



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01F

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CNM nº 064006.2.0002461-26

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Matrícula: 2.461

Data: 23/11/2009

Livro: 2

Ficha: 01F

IMÓVEL: Uma área de terras denominada "ESTÂNCIA SÃO MIGUEL", situado no perímetro urbano neste município e comarca, com 19,8840 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: Do M01-M02, segue com azimute magnético de 142°31'42", e a distância de 64,59 metros, confrontando com Rodovia Perimetral Norte; M02-M03, segue com azimutes magnéticos de 091°15'20" e a distância de 58,00 metros, confrontando com Rodovia MT.175; M03-M04, segue com azimutes magnéticos de 004°36'20" e a distância de 1.711,40 metros, confrontando com Zilda Aparecida Tonholo e Otávio Monez; M04-M05, segue com azimutes magnéticos de 282°11'20" e a distância de 133,04 metros, confrontando com José Monez; M05-M1, segue com azimutes magnéticos de 183°33'42" e a distância de 1.684,69 metros, confrontando com Florindo Tonholo. Roteiro elaborado, conforme Memorial Descritivo, assinado pelo R.T. José Augusto Rossi - CREA 145.608/SP, Visto nº 6669/MT. **PROPRIETÁRIOS:** "CARLOS ROBERTO BIANCHI", brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I.R.G nº 563.817 MT e CPF nº 411.536.001-10, residente nesta cidade e comarca; "SÔNIA BOANCHI DE LIMA", brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com "ADALDO RODRIGUES DE LIMA", portadora do RG nº 537.461 MT e CPF nº 383.450.051-87, residente nesta cidade e comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.591, R-1, fls. 01, Lº 2, de 23/06/98, do C.R.I. de Mirassol D'Oeste - MT - Protocolo e O.S. nº. 5332. Emolumentos R\$ 39,40. Natália Coelho - Escrevente, que digitou. Eu Cleusa Aparecida Herrera - Oficial Registradora, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 23 de Novembro de 2009.

AV-1/M-2.461 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR: A requerimento firmado em 19/10/09, e xérox autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR do exercício de 2003/2004/2005, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado naquele instituto sob o nº "950.106.534.889-8", da área total de 19,8840ha, FMP 4,0 has, Módulo Fiscal 80, nº de Módulos Fiscais 0,2485. Protocolo e Ordem de Serviço nº 5332. Emolumentos R\$ 7,80. Natália Coelho - Escrevente, que digitou. Eu Cleusa Aparecida Herrera - Oficial Registradora, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de Novembro de 2009.

AV-2/M-2.461 - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: A requerimento firmado em 19.10.09, e consoante Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural emitida em 17/10/09, válida até 15/04/10, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado naquele instituto sob o nº "5.476.080-1", da área total de 19,8 has. Protocolo e OS nº 5332. Emolumentos R\$ 7,80. Natália Coelho - Escrevente, que digitou. Eu Cleusa Aparecida Herrera - Oficial Registradora, que dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de Novembro de 2009.

AV-3/M-2461 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, passou a adotar o Código Nacional da Matrícula nº 064006.2.0002461-26, conforme dispõe o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça - CNJ. Protocolo e OS nº 25572. Emolumentos R\$Gratuito. Selo série/número CDZ91911. Janaina Fernanda Lima de Oliveira - Auxiliar de Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - 3º Registrador Substituto que conferiu. Eu Larissa de Aquino Valverde - 2º Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 25 de outubro de 2024.

AV-4/CNM- 064006.2.0002461-26 - CASAMENTO: Conforme requerimento de 23/10/2024 e cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 064121 01 55 2015 2 00017 088 0004588 11, expedida pelo Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, em 17/04/2015, procede-se a presente averbação para fazer constar o casamento realizado em 17/04/2015, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada às fl.01, Lº3, de 20/05/2015, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, devidamente registrada sob nº 2.486, Lº3 - Auxiliar neste CRI, do Sr.: "CARLOS ROBERTO BIANCHI e MARA CRISTINA RAMOS", não havendo alteração no nome da contraente, ficando por consequência alterado o seu estado civil de solteira para CASADA. Protocolo e OS nº 25572. Emolumentos R\$18,15. Selo série/número CDZ91911. Janaina Fernanda Lima de Oliveira - Auxiliar de Escrevente que digitou. Victor

CERTIDÃO EMITIDA EM 28/05/2026.

VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01 V

CNM nº 064006.2.0002461-26

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 25/10/2024

Ficha: 01V

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0002461-26

Augusto da Cruz de Oliveira. 3º Registrador Substituto que conferiu. Eu *Januário* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2º Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 25 de outubro de 2024.

AV-5/CNM- 064006.2.0002461-26- AVERBAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT, às fls. 094/096, Lº E-11, de 11/10/2024, pelo Tabelião Substituto Valério Nogueira do Nascimento, procede-se a presente a averbação para constar a qualificação completa de: "**CARLOS ROBERTO BIANCHI**", brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 563.817-SSP/MT e CPF nº 411.536.001-10, nascido em 02/10/1970, natural desta cidade e comarca, filho de Miguel Bianchi e de Lourdes Ruiz Bianchi, casado, sob regime Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal, 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, lavrada no CRC desta cidade e comarca, à fl. 055, do Lº 010, de 09/03/2015, devidamente registrada sob o nº R-2486, do Lº 3-Aux, datada de 20/05/2015, neste CRI, e certidão de casamento, sob nº 4.588, à fl. 088, do Lº B-017, datada de 17/04/2015, lavrada no CRC desta cidade e comarca com "**MARA CRISTINA RAMOS**", brasileira, empresaria, portadora da CI RG nº 0.895.035-0 SEJSP/MT e CPF nº 580.701.501-06, nascida em 21/03/1973, natural de Três Fronteiras - SP, filha de Elcio Teixeira Ramos e Alice da Silva Ramos, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro, nº 818, nesta cidade e comarca. Protocolo e OS nº 25572. Emolumentos R\$18,15. Selo série/número CDZ91911. Janaina Fernanda Lima de Oliveira - Auxiliar de Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira 3º Registrador Substituto que conferiu. Eu *Januário* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2º Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 25 de outubro de 2024.

AV-6/CNM- 064006.2.0002461-26- AVERBAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT, às fls. 094/096, Lº E-11, de 11/10/2024, pelo Tabelião Substituto Valério Nogueira do Nascimento, procede-se a presente a averbação para constar a qualificação completa de: "**SÔNIA BIANCHI DE LIMA**", brasileira, comerciante varejista, portadora da CI RG nº 05374618 SSP-MT e CPF nº 383.450.051-87, nascida aos 09/07/1965, natural desta cidade e comarca, filha de Miguel Bianchi e Lourdes Ruiz Bianchi, casada sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT, à fl. nº 092, do Lº 006, datada de 04/02/1991, devidamente registrada sob nº R-3.503, do Lº 003-AUX, datada de 02/02/2001, no CRI da cidade e comarca de Mirassol D' Oeste - MT, e Certidão de Casamento, nº 2367, à fl. nº 267, do Lº B-009, datada de 09/03/1991, neste CRI, com "**ADALTO RODRIGUES DE LIMA**", brasileiro, comerciante varejista, portador da CI RG nº 0.386.071-0-SSP/MT e CPF nº 303.798.651-49, nascido aos 20/09/1961, natural de Iturama - MG, filho de Arcanjo Rodrigues de Lima e Nicomedes Maria de Jesus, residentes e domiciliado na Rua Elcio Gonçalves de Aguiar, nº 1440, Centro, nesta cidade e comarca. Protocolo e OS nº 25572. Emolumentos R\$18,15. Selo série/número CDZ91911. Janaina Fernanda Lima de Oliveira - Auxiliar de Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira 3º Registrador Substituto que conferiu. Eu *Januário* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2º Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 25 de outubro de 2024.

R-7/CNM-064006.2.0002461-26 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "BIANCHI & CIA LTDA", empresa de direito privado, estabelecida na Estrada Perimetral, s/n, km 01, Zona Rural, nesta cidade e comarca - CEP 78.285-000, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ 11.490.151/0001-91,

CERTIDÃO EMITIDA EM 28/05/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.rtdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@rtdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 02F

CNM nº 064006.2.0002461-26

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 25/10/2024

Ficha: 02F

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0002461-26

representada pelo sócio administrador "**ADAUTO BIANCHI**", brasileiro, pecuarista, portador da CI RG nº 04683714 SEJSP/MT e CPF nº 415.239.971-68, filho de Miguel Bianchi e Lourdes Ruiz Bianchi, nascido em 05/05/1963, natural de Tanabi - SP, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal, nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, nº 134, à fl. nº 134, do L nº B-AUX. 01, datada de 26/09/1998, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT, com "**JOCILEI SANTOS BIANCHI**", brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 1082476-6 SSP/MT e CPF nº 696.303.991-72, nascida em 16/05/1975 natural de Paranavai - PR, filha de Laerte dos Santos e Marlene Aparecida da Silva Santos, residentes e domiciliados à Avenida Sergipe, nº 1530, Centro, nesta cidade e comarca. **TRANSMITENTES: "SÔNIA BIANCHI DE LIMA e s/m ADALTO RODRIGUES DE LIMA"**, brasileiros, acima qualificados. "**CARLOS ROBERTO BIANCHI e s/m MARA CRISTINA RAMOS**", brasileiros, acima qualificados. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT, às fls. 094/096, Lº E-11, de 11/10/2024, pelo Tabelião Substituto Valério Nogueira do Nascimento, sem condições especiais, o adquirente adquiriu o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Pelo preço certo e ajustado de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), paga aos vendedores, em folha de Cheque nº 004384, para SONIA BIANCHI DE LIMA, Banco 748 - COOP. SICREDI 8058, Conta 26129-7 no valor de 227.500,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) de 11/10/2024, em folha de Cheque nº 004385, para CARLOS ROBERTO BIANCHI, Banco 748 - COOP. SICREDI 8058, Conta 26129-7 no valor de R\$ 227.500,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) data de 11/10/2024. Dessa forma os vendedores dão a outorgada compradora, a mais plena, geral e irrevogável quitação pelo valor já recebido. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 209/2024, no valor do instrumento de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$13.650,00 (treze mil seiscentos e cinquenta reais), em 10/10/2024; CCIR-2024, código nº "950.106.534.889-8", da área total de 19,8840has, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº 8666.BBF0.93CC.0478, nº do imóvel na Receita Federal - NIREF: 5.476.080-1, da área total de 19,8has, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, em 11/10/2024, válida até 09/04/2025; Declaração do ITR-2024; Certidão Simplificada NIRE nº 5120116395-2 de 14/10/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº 0053272819 de 17/10/2024, válida até 15/12/2024, emitida pela SEFAZ via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº A847.E169.4C1C.9864, de 31/10/2024, válida até 29/04/2025, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nºs 75609494/2024; 75613575/2024, de 31/10/2024, válidas até 29/04/2025, emitidas pela Justiça de trabalho, via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso em 25/10/2024, às 17:16:31, código de consulta (HASH) sob nºs f5e1.ddc5.ed6f.836b.e060.e394.4fde.3533.ac9f.e665;ba51.ba6c.b6f5.b5ee.e806.8698.3e63.5e25.b1fc.bfbf.e063.3675.e854.8450.e981.9c51.7926.69b3.b731.d7df;392f.9126.4096.2324.ddf6.2002.115e.cd44.882a.7c10;e8f4.183c.2ea9.c f63.7696.d969.b324.4b42.587c.f583;b1e5.e96c.7612.5df0.de94.0852.ebc2.be79.d1bd.7bb5;2f8a.53df.dfc6.652c.697 0.5dbe.599a.2abb.b046.db71. **Consta na Escritura pública as seguintes declarações e certidões:** Pelos outorgantes reciprocamente outorgados, foi dito a vista das declarações dos outorgantes que dispensa a apresentação da certidão negativa de débitos referente ao ICMS/IPVA para fins gerais em nome dos outorgantes transmitentes; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da outorgante transmitente; Certidão de Feitos Ajuizados pondo o Cartório de Paz

CERTIDÃO EMITIDA EM 28/05/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ridtquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ridtquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 02 V

CNM nº 064006.2.0002461-26

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 25/10/2024

Ficha: 02V

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0002461-26

e Notas - Registro Civil do município de Glória D'Oeste comarca de Porto Esperidião - MT a salvo de quaisquer responsabilidades solidárias e aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60 e legislação complementar. Que, pelas partes, foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante ordem de serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de serviço 211, de 10/06/99. Pela outorgada compradora, foi dito que, dispensa as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de Setembro de 1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. A D.O.I. será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF Nº 1.112, de 28/12/2010. Protocolo e OS nº 25.572. Emolumentos R\$ 5.748,20, sobre o valor declarado de R\$905.000,00. Selo série/número CDZ91911. Amanda Caroline dos Santos Moraes Andreto - Escrevente que digitou. Eu *Larissa de Aquino Valverde*
LARISSA DE AQUINO VALVERDE -2ª Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 25 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO, para os devidos fins legais que a presente certidão foi extraída neste ofício, da matrícula nº 2461, do livro nº 2, composta de 02 folha(s), e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/77).

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Código do Cartório: 319 Ato de Registro
Selo de Controle de Autenticidade
Cód. Ato(s): 545
Selo nº CJP96381
Valor: R\$74,95
Consulte o selo: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

CERTIDÃO EMITIDA EM 28/05/2026.

VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.rtdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@rtdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJFVY-86R7Y-9Z8WU-RRKSN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Larissa De Aquino Valverde (CPF 051.809.971-78)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJFVY-86R7Y-9Z8WU-RRKSN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>