

Nr. da Matrícula

5546

Ficha

01

Página

1

1º OFÍCIO DE ARIPUANÃ-MT

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL GEORREFERENCIADO: UMA ÁREA DE TERRAS DENOMINADO "FAZENDA ÁGUA DA PRATA", COM A ÁREA DE 797,7029 HA, PERÍMETRO 15.737,38 M, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ/MT, com a seguinte descrição do perímetro:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BMX-M-0868	-59°13'40,604"	-10°44'45,904"	303,45	BMX-M-0865	167°50'	5134,71	CNS: 06.378-4 Mat. 24930
BMX-M-0865	-59°13'05,003"	-10°47'29,260"	253,54	BMX-P-1523	269°38'	168,71	Rio Furquinho
BMX-P-1523	-59°13'10,556"	-10°47'29,294"	253,06	BMX-P-1524	249°18'	196,25	Rio Furquinho
BMX-P-1524	-59°13'16,599"	-10°47'31,551"	253,89	BMX-V-0806	217°48'	72,89	Rio Furquinho
BMX-V-0806	-59°13'18,069"	-10°47'33,426"	253,31	BMX-V-0807	163°30'	63,31	Rio Furquinho
BMX-V-0807	-59°13'17,478"	-10°47'35,401"	253,97	BMX-P-1525	118°10'	103,25	Rio Furquinho
BMX-P-1525	-59°13'14,482"	-10°47'36,987"	252,65	BMX-P-1526	89°36'	65,04	Rio Furquinho
BMX-P-1526	-59°13'12,341"	-10°47'36,973"	252,04	BMX-P-1527	38°48'	91,49	Rio Furquinho
BMX-P-1527	-59°13'10,454"	-10°47'34,653"	251,9	BMX-P-1528	115°27'	78,7	Rio Furquinho
BMX-P-1528	-59°13'08,115"	-10°47'35,754"	251,89	BMX-P-1529	178°34'	206,78	Rio Furquinho
BMX-P-1529	-59°13'07,945"	-10°47'42,481"	251,93	BMX-P-1530	218°46'	203,39	Rio Furquinho
BMX-P-1530	-59°13'12,138"	-10°47'47,641"	254,03	BMX-P-1531	248°50'	86,36	Rio Furquinho
BMX-P-1531	-59°13'14,789"	-10°47'48,656"	251,86	BMX-P-1532	310°29'	91,04	Rio Furquinho
BMX-P-1532	-59°13'17,068"	-10°47'46,732"	251,75	BMX-P-1533	257°35'	105,38	Rio Furquinho
BMX-P-1533	-59°13'20,456"	-10°47'47,469"	253,3	BMX-P-1534	349°29'	97,35	Rio Furquinho
BMX-P-1534	-59°13'21,040"	-10°47'44,354"	251,67	BMX-P-1535	348°43'	107,77	Rio Furquinho
BMX-P-1535	-59°13'21,734"	-10°47'40,914"	251,68	BMX-P-1536	300°06'	64,72	Rio Furquinho
BMX-P-1536	-59°13'23,577"	-10°47'39,857"	251,78	BMX-P-1537	242°52'	119,7	Rio Furquinho
BMX-P-1537	-59°13'27,084"	-10°47'41,634"	251,69	BMX-P-1538	187°53'	109,27	Rio Furquinho
BMX-P-1538	-59°13'27,578"	-10°47'45,156"	252,58	BMX-P-1539	149°31'	103,44	Rio Furquinho
BMX-P-1539	-59°13'25,851"	-10°47'48,057"	253,31	BMX-P-1540	170°03'	31,48	Rio Furquinho
BMX-P-1540	-59°13'25,672"	-10°47'49,067"	252,14	BMX-P-1541	244°34'	87,53	Rio Furquinho
BMX-P-1541	-59°13'28,274"	-10°47'50,289"	251,55	BMX-P-1542	306°02'	97,94	Rio Furquinho
BMX-P-1542	-59°13'30,881"	-10°47'48,414"	251,52	BMX-P-1543	239°54'	47,93	Rio Furquinho
BMX-P-1543	-59°13'32,246"	-10°47'49,196"	252,47	BMX-P-1544	180°43'	110,79	Rio Furquinho
BMX-P-1544	-59°13'32,292"	-10°47'52,802"	251,55	BMX-P-1545	202°36'	178,06	Rio Furquinho
BMX-P-1545	-59°13'34,545"	-10°47'58,151"	251,99	BMX-P-1546	221°21'	269,94	Rio Furquinho
BMX-P-1546	-59°13'40,416"	-10°48'04,745"	251,87	BMX-P-1547	203°23'	108,21	Rio Furquinho
BMX-P-1547	-59°13'41,830"	-10°48'07,978"	252,66	BMX-P-1548	268°41'	107,99	Rio Furquinho
BMX-P-1548	-59°13'45,384"	-10°48'08,058"	252,91	BMX-M-0883	345°03'	191,2	Rio Furquinho
BMX-M-0883	-59°13'47,007"	-10°48'02,046"	253,41	BMX-M-0882	348°26'	876,74	Sítio Dois Irmãos (Ocupação/ Posse)
BMX-M-0882	-59°13'52,793"	-10°47'34,092"	286,96	BMX-M-0881	348°26'	4960,72	CNS: 06.424-6 Mat. 1709 Fazenda Água da Prata I
BMX-M-0881	-59°14'25,528"	-10°44'55,926"	307,75	BMX-M-1992	77°17'	405,19	Estrada Municipal Rouxinol
BMX-M-1992	-59°14'12,519"	-10°44'53,024"	306,51	BMX-M-0868	77°17'	994,11	Estrada Municipal Rouxinol



Nr. da Matrícula

5546

Ficha

01

Página

01vº

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo, assinado pelo Responsável Técnico Antônio Batista Nunes - CFT BR 14416050968/MT, credenciado no INCRA - código: BMX. Apresentou a TRT DE OBRA/SERVIÇO n° BR20211134759, paga aos 26/05/2021, a **Certificação n° 265b3941-7046-42fd-9f37-4a4ed70e3cb1**, certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73, aos 24/05/2021, onde consta que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado do INCRA, as **Declarações de Reconhecimento de Limites**, assinadas pelos confrontantes, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle da certidão 5DC8.8AC9.EC1C.E6D2, datada de 19/12/2023, válida até 16/06/2024 - CIB n.º **0.423.268-2**, com a área de 763,1 ha e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel **901.016.071.811-9**, área de 763,1800 há. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO GARBUGIO**, brasileiro, casado com **MARIA TROMBINI GARBUGIO**, sob o Regime de Comunhão de Bens, aos 27/05/1979, nos termos da Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 002, do livro n° 10/E, aos 10/05/1979, do Serviço Notarial e Registral de Fênix/PR, registrada sob o n° 2344, no Livro 03-RA, aos 03/07/2020, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Aripuanã/MT, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 372.055-1 SSP/PR, expedido aos 21/06/1983 e inscrito no CPF/MF sob n° 128.197.869-87, ela agropecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 5.704.103-0 SESP/PR, expedido aos 06/04/1989 e CPF n.º 793.431.209-15, residentes e domiciliados no município de Fênix/PR. **MATRÍCULA/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel anteriormente matriculado sob n° **4352**, livro n° 02, aos 24/08/2020, neste Registro de Imóveis. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento, datado de 23/02/2023, que fica arquivado neste Ofício. Aripuanã/MT, 28 de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 94,00. **Selo Digital n.º BYN 52403**. Eu, Leonor, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N° 60395, aos 23/02/2024 - LIVRO 01.**

t.d.o._

AV-01-5546 - TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA - Existe **Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta**, datado de Juína/MT, aos 12/08/93, celebrado entre o proprietário do imóvel e o **IBAMA**, em atendimento ao que determina a Lei n° 4.771 de 15/09/1965 - Código Florestal, em seus artigos 16 e 44 com as alterações introduzidas pela Lei 7.803 de 18/07/89, onde ficou **averbado que a floresta ou forma de vegetação, existente na área de 381,59 hectares, relativos a 50% do total da propriedade, que é de 763,18 hectares, fica gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA/MT. O proprietário está ciente de que fica vedada a alteração da área destinada à **RESERVA LEGAL**, nos casos de transmissão a qualquer título, ou desmembramento da área, comprometendo-se por si, seus herdeiros ou sucessores, **averbado sob o n° 02, da matrícula n° 33.831, livro 2-DV, aos 04/11/1993, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, averbado sob n.º 01, da matrícula n° 2093, Livro 02, aos 28/11/2011 e averbado sob n.º 01, da matrícula n° 4352, Livro 02, aos 24/08/2020, ambas neste RGI.** Aripuanã/MT, 28 de fevereiro de 2024. Eu, Leonor, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N° 60395, aos 23/02/2024 - LIVRO 01.**

t.d.o._

Nr. da Matrícula

5546

Ficha

02

Página

2

1º OFÍCIO DE ARIPUANÃ-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

AV-02-5546 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA - Existe **Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada** - nº TRMFM 1554/2014, protocolo nº 7000120/2014, data do protocolo 05/02/2014, celebrado em Cuiabá/MT, aos 07/08/2014, entre os proprietários deste imóvel a Sr^a **MARIA TROMBINI GARBUGIO**, CPF nº 793.431.209-15 e o Sr. **JOÃO GARBUGIO**, CPF nº 128.197.869-87, legítimos proprietários do imóvel denominado Fazenda Água da Prata, localizado no Município de Aripuanã, neste Estado, e a **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE - SEMA/MT**, representada pelo Superintendente de Gestão Florestal - SEMA/MT, o Sr. Lisandro de Souza P. Neto, tendo em vista o que dispõem a legislação florestal e ambiental vigente, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de **499,9016 ha**, conforme demonstra a imagem de satélite no verso do termo, fica gravada como utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de **Manejo Florestal Sustentável**, desde que autorizado pela SEMA/MT. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessor, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso e declara possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento deste termo. Fica, a área referida, vinculada à Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA/MT, a contar desta data, para efeito de cumprimento do **Plano de Manejo Florestal Sustentável**, **averbado sob n.º 02, da matrícula nº 2093, Livro 02, aos 25/08/2014 e averbado sob n.º 02, da matrícula nº 4352, Livro 02, aos 24/08/2020, ambas neste RGI.** Aripuanã/MT, 28 de fevereiro de 2024. Eu, Ane Carolina Novaes Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 60395, aos 23/02/2024 - LIVRO 01.**

t.d.o._

R-03-5546 - VENDA E COMPRA - Conforme **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 49 à 52 v.º, do livro nº 45-E, aos 16/03/2022, pelo Tabelião Substituto Kalebe de Oliveira, e **Traslado da Escritura Pública de Retificação e Ratificação Outra de Compra e Venda**, lavrada às fls. 139 à 141 e vº, do livro nº 21-N, aos 28/06/2023, pela Tabeliã Substituta Viviane de Aquino Pacheco, ambas no 2º Serviço Notarial e Registral de Aripuanã/MT, Sr. **JOÃO GARBUGIO**, brasileiro, Agricultor, filho de Egidio Garbugio e de Benedita Francisca Alves, nascido em Aquidaban/PR, aos 01/03/1942, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00333788237, expedida pelo DETRAN/PR, aos 06/06/2008, onde consta documento de identidade nº 372055-1 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 128.197.869-87 e sua esposa Sra. **MARIA TROMBINI GARBUGIO**, brasileira, Agricultora, filha de Ermogenes Trombini e de Domingas Danunzio, nascida aos 02/12/1945, em Lucélia/SP, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.704.103-0, expedida pela SESP/PR, aos 06/04/1989 e inscrita no CPF nº 793.431.209-15, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 27 de maio de 1979, na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme a Certidão de Casamento sob nº 274, às fls. 167, do livro nº B-5, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Fênix/PR, e **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, lavrada às fls. 002, do livro nº 10/E, aos 10/05/1979, do Serviço Notarial e Registral de Fênix/PR, registrada sob o nº 2344, no Livro 03-RA, aos 03/07/2020, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Aripuanã/MT, residentes e domiciliados na Avenida Quinterino Simões, nº 77, Centro, na cidade de Fênix/PR, **venderam, o imóvel objeto desta matrícula**, ao Sr. **JOÃO GARBUGIO JÚNIOR**, brasileiro, Agropecuarista, nascido em Mandaguari/PR, aos 13/07/1970, filho de João Garbugio e de Maria Trombini, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº 01347280658, expedida pelo DETRAN/MT, aos 24/11/2021, onde conta ser portador do documento de identidade nº 4697372 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 731.868.309-82, casado com a Sra. **EUNICE JANDREI MARQUES GARBUGIO**, brasileira, Professora, nascida em Fênix/PR, aos 10/06/1968, filha de Amadeu Marques de Oliveira e de Hilda Jandreí de Oliveira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00537942194, expedido pelo DETRAN/MT, aos 24/03/2021, onde conta documento de identidade nº 42049808 SESP/PR e inscrita no CPF sob nº 585.660.079-72, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 10 de março de 1993, na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme

Nr. da Matrícula

5546

Ficha

02

Página

02vº

Certidão de Casamento sob nº 1.056, às fls. 215, do livro B-7, do Cartório de Registro Civil das Pessoas de Fênix/PR, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial com Comunhão Universal de Bens, lavrada aos 25/12/1992, às fls. 191, do livro 20-E/Auxiliar, do Cartório de Registro Civil de Fênix/PR, devidamente registrada aos 28/11/2012, sob nº 867, Livro 03-RA, pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Aripuanã/MT, residentes e domiciliados Fazenda Água da Prata, Km 120, Vila Cidade Morena, neste município de Aripuanã/MT, pelo valor de **R\$ 600.000,00**. Os Outorgantes Vendedores declararam sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). **Compareceram como Anuentes:**

1) EDNA ROSEMEIRE GARBUGIO HERMSDORFF, brasileira, Do Lar, nascida em Marialva/PR, aos 26/01/1964, filha de João Garbugio e de Maria Trombini, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.704.112-9, expedida pela SESP/PR, aos 13/05/1998 e inscrita sob nº 796.001.749-20 e seu esposo **OSMAR HERMSDORFF**, brasileiro, Aposentado, nascido em Martinópolis/SP, aos 11/05/1946, filho de Dario Marques Hermsdorff e de Adalgiza Paulina Hermsdorff, portador da Carteira de Identidade RG nº 561.987-4, expedida pela SESP/PR, aos 18/09/2013 e inscrito no CPF sob nº 012.775.619-15, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 08/05/1993 na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme a Certidão de Casamento sob nº 1.073, às fls. 232, do livro B-7, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fênix/PR e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 31/03/1993, às fls. 200, do livro 20-E Auxiliar, do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR, devidamente registrada aos 16/11/2010, sob nº 457, livro 03-RA, pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Aripuanã/MT, residentes e domiciliados na Rua Tibagi, nº 1171, Jardim Ouro Branco, Paranavaí/PR; **2) AMILTES CRISTINA GARBUGIO DO LAGO**, brasileira, Servidora Pública Municipal, nascida em Engenheiro Beltrão/PR, aos 19/07/1965, filha de João Garbugio e de Maria Trombini Garbugio, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.023.102-8, expedida pela SESP/PR, aos 03/07/1990 e inscrita no CPF sob nº 847.132.329-04 e seu esposo **JOÃO DO LAGO**, brasileiro, Agricultor, nascido em Fênix/PR, aos 26/09/1959, filho de Ramiro Rosa do Lago e de Juventina Ramos do Lago, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01619974232, expedida pelo DETRAN/PR, aos 29/10/2020, onde consta documento de identidade nº 2255992-3 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 463.897.419-87, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, em 25/09/1982 na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento sob nº 480, às fls. 270, do livro B-5, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fênix/PR e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 02/09/1982, às fls. 07 e verso, do livro 16/E-Auxiliar, do Serviço Notarial e Registral de Fenix/PR, residentes e domiciliados na Rua Araruva, nº 141, centro, na cidade de Fênix/PR; **03) AMERI ELIANI GARBUGIO RONQUI**, brasileira, Comerciante, nascida em Engenheiro Beltrão/PR, aos 21/11/1966, filha de João Garbugio e de Maria Trombini, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.143.007-1, expedida pela SESP/PR e inscrita no CPF sob nº 027.377.479-45 e seu esposo **DIRCEU RONQUI**, brasileiro, Aposentado, nascido em Bandeirantes/PR, aos 17/10/1954, filho de Antônio Ronqui e de Adelaide Devecchi Ronqui, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01329749450, expedida pelo DETRAN/PR, aos 22/07/2020, onde consta documento de identidade nº 1082561-0 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 325.372.399-20, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, em 23/11/1985, na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº 1415310155 1985 2 00006 147 0000688 53, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fênix/PR e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 25/10/1985, às fls. 032, do livro 20-E-Auxiliar, do Cartório de Registro Civil de Fênix/PR, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Natividade da Silva, nº 141, bairro Cajuru, na cidade de Curitiba/PR; **04) MARCIA ROSELENE GARBUGIO PASTORI**, brasileira, Comerciante, nascida em Engenheiro Beltrão/PR, aos 01/03/1968, filha de João Garbugio e de Maria Trombini, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04350481810, expedido pelo DETRAN/PR aos 03/03/2020, onde consta

Nr. da Matrícula

5546

Ficha

03

Página

3

1º OFÍCIO DE ARIPUANÃ-MT

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

documento de identidade nº 5704108-0 SESP/PR e inscrita no CPF sob nº 793.430.909-00 e seu esposo **DORIVAL PASTORI**, brasileiro, Agricultor, nascido em Arapongas/PR, aos 25/09/1949, filho de Luiz Pastori e de Julia Fontolan Pastori, portador do Documento de Identidade RG nº 1.409.165, expedido pela SSP/PR, aos 29/09/1974 e inscrito no CPF sob nº 203.542.319-87, casados sob Regime de Separação de Bens, em 13/11/2008, na vigência da Lei 6.515, de 26/12/1977, conforme a Certidão de Casamento sob matrícula nº 141531 01 55 2008 1 00009 080 0001421 40, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fênix/PR, residentes domiciliados no Sítio Vila Rica, Estrada Porto Velho, na cidade de Fênix/PR. **As partes declaram expressamente na Escritura Pública que tem ciência da AV-01-4352 - Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta e da AV-02-4352 - Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada.** Apresentou na Escritura Pública o Imposto Sobre a Transmissão de Bens de Imóveis - ITBI por Ato "Inter Vivos", sob nº 1922/2022, sendo recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Aripuanã/MT, sob o valor de R\$ 18.028,95, o qual foi pago na data de 15/02/2022, na avaliação de R\$ 900.000,00, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT, sob nº 3413294/2022 e 3413127/2022, expedidas em 27/01/2022 e válidas até 25/07/2022, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas no dia 27/01/2022 e válidas até 26/07/2022, com os códigos de controle nº COE9.09EC.7F70.3837 e 8FFF.9348.5C69.9717, a Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Ofício Imobiliário competente em 10/03/2022, as Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais reipersecutórias, expedida pelo Ofício Imobiliário em 10/03/2022. Apresentou para registro a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle da certidão 5DC8.8AC9.EC1C.E6D2, datada de 19/12/2023, válida até 16/06/2024 - CIB n.º **0.423.268-2**, com a área de 763,1 ha - Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT - exercício 2023, valor total do imóvel R\$ 1.000.000,00, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel **901.016.071.811-9**, área de 763,1800 há, e as Consultas na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 28/02/2024, expedidas em nome dos vendedores, adquirentes e anuentes com resultados negativos, Códigos HASHs n.ºs bda8.04e2. ced5. fdd1. e2b6. ba77. 073b. 983e. 37f6. 94f4 / fed0. beba. 5db6. e31b. fb33. c5ea. 76dd. bb32. 99ef. 967b / 04b8. abc5. 7c4c. 0515. 135a. 9ca5. 0398. 4eaa. 0794. 5ac6 / b427. 3a8f. 0125. f9cc. 817c. 62a4. 28a7. e011. 6fb8. 4598 / 17ad. 37c4. 0549. c789. 0645. 4863. 1f40. bc3d. 11f1. 839b / 4a5e. f021. aebe. 0a5e. c32e. adc3. 3984. 2ae4. 9950. 20d9 / 3086. 648b. 3aa5. 9f42. 238c. 624b. ee5b. a144. 53ff. 85db / c54e. 45e3. 1431. 4048. 57b1. 4e0a. 307d. 800a. efb6. 92fa / 8f81. d66f. c29c. 5a95. 8523. 9fdb. ab27. bd36. 504a. cala / 6670. d6db. 26ac. flc7. f61e. 8817. fbfc. de96. a42b. c179 / 2f15. acef. f90e. abfe. c651. 884e. 56cb. 8072. 4b46. e888 / e/ 8142. c799. df99. 355f. 9a49. 4801. cb89. b47a. b06d. bf0a, nos termos do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Foi declarado para efeitos fiscais e de registros que o imóvel objeto desta matrícula tem o valor de R\$ 1.000.000,00. Aripuanã/MT, 28 de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 5.748,20. **Selo Digital n.º BYN 52405.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 60397, aos 23/02/2024 - LIVRO 01.**

t.d.o._

AV-04-5546 - ITR E CCIR - Conforme requerimento datado de 05/07/2024 e apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, e do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, devidamente quitado, cadastrado no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, **procedo esta averbação** para constar que o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 0.423.268-2, área total de 797,7 há e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel 901.016.071.811-9, área total de 797,7029

Nr. da Matrícula

5546

Ficha

03

Página

03vº

há. Aripuanã/MT, 09 de Julho de 2024. Emol.: R\$ 18,15. Selo Digital n.º BYN 56720. Eu, Jandrei, Oficiala Registradora que e digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. PROTOCOLO N° 62067, aos 08/07/2024 - LIVRO 01.

a.e.g._

R-05-5546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de Aripuanã/MT, aos 18/06/2024, gerado eletronicamente em formato pdf, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado pela Central Eletrônica de Integração dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (#1433811), o **Emitente Devedor**: Sr. **JOÃO GARBUGIO JÚNIOR**, brasileiro, Casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, filho de João Garbugio e de Maria Trombini, Produtor Agropecuário em Geral, Endereço Estrada Aripuanã, s/n, Vila Morena, Km 90, Zona Rural, na cidade de Aripuanã/MT, CEP 78.325-000, RG n° 46973720 SESP/PR e CPF sob n° 731.868.309-82, deu, a **Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES**, estabelecida na Avenida Mato Grosso, n° 690 N, Juína/MT, CEP 78.320-000, inscrita no CNPJ sob n° 70.431.630/0001-04, ou à sua ordem, em Alienação Fiduciária, o **imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 e da Lei n° 13.476/2017**, avaliada para fins de garantia e venda em público leilão no valor de R\$ 9.792.985,57, em garantia da dívida no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos e mil reais), Prazo do Limite 3.650 dias, com vencimento final em 16/06/2034, em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos que dispõe o presente Contrato de Abertura de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas operações derivadas do presente contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Compareceu como **cônjuge do Devedor Fiduciante e Interveniente Garantidora**: a Sra. **EUNICE JANDREI MARQUES GARBUGIO**, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, filha de Amadeu Marques de Oliveira e de Hilda Jandrei de Oliveira, Agricultora, Endereço Estrada Aripuanã, s/n, Vila Morena, Km 90, Zona Rural, na cidade de Aripuanã/MT, CEP: 78.325-000, RG n° 42049808 SESP/PR e CPF sob n° 585.660.079-72. Por força deste instrumento os **Fiduciantes cedem e transferem ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula, reservando-lhes somente a posse direta na forma da lei e obrigam-se ainda por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a alienação fiduciária aqui prevista bem como todos os termos deste instrumento sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção na forma da lei**. Apresentou para registro a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle da certidão 7212.B9D6.631B.F7DA, datada de 07/06/2024, válida até 04/12/2024 - CIB n.º **0.423.268-2**, com área de 797,7 há, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024 quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel **901.016.071.811-9**, área 797,7029 há, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em nome do emitente e da cônjuge, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com os códigos de controle das certidões n° CB3A.982F.FFB1.6860 e 9F01.9D1D.FC46.AF79, datadas de 04/07/2024, válidas até 31/12/2024, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os n° 46947823/2024 e 46947884/2024, expedidas em nome do emitente e da cônjuge, pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, aos 04/07/2024 e válidas até 31/12/2024, em atendimento a Recomendação n° 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e as Consultas na CNIB -

Nr. da Matrícula

Ficha

Página

5546

04

4

1º OFÍCIO DE ARIPUANÃ-MT

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de XX/07/2024, expedidas em nome do emitente e da cônjuge com resultados negativos, Códigos HASH n.ºs 8c63. 630f. f292. 79d2. 5951. 990b. 9978. a589. 27ee. cf6a /e/ 1f01. b2f3. e83a. 79ea. 97cf. 9d38. 2f97. a764. afde. e6bd, nos termos do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito que fica arquivada neste Ofício. Aripuanã/MT, 09 de Julho de 2024. Emol.: R\$ 5.748,20. **Selo Digital n.º BYN 56721.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N° 62037, aos 04/07/2024 - LIVRO 01.**

a.e.g._

AV-06-5546 - CAR - PROTOCOLO N° 72503, aos 01/09/2026 - LIVRO 01.

Conforme requerimento datado de 06/08/2026 e apresentação do **Recibo de Inscrição no CAR-MT**, emitido via internet aos 17/08/2026, pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA, do Estado do Mato Grosso, recepcionados pelo SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Ofício Eletrônico - Intimação - ONR - **Protocolo IN01568499C**, procedo esta averbação para constar que a inscrição do imóvel objeto desta matrícula no CAR Estadual é n.º MT18161/2022, datada de 01/04/2024 e o **Recibo Federal é n.º MT-5101407-C007AE565A684C95BD07CA054823B6BC**, conforme determinação do Provimento n.º 195/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Aripuanã/MT, 02 de Setembro de 2026. Emol.: R\$ 21,95. **Selo Digital n.º CMY 04870.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso.

e.g.s.r._

AV-07-5546 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO N° 70795, aos 27/03/2026 - LIVRO 01.

Conforme Requerimento de **Solicitação de Consolidação da Propriedade Fiduciária**, datado de 06/08/2026, assinado digitalmente pela **Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Univales Sicredi Univales MT/RO**, representada pelo Dr. Renato Chagas Corrêa da Silva, inscrito no OAB/MS 5.871, recepcionados pelo SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Ofício Eletrônico - Intimação - ONR - **Protocolo IN01568499C** e apresentação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI Por Atos "Inter Vivos" - Guia de Informações n.º 172/2026, sendo recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Aripuanã/MT, sob valor de R\$ 195.859,71, na avaliação de R\$ 9.792.985,57, quitado aos 04/08/2026, da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle da certidão 4C59.AFCB.02BA.C899, datada de 10/08/2026, válida até 06/02/2027 - CIB n.º **0.423.268-2**, com a área de 797,7 há, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2026, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel **901.016.071.811-9**, área total 797,7029 há, procedo a presente averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante Sr. JOAO GARBUGIO JUNIOR e Cônjuge do Devedor Fiduciante Sra. EUNICE JANDREI M GARBUGIO**, já qualificados no R-05 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, **fica assim CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Foi declarado para efeitos fiscais e de registro que o imóvel objeto desta matrícula tem o valor de R\$ 9.792.985,57. Aripuanã/MT, 02 de Setembro de 2026. Emol.: R\$ 6.948,45. **Selo Digital n.º CMY 04871.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso.

e.g.s.r._

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

Certifico e dou fé, revendo os competentes Livros de Registro de Imóveis da Comarca de Aripuanã/MT, que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da Matrícula n.º 5546, Livro 02, deste RGI e tem valor de certidão. Nos termos do art. 754 da CNGCJ/MT, a presente certidão é válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Aripuanã/MT, em 03 de setembro de 2026, às 07:26:05 h.

ANE CAROLINA NOVAES

Oficiala Registradora

Emolumentos: R\$ 96,90.

ISSQN: R\$ 3,89.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 408

Selo de Controle Digital: CMY 04886

Protocolo: 70795

Cód. Ato(s): 8, 176, 177

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANE CAROLINA NOVAES:85042048120

85042048120

E795D194AD6430A32ABC3CA882A92779EA1

03/09/2026 07:26

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>