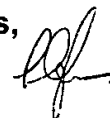


MATRÍCULA
11.179

FOLHA
01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



São José do Rio Claro

Mato Grosso

CNM: 063339.2.0011179-56

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA GEORREFERENCIADA DE 90,1307 HA (NOVENTA HECTARES, TREZE ARES, SETE CENTIARES), DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR COM 946,4430 HA, DA FAZENDA OESTE E ORIENTE - ÁREA C, PARTE DA GLEBA DE TERRAS INCULTAS, DESIGNADO QUINHÃO Nº 04, CERTIFICADA PELO SIGEF/INCRA, DENOMINADA *ESTÂNCIA OESTE E ORIENTE - ÁREA C - PARTE 6*, SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, tendo perímetro de 7.335,59 metros, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000.

VÉRTICES

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
AAU-V-20932	-56°44'55,845"	-12°56'23,098"	262,844
AAU-M-0632	-56°44'46,396"	-12°56'31,176"	261,379
AAU-M-0631	-56°45'57,066"	-12°56'35,376"	283,826
AAU-M-0630	-56°45'57,113"	-12°56'35,053"	284,179
AAU-M-0629	-56°46'41,407"	-12°56'38,863"	326,85
BBD-M-1681	-56°46'40,976"	-12°56'29,145"	302,891

LIMITES

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAU-V-20932	AAU-M-0632	131°04'	377,83	Rio Arinos
AAU-M-0632	AAU-M-0631	266°31'	2.134,1	CNS: 06.333-9 Mat. 7.545 Estância Vista Alegre
AAU-M-0631	AAU-M-0630	351°52'	10,03	Estrada Vicinal
AAU-M-0630	AAU-M-0629	264°59'	1.340,28	Estrada Vicinal
AAU-M-0629	BBD-M-1681	02°29'	298,92	CNS: 06.333-9 Mat. 10.602
BBD-M-1681	AAU-V-20932	86°38'	3.174,42	CNS: 06.333-9 Mat. 7.397 Estância Oeste Oriente Área C - Parte 5

Continua na página 02



88.716

Data de emissão: 01/06/2026 10:59:55

Página 1

MATRÍCULA
11.179

FOLHA
01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

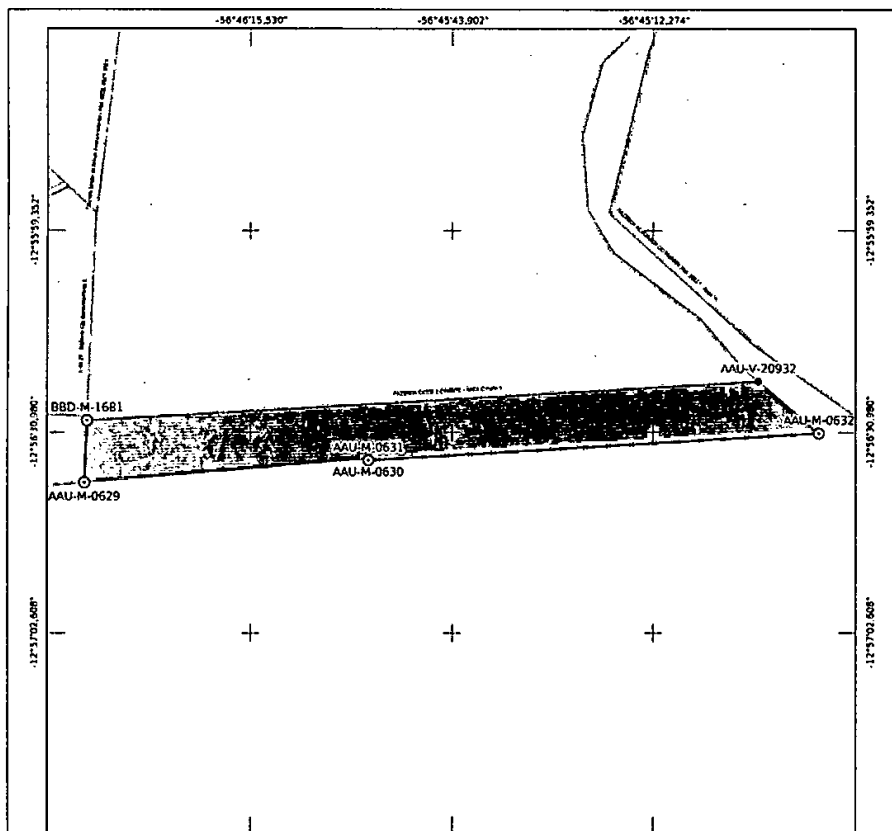
São José do Rio Claro

Mato Grosso

CNM: 063339.2.0011179-56

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
FAZENDA OESTE E ORIENTE - ÁREA C / Parte 6
Proprietário:
FERTILIZANTES MITSUI S/A INDÚSTRIA E
Matrícula do Imóvel: 7397 (6 de 8)
Código INCRA/SNCR: 9011301865389
CNPJ: 23.645.542/0001-17
Cartório de Registro de Imóveis: (06.333-8) São José do Rio Claro - MT
Município: Nova Maringá-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico:
ROWILSON DE OLIVEIRA DIAS
Formação:
Engenheiro Civil
Cód. Credenciado:
AAU
CREA: 133634/MT
A.R.T.: 3071555 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 90.1307 ha Perímetro: 7.335,59 m Sistema Geodésico: SIRGAS 2000 Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado Escala: 1:22559 Formato: A4

• Vértice tipo M
• Vértice tipo P
• Vértice tipo V
• Vértice tipo O
--- Limite ideal
--- Limite artificial não topografado
--- Corpo d'água ou curso d'água
--- Linha de cercado
--- Onda
--- Muro
--- Estacada
--- Vão
--- Canal
--- Limite natural não topografado
--- Cerca
--- Imóvel em estudo
--- Imóveis contíguos

CERTIFICAÇÃO: 2b9df56d-c7d7-47a8-9925-5e5ba1c8efd5
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data de Certificação: 22/05/2019 18:10
Data de Geração: 05/06/2020 07:51



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/2b9df56d-c7d7-47a8-9925-5e5ba1c8efd5/>

Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 3071555-MT, quitada, elaborados por Rowilson de Oliveira Dias, engenheiro civil, CREA 133634/SP, e código de credenciamento junto ao INCRA - AAU. Certificação 2b9df56d-c7d7-47a8-9925-5e5ba1c8efd5, expedida

Continua na página 03



88.716

Data de emissão: 01/06/2026 10:59:56

Página 2

MATRÍCULA
11.179

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

CNM: 063339.2.0011179-56

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

pelo INCRA/SIGEF, aos 22/05/2019; Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes e Declaração de Opção pela Dispensa da Anuência de Confrontantes. Apresentaram CND/ITR 6E62.6F05.3A55.D337, para o **NIRF 6.107.898-0**, emitida em 11/05/2020 pela RFB; e **CCIR 2019 nº 901.130.186.538-9**, quitado, área total de 947,3763 ha. **PROPRIETÁRIA: FERTILIZANTES MITSUI S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.645.542/0001-17, com sede na Estação Bauxita, s/nº, em Poços de Caldas-MG. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.397, Lº 2, em 14/12/2012, neste RI. **O imóvel foi matriculado conforme requerimento e identificação georreferenciada protocolada.** Em. 73,20 Selo Digital 300 05768 Protocolo nº 37.657, de 05/08/2020. São José do Rio Claro, 13 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi

Av. 01-11.179 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**- Conforme requerimento datado de 05/08/2021, e apresentação da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação de Tipo Jurídico de Sociedade por Ações para Sociedade Empresária Limitada, realizada em 15/10/2012, devidamente registrada na JUCESP sob nºs 3522714230-9 e 489.702/12-0, em 08/11/2012, NIRE 35300392850, atualmente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, NIRE 3120995195-3, **foi alterada a denominação social da empresa FERTILIZANTES MITSUI S/A, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, para **FERTILIZANTES MITSUI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Paraíba, nº 349, Sala 221, Centro, em Poço de Caldas-MG. Em. 14,90 + 49,20 + 6,60 (para buscas e autenticações) + 2,82 (ISSQN). Selo Dig. 306 55358 Protocolo nº 41.522, de 05/10/2021. São José do Rio Claro, 06 de outubro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-11.179 - **DOAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada nas fls. 083/084, do Livro nº 28E, em 08/12/2021, na Serventia de Tabelionato e Registro Civil de Nova Maringá-MT, pela escrevente autorizada Ana Paula Santos Kuhn, **FERTILIZANTES MITSUI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **doou este imóvel a ALTAMIR GIMENES DO AMARAL**, portador do RG nº 3085892-5 SSP-MT, inscrito no CPF nº 325.394.521-91; e **ELIANA DE OLIVEIRA NUNES**, portadora do RG nº 1193488-3 SSP-MT, inscrita no CPF nº 825.951.941-00, ambos brasileiros, solteiros, declaram não conviver em regime de união estável, agricultores, residentes e domiciliados em Nova Maringá-MT, **pelo valor de R\$ 863.212,72 (oitocentos e sessenta e três mil, duzentos e doze reais, setenta e dois centavos)**. Apresentou a CPEND código E9CA.68B4.00F9.BAB1, emitidas pela SRF/PGFN às 13:08:07h do dia 10/11/2021. Apresentou ainda a CPEND/ITR código 9A62.9F39.46A5.90A7, para o **NIRF 6.107.898-0**, emitida pela SRF às 20:39:02h do dia 23/11/2021; e **CCIR 2021 código 901.130.186.538-9**, quitado, área total de 947,3763 ha. Pagou ITCD-GIA nº 185685, no valor de R\$ 29.512,26, imóvel avaliado em R\$863.212,72, pela SEFAZ. **Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 5.223,30 + 208,93 (ISSQN). Selo Dig. 300 49669 Protocolo nº 42.958, de 23/03/2022. São José do Rio Claro, 23 de março de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz

Continua na página 04



88.716

Data de emissão: 01/06/2026 10:59:56

Página 3

MATRÍCULA

11.179

FOLHA

02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

CNM: 063339.2.0011179-56

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

digitar e conferi.

R. 03-11.179 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado conforme Termo de Penhora, datado de 04/11/2022, extraído do processo nº 0001890-87.2003.8.11.0033, da 1ª Vara Cível de São José do Rio Claro-MT, tendo como exequente: **GUSTAVO CASTRO GARCIA**; e como executado: **ALTAMIR GIMENES DO AMARAL**. Em 85,40 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 5,90 (ISSQN). Selo Dig. Que 82638. Protocolo nº 45.158, de 21/11/2022. São José do Rio Claro, 07 de dezembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-11.179 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado conforme Termo de Penhora, datado de 04/11/2022, extraído do processo nº 0000579-27.2004.8.11.0033, da 1ª Vara Cível de São José do Rio Claro-MT, tendo como exequente: **JOÃO BASTIÃO PARIZOTTO e GUSTAVO CASTRO GARCIA**; e como executados: **WANDERSON STEFANE FILHO; ANTONIO STEFANE GARCIA; VICENTE RIBEIRO DO PRADO JUNIOR e ALTAMIR GIMENES DO AMARAL**. Em 85,40 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 5,90 (ISSQN). Selo Dig. Que 82535. Protocolo nº 45.159, de 21/11/2022. São José do Rio Claro, 07 de dezembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICADO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 11179, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 01 de junho de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de notas e de Registro

Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176

CMC47675

73,25

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de

agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade
desde documento digital - certidão s- somente poderão ser
feitas por meio do visualizador PTS.



88.716

Data de emissão: 01/06/2026 10:59:57

Página 4