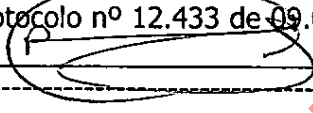
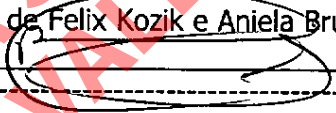


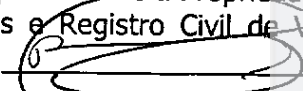
Matrícula	Operador Nacional	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
	do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	
5.231	Ficha 1	COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Caixa Postal 51 - Cep 78.645-000. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL		

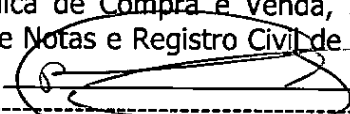
IMÓVEL: Um **LOTE RURAL nº 52-B**, desmembrado do lote nº 52 do Projeto Promissão, situado neste município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, com a área de **25,00 ha (Vinte e cinco hectares)**, com os seguintes limites e confrontações: "O perímetro se inicia no marco 52.4, cravado na divisa comum da estrada e do lote 52.A; deste ponto, segue na direção leste com o rumo de 0°00'00"OE, fazendo divisa com o lote 52-A, numa distância de 1.640,00 metros, até atingir o marco 52.3; deste ponto, segue com o rumo de 0°00'00"NS, fazendo divisa com a estrada e o lote 75, numa distância de 152,44 metros, até atingir o marco 52.6; deste ponto, segue com o rumo de 0°00'00"EO fazendo divisa com o lote 52-C, numa distância de 1.640,00 metros até atingir o marco 52.5; deste ponto, segue com o rumo de 0°00'00"SN, fazendo divisa com a estrada e do lote 26, numa distância de 152,44 metros, até atingir o marco 52.4, ponto inicial desta descrição". Tudo conforme consta da planta e memorial descritivo, firmados por Clóvis I. Preussler, CREA - 4.668/MT e Luciano E. Reimann, CREA 5.285/D-MT. **PROPRIETÁRIO: SILVESTRE VENCESLAU LICZKOWSKI**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF: 369.188.579-91 e portador da Carteira de Identidade RG nº 3.478.531-7 SSP/PR, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **PLÁCIDA TECLA LICZKOWSKI**, residentes e domiciliados neste município de Vila Rica-MT. CCIR 1992; Código do Imóvel n. **901.369.003.468-6**; Módulo Rural 97,7 ha; nº de Módulos Rurais 1,74; Módulo Fiscal 80,0 ha; n. de Módulos Fiscais: 2,12; área: 172,00 ha. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1 da Matrícula nº 11.187 livro 2 do 1º Serviço Registral de São Felix do Araguaia. Protocolo nº 12.433 de 09.01.2012. Emolumentos: R\$ 42,30. **Vila Rica, 01 de fevereiro de 2012.** Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

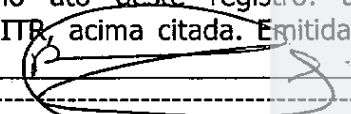
AV-01-5.231 - Protocolo nº 12.433 de 09.01.2012 - **Inclusão do nº CPF e RG da Esposa** - Conforme artigo 59 da Lei 10.931/2004 e artigo 213 inciso I, alínea g da Lei 6.015/73 e mediante fotocópia autenticada do CPF/MF e da Carteira de Identidade CI/RG, apresentados, faço a presente averbação para constar que a Sra **PLÁCIDA TECLA LICZKOWSKI** está inscrita no CPF/MF: **988.863.121-72** e é portadora da Carteira de Identidade RG nº **4.858.089-0 SSP/PR**, expedida em 03.12.86, brasileira, filha de Felix Kozik e Anieli Brusniak Kozik. Emolumentos: R\$ 8,40. **Vila Rica, 01 de fevereiro de 2012.** Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.

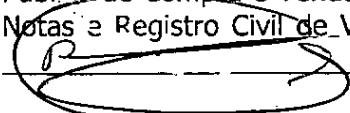
R-02-5.231 - Protocolo nº 12.433 de 09.01.2012 - **VENDA - TRANSMITENTE: SILVESTRE VENCESLAU LICZKOWSKI** e sua esposa **PLÁCIDA TECLA LICZKOWSKI**, acima citados e qualificados. **ADQUIRENTE: SIDELE MAGNOLIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, pecuarista, filha de Carlos Magnólio da Silva e Elsa Procópio da Silva, inscrita no CPF/MF: 095.684.888-55 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 20.246.686 SSP/SP, expedida em 31.12.85, residente e domiciliada à Av. Perimetral Sul, nesta cidade de Vila Rica-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.12.2011, às fls. 52/54, do Livro 53 do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Vila Rica-MT, onde foi adquirido a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os lotes objeto das matrículas nºs 5.229 e 5.230 desta serventia. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) dada plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. Consta na Escritura Pública declaração dos vendedores de que sob as penas da Lei, embora sendo proprietários rural, não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social Rural, não estando assim obrigados a apresentação da CND do INSS, nos termos do Dec. nº 11.181/81 e suas alterações posteriores. Foram apresentadas no ato da Escritura Pública: a) Certidão Negativa de Ônus; b) Informações de Quitação e guia do ITBI nº 247/2011, com avaliação do imóvel em R\$ 60.000,00 e apuração do imposto em R\$ 1.200,00; c) Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Estadual-SEFAZ; d) Certidão Negativa do IBAMA; e) **CCIR** 2006/2007/2008/2009; Denominação do Imóvel Faz. Flor do Sertão II; Localização Lote 51 do Projeto Promissão I, município de Vila Rica-MT; Código do Imóvel n. **901.032.113.166-0**; Módulo Rural 57,3248 ha; nº de Módulos Rurais 1,57; Módulo Fiscal 80,0 ha; n. de Módulos Fiscais: 1,2500, FMP: 4,00 ha; área: 100,00 ha; Detentor: Silvestre Venceslau Liczkowski, brasileiro, código da pessoa

Matrícula	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Caixa Postal 51 - Cep 78.645-000. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial
5.231	1-v	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

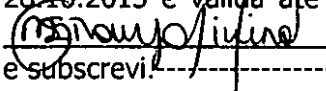
03.222.924-0; f) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal às 09:37:24 do dia 16/08/2011, válida até 12/02/2012, código de controle da certidão: F813.54FE.5EDB.6964, com o nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): **3.402.183-3**; g) Certidão Negativa de Feitos Ajuizados. Foram apresentadas no ato deste registro: a) **CCIR** 2006/2007/2008/2009, acima citado; b) CND Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, acima citada. Emitida a DOI pelo 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Vila Rica-MT. Emolumentos: R\$ 1.072,92. Vila Rica, 01 de fevereiro de 2012. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

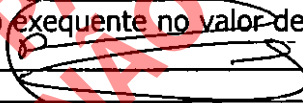
AV-03-5.231 - Protocolo nº 12.433 de 09.01.2012 - **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se "**FAZENDA OURO VERDE III**", nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 52/54, do Livro nº 53 em 21.12.2011, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Vila Rica-MT. Emolumentos: R\$ 8,40. Vila Rica, 01 de fevereiro de 2012. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-04-5.231 - Protocolo nº 13.924 de 05.10.2012 - **VENDA - TRANSMITENTE: SÍDELE MAGNOLIA DA SILVA**, acima citada e qualificada. **ADQUIRENTE: LUCAS ARDACHNIKOFF FATIGATTI DE MORAIS**, brasileiro, médico veterinário, solteiro, maior, filho de Isidoro Fatigatti de Moraes Júnior, e de Lia Ardachnikoff de Moraes, inscrito no CPF/MF: 218.206.878-30 e portador da Cédula de Identidade CRMV/MT nº 03680, expedida em 27/05/2010, residente e domiciliado à Rua das Azaléias nº 180, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Vila Rica-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/10/2012, às fls. 25/27, do Livro 57 do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Vila Rica-MT, onde foi adquirido a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os lotes objeto das matrículas nrs. 5.229 e 5.230 desta serventia. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) dada plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. Consta na Escritura Pública declaração da vendedora de que sob as penas da Lei, embora sendo proprietária rural, não é responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social Rural, não estando assim obrigada a apresentação da CND do INSS, nos termos do Dec. nº 11.181/81 e suas alterações posteriores. Foram apresentadas no ato da Escritura Pública: a) Certidão Negativa de Ônus; b) Guia do ITBI nº 246/2012, com avaliação do imóvel em R\$ 50.000,00 e apuração do imposto em R\$ 1.000,00; c) Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Estadual-SEFAZ nº 0008183125; d) Certidão Negativa do IBAMA nº 3109250; e) **CCIR** 2006/2007/2008/2009 2ª via; Denominação do Imóvel Faz. Flor do Sertão II; Localização Lote 51 do Projeto Promissão I, município de Vila Rica-MT; Código do Imóvel n. **901.032.113.166-0**; Módulo Rural 57,3248 ha; nº de Módulos Rurais 1,57; Módulo Fiscal 80,0 ha; n. de Módulos Fiscais: 1,2500, FMP: 4,00 ha; área: 100,00 ha; Detentor: Silvestre Venceslau Liczkowski, brasileiro, código da pessoa 03.222.924-0; f) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal às 14:59:26 do dia 04/10/2012, válida até 02/04/2013, código de controle da certidão: 7196.28EE.2989.3BC4, com o nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): **3.402.183-3**; g) Certidão Negativa de Feitos Ajuizados nº 1720425; h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 8909174/2012, válida até 01/04/2013. Foram apresentadas no ato deste registro: a) **CCIR** 2006/2007/2008/2009 2ª via, acima citado; b) CND Relativos ao ITR, acima citada. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.016,86. Vila Rica, 09 de outubro de 2012. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-05-5.231 - Protocolo nº 13.924 de 05.10.2012 - **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se "**FAZENDA MANUELA**", nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 25/27, do Livro nº 57 em 05/10/2012, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Vila Rica-MT. Emolumentos: R\$ 9,50. Vila Rica, 09 de outubro de 2012. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

Matrícula	Ficha	Operador Nacional
		do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
5.231	2	1º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Caixa Postal 51 - Cep 78.645-000. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

R-06-5.231 - Protocolo nº 16.101 de 29.10.2013 - **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** - Conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 000000008100, emitida em Confresa-MT (praça de pagamento), em 28.10.2013, registrada no **Livro 03**, deste 1º Ofício de Vila Rica-MT, aos 30.10.2013, sob nº **5.692**, o Sr. **LUCAS ARDACHNIKOFF FATIGATTI DE MORAIS**, na qualidade de **Emitente** (acima citado e qualificado), deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/3437-37 (agência-3437 de Confresa-MT), em **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel da presente matrícula, incluindo todas as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com os valores oriundos do financiamento, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas ao imóvel na vigência do financiamento, em garantia do pagamento total de uma dívida de **R\$ 293.241,00** (Duzentos e Noventa e Três Mil, Duzentos e Quarenta e Um Reais), destinados à Custeio Pecuário, com vencimento para **28.10.2014**; forma de pagamento: em 01 (uma) única parcela, na data do vencimento do título, a juros de **5,5% ao ano**. Consta na cédula declaração do emitente que sob as penas da Lei, não é responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social, eis que não industrializa, não comercializa à adquirente domiciliado no exterior, nem vende seus produtos no varejo diretamente ao consumidor. Demais condições: as constantes na cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste ofício registral. Foram apresentadas neste ato: a) **CCIR 2006/2007/2008/2009 2ª via**, acima citado; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 28.10.2013 e válida até 26.04.2014, com o nº do Imóvel na Receita Federal **NIRF: 3.402.183-3**; c) Certidão Negativa de Débito emitida pelo IBAMA de nº 3958162, datada de 28.10.2013 e válida até 27.11.2013. Emolumentos: R\$ 51,80. Vila Rica, 30 de outubro de 2013. Eu,  Márcia Soares Araújo Oliveira, Escrevente Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-07-5.231 - Protocolo nº 18.530 de 20.01.2015 - **MANDADO DE PENHORA** - Mediante Ofício, datado de 15/12/2014 e Termo de Penhora e Depósito, datado de 11/06/2014, Processo nº **0000491-73-2002.8.26.0022**, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Amparo-SP, expedido e assinado digitalmente pelo Drº Fernando Leonardi Campanella, M Mº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível; **Requerente:** JOSE FAUZI HARRIZ FILHO; **Requerido:** DENIS PETRI GERALDINO E OUTRO. Fica **PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**, para satisfazer o débito do exequente no valor de **R\$ 76.196,57**. Emolumentos: R\$ 53,30. Vila Rica, 29 de janeiro de 2015. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-08-5.231 - Protocolo nº 39.070 de 14.07.2023 - **PENHORA** - Conforme Certidão de Penhora, datada de 14/07/2023, emitida pelo Escrevente Chefe, Valdemar Isaias de Siqueira - do 2º Ofício Cível - Tribunal de Justiça de São Paulo-SP; Processo nº **1071885-63.2014.8.26.0100**; **Exequente:** J & F INVESTIMENTOS S.A, CNPJ: 00.350.763/0001-62; **Executado:** LUCAS ARDACHNIKOFF FATIGATTI DE MORAIS, CPF: 218.206.878-30; Valor da dívida: R\$ 685.729,70; Fiel depositário: Lucas Ardachnikoff Fatigatti de Moraes. Fica **PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**. Emolumentos: R\$ 90,50. Vila Rica, 28 de julho de 2023. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.