



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

[Assinatura]

Matrícula: 4.970	Data: 06/05/2008	Livro: 02 - Y	Ficha: 01
------------------	------------------	---------------	-----------

REGISTRO Nº: 4.970 - Feito em 06 de Maio de 2008 - Sob Protocolo: 13.930.

IMÓVEL: LOTE RURAL COM ÁREA DE 122,00 HAS, desmembrada de área maior, que passa a denominar-se "**FAZENDA AGRISA**", situada no município de Gaúcha do Norte-MT, Comarca de Paranatinga-MT, tendo a seguinte **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Partindo-se do marco 01, DATUM-SAD 69, MC 51°W, de coordenadas UTM E=253.952,900m e N=8.535.597,450m, cravado em comum com a Estrada Uirapuru e área de Romeu Wolkweis, deste segue confrontando-se com a Estrada Uirapuru, com o seguinte azimute e distância: 222°26'48" e 930,48m, chega-se ao marco 02, deste segue confrontando-se com Roque Koheler, com o seguinte azimute e distância de 296°30'00" e 1.408,66m, chega-se ao marco 03, deste segue confrontando-se com a Fazenda Dois Irmãos, com o seguinte azimute e distância: 24°06'37" e 693,78m, chega-se ao marco 04, deste com azimute 109°42'50" e distância 1.705,18m, confrontando-se com Romeu Wolkweis, chega-se ao marco 01, marco inicial desta descrição. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Sr. Plínio Falkowski, Tecnólogo em Construção Civil/Estradas e Topografia - CREA 5606/D-MT - Código Credenciamento Incra - A6M, em Canarana-MT, em 28/04/2008 e A.R.T. nº 27F-0318862. **PROPRIETÁRIO:** MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior e capaz, agricultor, filho de René Alberto Egewarth e Lucia Teresinha Jacoby Egewarth, portador da C.I. RG sob nº 5.372.496-5 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 013.992.451-55, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, 500, Centro, no Município de Gaúcha do Norte-MT. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Parte desmembrada da matrícula nº 4.814, Livro 02-X, deste RGI. **CONDIÇÕES:** As legais. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 06 de Maio de 2008.

R.01/4.970 - Aos 06 de Maio de 2008, protocolado sob nº **13.931**. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** JOSE CHOPTIAN SOBRINHO, brasileiro, que declarou se solteiro, maior e capaz, agricultor, filho de Varcilio Choptian e Joana Choptian, portador da C.I. RG sob nº 1.374.077 SSP-PR e inscrito do CPF/MF sob nº 173.420.589-04, residente e domiciliado na Av. Brasil, 1.098, Centro, na cidade de Gaúcha do Norte-MT. **ADQUIRENTE:** MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior e capaz, agricultor, filho de René Alberto Egewarth e Lucia Teresinha Jacoby Egewarth, portador da C.I. RG sob nº 5.372.496-5 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 013.992.451-55, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, 500, Centro, no Município de Gaúcha do Norte-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Paranatinga-MT, sob Lv. nº 45-E, Fls. 055/059, aos 05/05/2008, assinado pela Tabeliã Substituta Bel. Silvana Carla Soler. **VALOR:** R\$ 50.300,00 (Cinquenta mil e trezentos reais), sendo R\$ 30.300,00 (Trinta mil e trezentos reais) referente a terra nua e R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) referente as benfeitorias existentes no referido imóvel. **CONDIÇÕES:** As demais condições vide escritura, arquivada neste Cartório. As partes respondem pela evicção de direito, e da "Cláusula Constituti". Os Outorgantes vendedores respondem pelo contido na Lei 8.212/91, alterada pelo Decreto nº 3.265/99. Os outorgantes e outorgados, assumem todas as responsabilidades de que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei 93.240/86. Foi apresentado Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Sr.

[Assinatura]

Plínio Falkowski, Tecnólogo em Construção Civil/Estradas e Topografia - CREA 5606/D-MT - Código Credenciamento Incra - A6M, em Canarana-MT, em 28/04/2008 e A.R.T. nº 27F-0318862, devidamente quitada; Pelo Outorgado Comprador, foi dito que tem ciência do **TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL, constante no R.01 às margens da Matrícula anterior**. Tudo conforme consta na Escritura. Foi apresentado Guia de ITBI sob nº 038/2008, imposto recolhido R\$ 606,00; Certidão Negativa de Débito Municipal, datada de 29/04/2008, ambas expedidas pela Pref. Municipal de Gaúcha do Norte-MT; Certidão Negativa de Débito sob nº 748.820, expedida pelo IBAMA em data de 05/05/2008; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita sob nº do NIRE - 2.570.503-2, em data de 05/05/2008; CCIR 2003/2004/2005, Imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob nº 950.092.514.888-7; Denominação: Fazenda Indiana; Localização: Estrada Uirapuru; Município Sede: Gaúcha do Norte; Área Total: 300,0000; Área Registrada: 300,0000; Mód. Rural: Nada consta; Nº Mód. Rurais: Nada consta; Mód. Fiscal: 90,0; Nº Mód. Fiscal: 3,3333; F.M.P.: 4,0000; Detentor: Jose Choptian Sobrinho, brasileiro, CPF: 173.420.589-04; Nº da Pessoa: 02.157.420-0; Nº do CCIR: 06934171059. "Emol. R\$ 904,60 + R\$ 4,20 (Tab. F) = Total R\$ 908,80". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 06 de Maio de 2008.

F.02/4.970 - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº A80330626-1. E registrada sob nr 3003 do livro -3P-. **EMITENTE:** MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, brasileiro, unido estavelmente, agricultor, residente e domiciliado na R. Poxoreu, município de Gaúcha do Norte-MT, CPF 013.992.451-55. **CONJUGE:** EVA SOUZA CPF: 015.008.081-64. **AVALISTA(S):** VANDERLEI GILBERTO JACOBY EGEWARTH, CPF: 009.796.709-26. **DATA DA EMISSÃO:** Gaúcha do Norte-MT, 11 de julho de 2008. **FORMA DE PAGAMENTO:** Vencimento para 06/07/2009. **CREDOR (A):** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Xingu - Sicredi, CNPJ: 33.021.064/0001-28. **VALOR:** 161.470,00 (Cento e sessenta e um mil, quatrocentos e setenta reais). **TAXA DE JUROS:** As constantes da Cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** As constantes na Cédula. **OBJETO DE GARANTIA:** Em hipoteca de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel com as seguintes características: com área de 122,00 has. objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** (as constantes na cédula). Foi apresentado Certidão Negativa de Débito do IBAMA sob nº 837373, CCIR/2003/2004/2005, sob o nº 950.092.606.421-0 e a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural NIRE 2.570.503-2. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 14625. "Emol. R\$ 36,00 + 4,20 (TAB F) = R\$ 40,20". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Julho de 2008.

AV-03/4.970 - Feito em 06 de agosto de 2009, protocolada sob nº 18.271. Conforme Autorização expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO XINGU - SICREDI ALTO XINGU**, CNPJ: 33.021.064/0001-28, datada aos 14/07/2009, e ass. pelo Sr. Luciano Pezzini, **FICA DADO BAIXA NA HIPOTECA CONSTANTE R-02 ÀS MARGENS DESTA MATRICULA**. "Emol. R\$ 7,80". O referido é verdade e dou Fé. Paranatinga-MT, 06 de agosto de 2009.

R-04/4.970 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NºB00330661-3. E registrada sob nr 4368 do livro -3V-. **EMITENTE(S):** MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, brasileiro, unido estavelmente, agricultor, residente e domiciliado na R. Poxoreu, 0, município de Gaúcha do Norte-MT, CPF 013.992.451-55. **AVALISTA(S):** SILVIO SCHAEFER CPF: 283.221.269-72, **CONJUGE AVALISTA:** HELENA STOFFEL SCHAEFER CPF:026.558.729-83. **AVALISTA:** VANDERLEI GILBERTO JACOBY EGEWARTH CPF:009.796.709-26. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO XINGU, CNPJ: 33.021.064/0001-28. **DATA DA EMISSÃO:** Gaúcha do Norte-MT, 22 de julho de 2010. **VALOR:** R\$: 478.862,72 (quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos). **TAXA DE JUROS:** Conforme Clausula de Encargos Financeiros 8,800005% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** (as constantes da cédula). **FORMA DE PAGAMENTO:** vencimento final para



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 4.970	Data: 06/05/2008	Livro: 02 - Y	Ficha: 02
------------------	------------------	---------------	-----------

12/07/2013. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Hipoteca Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, uma área de terras com 122,00 has, objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do Título. Foi apresentado Certidão Negativa do IBAMA Nº1951068, CCIR 2006/2007/2008/2009 onde consta o código do imóvel nº 950.092.606.421-0, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural NIRF sob nº 7.429.779-1. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 22157. "Emol. R\$42,90". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 26 de outubro de 2010.

AV.05/4.970 - Protocolado sob nº 41.570, aos 31 de Março de 2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação em cumprimento ao contido no Ofício sob nº 832/2015, expedido em data de 26/03/2015, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Valter Fabrício Simioni da Silva, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, Rosely Bordim, extraído dos Autos nº 356-55.2015.811.0044 - código 59657, onde figura como **Parte Autora:** MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, **Parte Ré:** IVANIR LUIZ LANZARINI; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO** às margens desta Matrícula. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - ANM52972)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 01 de Abril de 2015.

AV.06/4.970 - Protocolado sob nº 42.133, aos 03 de Junho de 2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procede-se a esta averbação em cumprimento ao contido no Ofício sob nº 863/2015, expedido em data de 01/04/2015, pela Gestora Judiciária, Rosely Bordim, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 355-70.2015.811.0044 - código 59656, onde figura como **Pólo Ativo:** MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, **Pólo Passivo:** IVANIR LUIZ LANZARINI; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO** às margens desta Matrícula, conforme decisão proferida às fls. 57/57 verso. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - AOY-31570)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 09 de Junho de 2015.

AV.07/4.970 - Protocolado sob nº 49.730, aos 22 de Agosto de 2017. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 1717/2017, datado de 10/08/2017, expedido por Ângela Cristina Stiirmer - Gestora Judiciária, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal e Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 355-70.2015.811.0044 - Cód. 59656, onde figura como **polo ativo,** MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, **polo passivo,** IVANIR LUIZ LANZARINI; para efetuar o **CANCELAMENTO/BAIXA DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.06 da presente Matrícula.** "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº AZF-66315)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Agosto de 2017.

AV.08/4.970 - Protocolado sob nº 49.732, aos 22 de Agosto de 2017. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 1716/2017, datado de 10/08/2017, expedido por Ângela Cristina Stiirmer - Gestora Judiciária, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal

Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 356-55.2015.811.0044 - Cód. 59657, onde figura como polo ativo, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, polo passivo, IVANIR LUIZ LANZARINI; para efetuar o CANCELAMENTO/BAIXA DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.05 da presente Matrícula. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº AZF-66316)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Agosto de 2017.

AV.09/4.970 - Protocolado sob nº 57.078, aos 20 de Setembro de 2019. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC: Procede-se a esta averbação nos termos com o contido no Requerimento datado de 04/09/2019, na cidade de Paranatinga-MT, expedido por, Josimar Loula Filho - Inscrito no CPF/MF sob nº 419.955.381-51, e em conformidade com a Certidão emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Criminal e Cível da Comarca Paranatinga-MT, assinada por Loyne Borges Andrade - Gestor Judicial, datada de 03/09/2019, para averbar a existência da Ação de Execução Título Extrajudicial, extraída dos Autos sob nº 1366-08.2013.811.0044 - cód. 52167; onde figura como Exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO XINGU; e, Executado, MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, SILVIO SCHAEFER e OUTROS, valor da causa é de R\$ 1.789.675,38. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - BIK-76646)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 20 de Setembro de 2019.

AV.10/4.970 - Protocolado sob nº 61.060, aos 20 de Outubro de 2020. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se a esta averbação em conformidade no Ofício sob nº 2141/2020, datado de 06/10/2020, expedido por Jennyffer Fidelis Cardoso - Gestora Judiciária, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 1704-50.2011.811.0044 - Cód. 31270, onde figura no Polo Ativo, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO XINGU - SICREDI e MICHEL ASTROLI SALAZAR, e no Polo Passivo, MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, para constar a EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BMB-76090)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 20 de Outubro de 2020.

R.11/4.970 - Protocolado sob nº 61.519, aos 02 de Dezembro de 2020. REGISTRO DE PENHORA: Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora e Depósito, datado em 06/10/2020, assinado pelo Dr. Fabrício Sávio da Veiga Carlota - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal e Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos sob nº 1704-50.2011.811.0044 - Cód. 31270 - Cumprimento de Sentença; onde figura no Polo Ativo, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO XINGU - SICREDI; e no Polo Passivo, MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH; para efetuar o REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. Valor da causa é de R\$ 655.987,65. "Emolumentos: R\$ 73,20 (Selo Digital - BMX-46292)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 04 de Janeiro de 2021.

R.12/4.970 - Protocolado sob nº 63.737, aos 15 de Junho de 2021. REGISTRO DE PENHORA: Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora, datado em 10/05/2021, assinado pela Dra. Luciana Braga Simão Tomazetti - MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos sob nº 0001366-08.2013.811.0044 - Execução de Título Extrajudicial, onde figura no Polo Ativo, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU; e no Polo Passivo, MARCELO LUIS JACOBY EGEWARTH, SILVIO SCHAEFER, HELENA STOFFEL SCHAEFER, VANDERLEI GILBERTO JACOBY EGEWARTH, para efetuar o REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. "Emolumentos: R\$ 77,00 (Selo Digital - BOR-60119)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Junho de 2021.