Comarca de Santa Isabel do Ivaí/PR, nascido aos 13/09/1956, filho de Francisco Siqueira e de Lorena Maria Negrini, que declara não manter relacionamento que possa configurar união estável, residente e domiciliado na Faz. Três Irmãos, Km 15, Linha Pedro Damião no Município de Juara/MT, **PEÇO BAIXA 1.994 (UM MIL NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO) vacas, aneladas, aptas para cria e com peso médio e 12@ (DOZE ARROBAS), cada uma, totalizando assim 23.928,00@ (VINTE E TRÊS MIL, NOVECENTOS E VINTE E OITO ARROBAS) de vacas; e 299,10 (DUZENTOS E NOVENTA E NOVE VÍRGULA DEZ) bezerros machos de desmama, com idade mínima de 08 (OITO) meses, cada um, anelados, de boa qualidade e sem defeitos, tudo isso mencionados na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Ofício Extrajudicial – Tabelionato de Notas de Tabaporã/MT, livro 015-Aux., fls. 096 a 097, em data de 27 de Setembro de 2018 pelo Tabelião Titular, Edivaldo Maurício Semensato, e devidamente registrada, na data 01 de novembro de 2018, no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Juara - MT, foi integralmente transposta para matrícula nº 16.654 - Av.1. onde solicitou a baixa desta penhora que esta matrícula R.6/2551 01 de novembro de 2018 confissão de dívida com garantia hipotecária dou, a plena, geral, rasa e satisfatória quitação da referida dívida desta matrícula mencionada. E de acordo com a referida quitação, venho com o devido respeito e acatamento, solicitar do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Juara - MT, que proceda à baixa do ônus mencionado na matrícula acima citada. Nada mais tendo a reclamar com relação ao mesmo, dato e assino o presente. Juara - MT, 08 de FEVEREIRO de 2023. (Assinatura) LUIZINHO MERCIO NEGRINI SIQUEIRA."**

Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Protocolo nº 46.084, de 16/02/2023. **Emolumentos** - R\$ 17,90 (dezessete reais e noventa centavos). Eu, , Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada.

R.6/16.654. Em 14 de novembro de 2024. **FORMAL DE PARTILHA.** Em virtude do falecimento ocorrido em 04/05/2024, da de cujus **ANTONIA AIRES BENEVIDES DA SILVA**, anteriormente qualificada, foi realizado o inventário extrajudicial de seu acervo patrimonial, para especialização da meação do cônjuge supérstite e a partilha da porção hereditária entre as herdeiras, que receberam o presente imóvel rural, em pagamento de seus quinhões, na seguinte proporção:

– 3/6 ao viúvo meeiro: **VALMIRO LUIZ DA SILVA**, anteriormente qualificado, que declara não possuir relacionamento que configure como união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração;

– 1/6 a herdeira: **FLÁVIA AIRES DA SILVA ARAUJO**, brasileira, Tabeliã Registradora, inscrita no CPF/MF nº 937.982.611-72 e RG nº 14498677 SEJUSP/MT, casada com **ANDRÉ KOIKE DE ARAUJO**, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 817.639.641-91 e RG nº 14474255 SSP/MT, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 417-S, Centro, em Juara/MT, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com data do casamento em 30/05/2009, conforme Certidão de Casamento mencionada no Título de Transmissão;

– 1/6 a herdeira: **FERNANDA AIRES DA SILVA SILVEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF nº 004.263.761-96 e RG nº 1562541-9 SESP/MT, casada com **GUSTAVO DA SILVEIRA**, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 966.351.261-04 e RG nº 13648489 SSP/MT, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 425-S, Centro, em Juara/MT, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com data do casamento em 22/11/2014, conforme Certidão de Casamento mencionada no Título de Transmissão;

– 1/6 a herdeira: **FABRÍCIA AIRES DA SILVA FARACO**, brasileira, tabeliã, inscrita no CPF/MF nº

CNM: 063354.2.0016654-65

Matrícula

16.654

Ficha

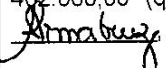
04F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

004.263.801-18 e RG nº 15625435 SSP/MT, casada com **RAPHAEL FARACO NETO**, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF nº 219.937.648-60 e RG nº 29647157 SSP/SP, residentes e domiciliados na Praça Euclides Cardoso Castilho, nº 169, Apartamento nº 51, Edifício Portal da Fonte, Centro, em Novo Horizonte/SP, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com data do casamento em 30/08/2017, conforme Certidão de Casamento mencionada no Título de Transmissão.

Advogado Assistente: **AMANDA ALBERTINI COLET**, brasileira, advogada, casada, portadora da Carteira de Identidade de Advogada, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil – Conselho Seccional do Mato Grosso em data de 17/06/2015, onde consta a inscrição nº 20262-O, RG nº 16015088 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 025.185.631-30, com endereço profissional na Rua Marília esquina com a Rua Niterói, nº 555, Centro, em Juara-MT.

Forma do título – Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada digitalmente no Livro E/69-AUX, às fls. 001 a 024, em 21 de outubro de 2024, pela Tabela Substituta, Norma Aparecida Silva Araujo dos Santos e materializada aos 23 de outubro de 2024, pela Escrevente, Camila Cupaioli dos Santos, ambas pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT.

Condições – as legais. **Documentos apresentados** para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Constatam do instrumento público as certificações de praxe referentes à identificação das partes, reconhecimento de suas capacidades, apresentação e arquivamento de documentos e certidões exigidas por lei. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos perante mim apresentados foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Apresentado comprovante de recolhimento de Tributo sobre a transmissão ITCD nº 278201, devidamente quitada, expedida pela SEFAZ/MT. **Cadastros atualizados do imóvel rural:** CCIR, exercício atual nº 901.172.102.806-7 e ITR/CIB nº 5.157.982-0. **Valor declarado no título** – R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais). **Emolumentos** – R\$ 5.977,82 (cinco mil e novecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos). **Cálculo** – com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE/MT vigente, considerado o valor constante na GIA ITCD nº 278201 – R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais). **Prenotação** nº 51.612 de 23/10/2024. **Selo** nº CFG-71244. Eu,  Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

Av.7/16.654. Em 1º de setembro de 2025. **DECISÃO JUDICIAL – INEFICÁCIA DE ATO.** Tendo em vista determinação contida no Ofício Eletrônico, expedido e assinado eletronicamente aos 27/08/2025 pelo Gestor Judiciário, Marcos Yoshio Maeda, e na Decisão proferida e assinada eletronicamente aos 18/08/2025, pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Juara-MT, nos termos do artigo 167, II, e artigo 246, da Lei de Registros Públicos, noticia-se o ajuizamento, perante o mencionado Juízo, da Ação de Cumprimento de Sentença, autuada sob nº 0001898-31.2011.8.11.0018, que tem como exequente: **GAZZETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, e como executado: **DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, onde foi reconhecida existência de **FRAUDE À EXECUÇÃO**, tornando **INEFICAZ A ALIENAÇÃO constante no R.4/16.654**. **Documentos apresentados** para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). **Prenotação** nº 54.056, de 27/08/2025. **Emolumentos** – R\$ 19,48 (dezenove reais e quarenta e oito centavos). **Selo** nº CJH28285. Eu,  Andressa de Lima – Escrevente Autorizada.