

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Eliza F. Barbosa
OFICIAL VITÁLIO

REGISTRO GERAL

Operado eletronicamente
Pela Notaria Substituta
Pela Oficial Substituta
Pela Oficial Substituta

Notário: Maria L. Bastiani, Fabiano Moreira da Silva, Natália Mendes, Fernando Silva, Alonni Brito, Fernando, Sérgio, Cunha Filho
SCRIVENES AUTORIZADOS

Matrícula

28.860

Ficha

01

Primavera do Leste, MT

27 de Junho de 2.018.

O lote de terreno para construção sob nº. 06 (seis), da quadra 11 (onze) no loteamento "JARDIM SANTA INÊS", com área de 640,00m² (SEISCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Leste-MT, desta comarca de Primavera do Leste-MT, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE, confronta com a Rua Domingos Azzolini, com a distância de 16,00m; DE UM LADO: 40,00m, para os lotes nº 03, 04 e 05; DE OUTRO LADO: 40,00m, para o lote nº 07; FUNDOS, 16,00m, para o lote nº 26. PROPRIETÁRIA: **INÊS AZZOLINI**, CIRGSSPMT nº 462.215 e inscrita no CPF/MF sob o nº 568.371.351-04, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Fazenda São Domingos, no Município Santo Antônio do Leste-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.5.462, Livro 2, ficha 01/02, protocolo 18.952, em data de 20.11.2.001 neste RGI. Protocolo: 98.870 Selado em: 27.06.2.018.** Emolumentos: R\$ 68,53. Eu, Adrienne Fanessa F.F. Lauck, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.28.860 Protocolo: 98.870 Feito em: 27.06.2.018. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição de 29.03.2.018, a proprietária da (M.28.860), requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em 25.06.2.018 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selado em: 27.06.2.018.** Emolumentos: R\$ 13,38. Eu, Adrienne Fanessa F.F. Lauck, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.02 M. 28.860 Protocolo 103.312 Feito em: 26.10.2018. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 06, da quadra 11, loteamento "JARDIM SANTA INÊS", com área de 640,00m², situado no perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Leste-MT, desta Comarca de Primavera do Leste-MT, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **BR COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.530.266/0001-08, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 2863, Quadra 10, Lote 06, Cidade Primavera IV, nesta cidade, neste ato representada por seus administradores, o Sr. ANTONIO CARLOS IENERICH, CIRGSSPMT 1473523-7 e CPF/MF 011.158.441-80, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, maior e juridicamente capaz, residente e domiciliado na Rua São Bernardo do Campo, nº. 1.366, Jardim Riva, nesta cidade; o Sr. GILBERTO BELINATO, CIRGSSPPR 5.763.363-8 e CPF/MF 856.468.819-00, brasileiro, solteiro, maior e juridicamente capaz, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua México, 289, Jardim das Américas, nesta cidade; e o Sr. IURI FRANCO ROCHA, CIRGSSPMT 25684248 e CPF/MF 015.231.621-39, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado na Rua Chimarrão, 291, apartamento nº. 04, Jardim Poncho Verde II, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **INÊS AZZOLINI**, já qualificada nesta matrícula, neste ato representada por sua procuradora, a Sra. LENIR DE FATIMA AZZOLINI, CIRGSSPMT 0687699-4 e CPF/MF 695.109.111-00, brasileira, casada, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua A, 335, Jardim Santa Inês, na cidade de Santo Antônio do Leste-MT, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 24.11.2008, à folha nº. 148, do livro nº. 74, do Cartório do 2º Ofício desta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 153/159, do livro 167, protocolo 34055, em data de 14 de Setembro de 2018, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, pela Notaria Substituta, Mirian Andre Ferreira. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 15.000,00, conforme Guia nº. 170/2017, expedida pelo Município de Santo Antônio do Leste, Estado de Mato Grosso. A Certidão negativa de débitos municipal foi dispensada pela Outorgada Compradora nos termos do § 2º, V, art. 1º. do Decreto nº. 93.240, de 9 de setembro de 1986. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$15.000,00, com inscrição no Município de Santo Antônio

CNPJ: 32.971.475/0001-11

do Leste-MT, sob nº 001.002.00011.000006.00. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 14.09.2018, às 09:16:58, em nome de Ines Azzolini, responsável pela consulta, Mirian Andre Ferreira, com resultado Negativo, conforme Código HASH: b783.3805.-6932.55fa.356e.b8cb.6143.040d.e4ca.947f, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:21:39 do dia 05.09.2018, válida até 04.03.2019, Código de controle da certidão: 3C79.F88F.F893.5FAF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 155074912/2018, emitida em 30.07.2018, às 12:14:40, válida até 25.01.2019, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Distribuição Para Fins Gerais (Processos Originários Cíveis e Criminais, emitida às 09:23, do dia 14.09.2018, sob nº. 2079753, pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Emolumentos: R\$ 372,33. **Selado em 26.10.2018.** Eu, Helena Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.03 M.28.860 Protocolo: 105.608 Feito em: 07.02.2019. DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls 132/140, do livro 79-E, protocolo: 34694, em data de 16 de Janeiro de 2.019, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, a proprietária do (R.02 M.28.860), do imóvel objeto desta matrícula, deu em pagamento à OUTORGADA CREDORA E TOMADORA: **ALBAUGH AGROBRASIL LTDA, CNPJ/MF 01.789-121/0001-27**, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o Número de Identificação no Registro de Empresas - NIRE 3523080744-4, conforme Vigésima Oitava Alteração de Contrato Social realizada em 12 de janeiro de 2018, devidamente registrada perante a JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 110.339/18-6 e Certidão Simplificada emitida em 14/12/2018, com número de autenticidade: 110473545, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede estabelecida na Avenida Alexandre Dumas, nº 2220, 5º Andar, Conjuntos 52 e 54, Chácara Santo Antonio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu procurador, o Sr. ANDRÉ LUIZ LUZ SOUZA, CIRGSSPMT 1486220-4 e CPF/MF 009.983.851-66, brasileiro, bacharel em ciências contábeis, solteiro, maior e juridicamente capaz, residente e domiciliado na Rua Barão de Melgaço, 130, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá-MT, conforme Procuração Pública, lavrada às páginas 293/300, do Livro 1036, em 04 de dezembro de 2018, com validade até 31 de dezembro de 2019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, na cidade de São Paulo. OUTORGANTES DEVEDORAS: **BR COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, já qualificada e representada no R.02 desta matrícula; e, BR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.392-121/0001-45, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120156348-9, conforme contrato social registrado em 10/08/2017, sob nº. 51201563489, protocolo: 17/979509-0, de 31/07/2017, e Certidão Simplificada emitida em 09/01/2019, sob nº. 19/002.596-4, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com sede estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 2.863, Quadra 10, Lote 06, Sala 03, Cidade Primavera IV, nesta cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por seus sócios e administradores, o Sr. ANTONIO CARLOS IENERICH, o Sr. GILBERTO BELINATO e o Sr. IURI FRANCO ROCHA, já qualificados no R.02 desta matrícula. OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA: a Sociedade Empresária, **BR COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, já qualificada e representada no R.02 desta matrícula.** As partes declararam que a OUTORGANTE DEVEDORA e a OUTORGADA CREDORA E TOMADORA firmaram em 26/09/2017, o Instrumento Particular de Confissão e Novação de Dívida, tendo esta DAÇÃO EM PAGAMENTO o objetivo de **quitar parcialmente** a segunda parcela do respectivo Instrumento. Parcela esta com o valor de R\$ 1.030.000,00 e com vencimento datado de 05/10/2018, composta pela Nota Promissória de nº CONTINUA FICHA 002-

02/06 com os mesmos valores e vencimentos da referida parcela. **SEGUNDO: DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Assim, com a finalidade de saldar parcialmente a referida dívida, a **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, **DÁ EM PAGAMENTO À OUTORGADA CREDORA**, o imóvel objeto desta matrícula, transmitindo todo o domínio, posse direito e ação que exercia sobre o imóvel, para que dele a **OUTORGADA CREDORA E TOMADORA** use, goze e disponha livremente como seu, que ora fica sendo, o que faz tudo por bom, firme e valioso, por seu e por seus sucessores, e ainda a responder pela evicção de direito na forma da Lei. **TERCEIRO: DO VALOR DA DAÇÃO EM PAGAMENTO E DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** As partes atribuem a presente dação em pagamento o valor de **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)** para **quitação parcial** da segunda parcela de R\$1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais) do citado Instrumento Particular de Confissão e Novação de Dívida, restando o valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em aberto da referida parcela. **SEXTO: DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA:** Declara, a **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que **a)** nos imóveis, não existem quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **b)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou administrativas que afetem os imóveis objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; **c)** responsabiliza-se de forma integral por eventuais débitos tributários municipais incidentes, excluindo qualquer responsabilidade que venha a recair sobre a outorgada tomadora em razão dos referidos débitos; **d)** as chaves dos imóveis deverão ser entregues à **OUTORGADA CREDORA E TOMADORA** no momento da lavratura da respectiva Escritura Pública de Dação em Pagamento, estando os referidos imóveis livres e desimpedidos de pessoas e coisas; e **e)** até a entrega das chaves, todos os encargos incidentes sobre os imóveis e eventuais importâncias em atraso, que não tenham sido cobradas pelas autoridades competentes, além de multas e juros, serão de única e exclusiva responsabilidade da **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**. **SÉTIMO: DECLARAÇÕES DA OUTORGADA CREDORA E TOMADORA:** A Outorgada Credora e Tomadora declara que: **a)** tem conhecimento das certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, que foram apresentadas pela Outorgante Dadora e por ela, Outorgada Credora e Tomadora, analisadas e aceitas, dispensando o arquivamento, nas Notas do Segundo Ofício, daqueles documentos mencionados nos referidos diplomas legais: **a.1)** Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI Inter Vivos, sobre o valor fiscal de R\$24.320,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 246, expedida pelo Município de Santo Antonio do Leste-MT. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - Cadastro 745, emitida às 15:58:24h, em 21 de Dezembro de 2018, com Nº de Autenticidade: 782C0CAFC0A300A4, válida até 20 de janeiro de 2019, pelo Município de Santo Antonio do Leste, Estado de Mato Grosso. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, sob inscrição de nº 001.002.00011.000006.001, pelo Município de Santo Antonio do Leste, Estado de Mato Grosso, com valor venal de R\$2.436,57. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, sob o Código de controle da certidão: DEE3.B808.D311.1191, emitida em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, às 13:42:02 do dia 19.11.2018, válida até 18.05.2019, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 16 de janeiro de 2019, às 09:44:39, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, responsável pela consulta, Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, com resultado Negativo, conforme Código HASH: 59f4.0269.bda4.01a0.66eb.085f.f638.f70e.-8dfe.f641, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 165957593/2019, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, no dia 09 de janeiro de 2019, às 12:05:58hs, válida até 07.07.2019. Certidão Negativa de Distribuição Para Fins Gerais (Processos Originários Cíveis e Criminais), sob o nº 99983, em nome da Sociedade Empresá-

ria, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, emitida no dia 09 de janeiro de 2019, às 12:11h, pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CPEND nº 0024270625, emitida pela Procuradoria Geral do Estado - Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, no dia 09 de janeiro de 2019, às 11:10:09, válida até 07 de fevereiro de 2019, Número de Autenticação: T9BT9972UTML2222. Elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes desta escritura. **Selado em: 07.02.2.019.** Emolumentos: R\$ 585,93. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital