

MATRÍCULA
28.675FICHA
001
Operador do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-27.04.07:- DATA nº 27 (Vinte e Sete), da **QUADRA nº 27** (Vinte e Sete), "**ZONA 11**", com a área de **765,00m²** (Setecentos e Sessenta e Cinco Metros Quadrados), situada no Loteamento denominado "CIDADE SINOP", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 14, com 17,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 28, com 45,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua das Magnólias, com 17,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 26, com 45,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 7.134 do livro nº 2-P, do 6º ofício de Cuiabá/MT. Foi emitida baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT sob nº 066/07. REF nº 73.940 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Abril de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-28.675:- DATA:-27.04.07:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de Abril de 2.007, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 201/202, do livro nº 083, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ROBERTO TOLO**, brasileiro, solteiro, Administrador de Empresas, portador da CI RG nº 0537627-0-SSP/MT (2ª via) e inscrito no CPF nº 393.920.401-30, residente e domiciliado na Rua das Magnólias nº 876, Jardim Maringá, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas nº 85, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por seu Diretor de Relações com o Mercado **LUÍS OTÁVIO LOUREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 4.832.566-1-SSP/SP e inscrito no CPF nº 161.754.688-72, residente e domiciliado na Rua das Macieiras nº 890, Jardim Maringá, em Sinop/MT, e por seu Diretor Técnico **ALFREDO CLODOALDO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, Arquiteto, portador da CI RG nº 4.916.936-1-SSP/SP, inscrito no CPF nº 142.408.820-15, residente e domiciliado na Rua C-2 nº 97, Centro, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 800,00; DOI conforme consta na Escritura. REF nº 73.941 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Abril de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-28.675:- DATA:-17.03.11:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de Maio de 2.009, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 192, do livro nº 0092, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GLEICE MATOS MARONEZZI**, brasileira, Empresária, portadora da CI RG nº 0361607-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 327.752.291-15, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 483, lavrada às fls nº 128, do livro nº 13, no Registro Civil de Poxoréu/MT, com **ANGELO CARLOS MARONEZZI**, brasileiro, Empresário, portador da CI RG nº 0312078-3-SSP/MT e inscrito no CPF nº 201.140.101-10, residente e domiciliada na Rua das Magnólias, nº 876, Jardim Maringá I, em Sinop/MT, por compra feita a **MARCOS ROBERTO TOLO**, brasileiro, Administrador de Empresas, solteiro, maior, portador da CI RG nº 0537627-0-SSP/MT e inscrito no CPF nº 393.920.401-30, residente e domiciliado na Rua dos Eucaliptos, nº 491, Centro, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 2.173,33. DOI conforme consta na Escritura. Certidão Positiva Com Efeito Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0211/2011. REF nº 92.156 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 2.006,24. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 17 de Março de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-03-28.675:- DATA:-22.03.18:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão, datada de 14 de Fevereiro de 2.018, devidamente assinada digitalmente pela Coordenadora **DEBBIE RODRIGUES CHAVES ARANHA**, do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, para os fins previsto no Artigo 828 do CPC, que foi distribuída no dia 08.02.2018 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1009706-54.2018.8.26.0100, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, em que são partes: Exequente - **FAZENDA VISTA MONTANHA LTDA** e como Executados - **AGRONORTE PESQUISA E SEMENTES LTDA**, **ÂNGELO CARLOS MARONEZZI** e **GLEICE MATOS MARONEZZI**, a fim de que se proceda à averbação da **AÇÃO**. Valor da Causa: R\$ 1.823.496,60. PROT. nº 145.242 do livro nº 01, de 07.03.2018. Custas: R\$ 13,38. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 22 de Março de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial.

MATRÍCULA
28.675

FICHA
001-vº
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0028675-68

AV-04-28.675:- DATA:-22.04.19:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por ANGELO CARLOS MARONEZZI, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 360/2018, expedida em 17 de Agosto de 2.018, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção: **Tipo** - Regularização/Piscina; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo 460,09m² (QUATROCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS E NOVECIENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS) CNB/INSS sob nº 000542019-88888737. PROT. nº 154.086 do livro nº 01, de 08.04.2019. Custas: R\$ 1.300,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 22 de Abril de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-05-28.675:- DATA:-30.05.19:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos da Decisão, datado de 16 de Maio de 2019, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Drª TATIANA FEDERIGHI SABA, da 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com referência ao Processo Digital nº 1009706-54.2018.8.26.0100, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, onde consta como Exequente - FAZENDA VISTA MONTANHA LTDA e como Executado - AGRONORTE PESQUISA E SEMENTES LTDA e OUTROS, para que se proceda a Liberação da Ação, constante no AV-03, desta matrícula. PROT. nº 155.117 do livro nº 01, de 21.05.2019. Custas: R\$ 13,80. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Maio de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-06-28.675:- DATA:-05.11.19:- **HIPOTECA DE 1º GRAU:-** Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 2019/00011327, emitida em 30 de Outubro de 2.019, por Angelo Carlos Maronezzi, inscrito no CPF nº 201.140.101-10, no valor de resgate de R\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE REAIS), com juros à taxa prefixada de 10,50% ao ano, equivalentes a 0,83551557% ao mês, com vencimento para 23 de Outubro de 2.020, tendo como Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede São Paulo/SP, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, pelo proprietário nas condições constantes da referida Cédula. PROT. nº 159.543 do livro nº 01, de 31.10.2019 e REG nº 33.233, do livro nº 03, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Novembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-07-28.675:- DATA:-26.11.20:- **HIPOTECA DE 2º GRAU:-** Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2020/00012261, emitida em 04 de Novembro de 2.020 e Aditamento, emitido em 19 de Novembro de 2.020, por Angelo Carlos Maronezzi, inscrito no CPF nº 201.140.101-10, no valor de resgate de R\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES DE REAIS), com juros à taxa prefixada de 10,50% ao ano, ou 0,83551557% ao mês, com vencimento em 30 de Setembro de 2.021, tendo como Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede São Paulo/SP, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 2º Grau, pelo proprietário nas condições constantes da referida Cédula. PROT. nº 168.450 do livro nº 01, de 19.11.2020 e REG nº 34.131, do livro nº 03, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Novembro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-08-28.675:- DATA:-25.06.21:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão, datada de 21 de Maio de 2.021, assinada eletronicamente pelo Analista Judiciário ARNALDO DE SOUSA NERE, da Vara Especializada de Família e Sucessões de Sinop/MT, para efeitos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil - CPC, referente a Ação de Cumprimento de Sentença, distribuída em 18.12.2013, e migrado para o Sistema Pje em 13.10.2020, de titularidade do MM. Juiz de Direito Dr. GLEIDSON DE OLIVEIRA GRISOSTE BARBOSA, registrado sob nº 0018433-73.2013.8.11.0015, como classe Judicial Cumprimento de Sentença, constando como Exequente - CLARI TERESINHA ZORDAN, inscrita no CPF nº 651.799.861-68, e como Executados - OSVALDO FERREIRA BESSA, inscrito no CPF nº 553.898.649-72; ANGELO CARLOS MARONEZZI, inscrito no CPF nº 201.140.101-10 e GLEICE MATOS MARONEZZI, inscrita no CPF nº 327.752.291-15, a fim de que se proceda à averbação da **AÇÃO**. Valor da Causa: R\$ 1.000.000,00. PROT. nº 173.941 do livro nº 01, de 14.06.2021. Custas: R\$ 14,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 25 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

Av-09-28.675 - DATA: 13.05.2022 - **BAIXA DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos

MATRÍCULA

28675

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

do instrumento de quitação e baixa pignoratícia e hipotecária, expedido em 12.05.2022, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, devidamente assinado por seus representantes legais, para constar a BAIXA da hipoteca, referente a CPRLF nº 2020/00012261, constante no **R-07-28.675**, desta matrícula, mediante ~~liquidação total do débito~~. Protocolo nº 184.828 de 29.04.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital nº BSQ-38135.

Av-10-28.675 - DATA: 13.05.2022 - **BAIXA DE HIPOTECA**: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento de quitação e baixa pignoratícia e hipotecária, expedido em 12.05.2022, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, devidamente assinado por seus representantes legais, para constar a BAIXA da hipoteca, referente a CPRF nº 2019/00011327, constante no **R-06-28.675**, desta matrícula, mediante ~~liquidação total do débito~~. Protocolo nº 184.830 de 29.04.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital nº BSQ-38152.

Av-11-28.675 - DATA: 28.02.2024 - **BAIXA DE AÇÃO**: Procede-se a esta averbação conforme sentença assinada eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Dra. Luciene Kelly Marciano Roos, com referência ao Processo nº 0018433-73.2013.8.11.0015, tendo como requerente - CLARI TERESINHA ZORDAN e como requeridos - OSVALDO FERREIRA BESSA, ANGELO CARLOS MARONEZZI e GLEICE MATOS MARONEZZI, para constar a BAIXA da Ação constante no **Av-08-28.675**, desta matrícula. Protocolo nº 209.728 de 09.02.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CBT-15745.

Av-12-28.675 - DATA: 24.04.2024 - **PROTESTO**: Nos termos do Mandado de Cumprimento de Liminar e Intimação, datado de 18.04.2024, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cristiano dos Santos Fialho, da 3ª Vara Cível de Sinop/MT, extraído do Processo nº 1007428-51.2024.8.11.0015, tendo como Polo Ativo - ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.789.121/0001-27, e como Polo Passivo - AGRO NORTE PESQUISA E SEMENTES SUL LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.119.516/0001-06; ANGELO CARLOS MARONEZZI, inscrito no CPF nº 201.140.101-10 e GLEICE MATOS MARONEZZI, inscrita no CPF nº 327.752.291-15, a fim de que se proceda a averbação do **Protesto Contra Alienação de Bens**. Valor da Causa: R\$ 10.000,00. Protocolo nº 212.226 de 19.04.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CCV-44589.

R-13-28.675 - DATA: 04.06.2025 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 10.10.2024, às folhas 177/180, do livro 1.537, aditada através de ata retificativa, em 12.05.2025, às folhas 041/042, do livro 1.586, ambas do 7º Tabelionato de Notas de Campinas/SP, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento à Outorgada - **ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.789.121/0001-27, com sede na Rua Luis Correia de Melo, nº 92, conjuntos 231 e 232, Vila Cruzeiro, Município de São Paulo/SP, pelos Outorgantes - ANGELO CARLOS MARONEZZI e sua esposa GLEICE MATOS MARONEZZI, já qualificados. Que conforme ficou acordado nos Autos da Ação de Protesto Contra Alienação de Bens - Processo nº 1007428-51.2024.8.11.0015, averbada sob nº Av-12 da presente matrícula, os outorgantes se confessaram devedores solidários da quantia de R\$ 2.591.380,47 (dois milhões, quinhentos e noventa e um mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos), e prometeram dar o imóvel da presente matrícula em pagamento da dívida confessada, conforme homologado em 02.06.2024 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Sinop/MT, Dr. Cristiano dos Santos Fialho; Que em cumprimento ao Acordo já citado, vem os outorgantes, pela referida escritura e nos melhores termos de direito, transmitir, como de fato transmitido tem, à outorgada, o imóvel da presente matrícula, à título de dação em pagamento, pelo valor estabelecido de R\$ 2.591.380,47, dando-se umas às outras, mútua e recíproca quitação do que restou lá pactuado, para nada mais repetir ou reclamar a qualquer tempo. Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da referida escritura. ITBI no valor de R\$ 51.827,61. Inscrição Imobiliária nº 01.016.027.027.000. Protocolo nº 228.186 de 13.05.2025. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CHL-08331.