



MATRICULA N.º 21.224 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 14-02-2022 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 348,4228 HA, PERÍMETRO 12.525,69 METROS, REMANESCENTE DE UMA ÁREA COM 522,591 HA, PERÍMETRO 13.003,74 METROS, DENOMINADA FAZENDA PESQUEIRO, DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO GLEBA SÃO LEOPOLDO, NO MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT, ficando a área com 348,4228 ha, com a seguinte descrição:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
AYU-P-5865	-58°53'54,977"	-11°36'03,258"	289,18	AYU-P-5866	138°11'	54,21	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5866	-58°53'53,784"	-11°36'04,573"	291,411	AYU-P-5867	148°31'	45,32	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5867	-58°53'53,003"	-11°36'05,831"	297,676	AYU-P-5868	83°42'	19,35	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5868	-58°53'52,368"	-11°36'05,762"	277,401	AYU-P-5869	192°57'	53,61	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5869	-58°53'52,765"	-11°36'07,462"	291,206	AYU-P-5870	166°57'	60,53	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5870	-58°53'52,314"	-11°36'09,381"	289,94	AYU-P-5871	48°58'	62,17	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5871	-58°53'50,766"	-11°36'08,053"	289,497	AYU-P-5872	115°42'	25,08	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5872	-58°53'50,020"	-11°36'08,407"	289,09	AYU-P-5873	160°58'	32,44	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5873	-58°53'49,671"	-11°36'09,405"	289,314	AYU-P-5874	60°28'	29,56	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5874	-58°53'48,822"	-11°36'08,931"	288,228	AYU-P-5875	124°43'	22,93	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5875	-58°53'48,200"	-11°36'09,356"	292,07	AYU-P-5876	209°35'	17	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5876	-58°53'48,477"	-11°36'09,837"	298,978	AYU-P-5877	126°18'	42,82	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5877	-58°53'47,338"	-11°36'10,662"	290,238	AYU-P-5878	67°24'	4,56	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5878	-58°53'47,199"	-11°36'10,605"	290,019	AYU-P-5879	141°02'	14,27	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5879	-58°53'46,903"	-11°36'10,966"	289,616	AYU-P-5880	174°03'	18,44	Margem Direita do Rio Juína Mirim



MATRICULA N.º 21.224 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 14-02-2022 FLS. 01v.º

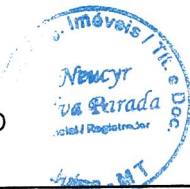
AYU-P-5880	-58°53'46,840"	-11°36'11,563"	289,555	AYU-P-5881	218°04'	25,69	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5881	-58°53'47,363"	-11°36'12,221"	288,593	AYU-P-5882	170°46'	39,32	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5882	-58°53'47,155"	-11°36'13,484"	288,466	AYU-P-5883	93°48'	20,86	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5883	-58°53'46,468"	-11°36'13,529"	288,501	AYU-P-5884	177°15'	31,69	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5884	-58°53'46,418"	-11°36'14,559"	288,247	AYU-P-5885	107°36'	18,59	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5885	-58°53'45,833"	-11°36'14,742"	288,56	AYU-P-5886	183°59'	28,25	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5886	-58°53'45,898"	-11°36'15,659"	289,57	AYU-P-5887	282°16'	46,54	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5887	-58°53'47,399"	-11°36'15,337"	288,043	AYU-P-5888	154°46'	28,43	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5888	-58°53'46,999"	-11°36'16,174"	289,681	AYU-P-5889	183°35'	21,31	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5889	-58°53'47,043"	-11°36'16,866"	288,948	AYU-P-5890	219°32'	23,27	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5890	-58°53'47,532"	-11°36'17,450"	289,492	AYU-P-5891	136°59'	25	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5891	-58°53'46,969"	-11°36'18,045"	289,606	AYU-P-5892	80°43'	21,37	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5892	-58°53'46,273"	-11°36'17,933"	290,739	AYU-P-5893	167°27'	58,14	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5893	-58°53'45,856"	-11°36'19,780"	292,559	AYU-P-5894	114°25'	20,36	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5894	-58°53'45,244"	-11°36'20,054"	291,033	AYU-P-5895	22°51'	42,25	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5895	-58°53'44,702"	-11°36'18,787"	290,406	AYU-P-5896	169°23'	39,14	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5896	-58°53'44,464"	-11°36'20,039"	289,813	AYU-P-5897	125°55'	64,05	Margem Direita do Rio Juina Mirim

Continua às fls. 02 ...



MATRICULA N.º 21.224 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 14-02-2022 FLS. 02

AYU-P-5897	-58°53'42,752"	-11°36'21,262"	288,267	AYU-P-5898	25°25'	13,34	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5898	-58°53'42,563"	-11°36'20,870"	293,341	AYU-P-5899	335°29'	50,76	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5899	-58°53'43,258"	-11°36'19,367"	288,118	AYU-P-5900	53°36'	39,25	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5900	-58°53'42,215"	-11°36'18,609"	289,368	AYU-P-5901	143°03'	31,1	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5901	-58°53'41,598"	-11°36'19,418"	288,353	AYU-P-5902	77°25'	29,92	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5902	-58°53'40,634"	-11°36'19,206"	287,632	AYU-P-5903	224°18'	26,37	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5903	-58°53'41,242"	-11°36'19,820"	287,847	AYU-P-5904	159°01'	21,92	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5904	-58°53'40,983"	-11°36'20,486"	287,997	AYU-P-5905	108°31'	51,47	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5905	-58°53'39,372"	-11°36'21,018"	290,475	AYU-P-5906	345°40'	32,82	Margem Direita do Rio Juina Mirim
AYU-P-5906	-58°53'39,640"	-11°36'19,983"	288,334	FXE-M-0029	69°09'	19	Margem Direita do Rio Juina Mirim
FXE-M-0029	-58°53'39,054"	-11°36'19,763"	288,356	FXE-M-0050	172°37'	2366,66	CNS: 06.328-9 Mat. 5625 Fazenda Formoso
FXE-M-0050	-58°53'29,035"	-11°37'36,144"	298,234	FXE-M-0030	172°53'	2150,14	CNS: 06.328-9 Mat. 5625 Fazenda Formoso
FXE-M-0030	-58°53'20,259"	-11°38'45,578"	302,243	AYU-M-1658	267°48'	1102,92	CNS: 06.378-4 Mat. 76.065 e 76.066 Fazenda Pinherinho
AYU-M-1658	-58°53'56,643"	-11°38'46,955"	308,145	AYU-M-5305	353°24'	1605,92	CNS: 06.328-9 Mat. 14061 Fazenda Cedrinho
AYU-M-5305	-58°54'02,721"	-11°37'55,039"	304,683	AYU-M-5304	84°05'	483,93	CNS: 06.328-9 Mat. 19993 Fazenda Pesqueiro - Desmembrada
AYU-M-5304	-58°53'46,831"	-11°37'53,416"	295,068	AYU-M-1655	354°40'	3371,77	CNS: 06.328-9 Mat. 19993 Fazenda Pesqueiro - Desmembrada



MATRICULA N.º 21.224 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 14-02-2022 FLS. 02v.º

AYU-M-1655	-58°53'57,155"	-11°36'04,163"	289,458	AYU-P-5864	61°02'	26,9	Margem Direita do Rio Juína Mirim
AYU-P-5864	-58°53'56,378"	-11°36'03,739"	289,199	AYU-P-5865	70°48'	44,94	Margem Direita do Rio Juína Mirim

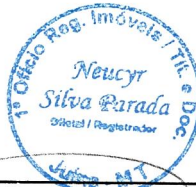
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o **SIRGAS 2000**. Tudo conforme planta e memorial descritivo, assinados pelo Sr. Mario Blasius - Técnico de Grau Médio em Agrimensura, CRT 01: 32452926949/MT, código de credenciamento AYU. Apresentou TRT n.º BR20210976637-MT quitada; **certificação n.º 3d279d57-0b73-4a76-8da1-769b211db635**, emitida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, aos 23-11-2021. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 13-01-2022, com o código de controle da certidão 89F6.6F7E.7B43.156C, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 7.974.175-4, com área total de 430,7 ha, referentes a este imóvel juntamente com outros; e os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, quitados, cadastrados no INCRA sob os códigos do imóvel 950.122.790.893-0, com área de 143,5000 ha; 950.122.790.907-4, com área de 143,5000; e 950.122.790.915-5, com área de 143,5000 ha. **PROPRIETÁRIOS:** **1.º - MARIA VANDERLEI BIZARELLO DOS SANTOS**, brasileira, casada com **JOÃO VENILDO JESUS DOS SANTOS**, sob o regime de Comunhão de Bens, aos 12-01-1974, funcionária pública, residente e domiciliada à Rua Francisco Manoel Diniz, n.º 784, na cidade de Cel. Bicaco-RS, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1004511133-SSP/RS e inscrita no CIC sob n.º 611.281.120-00; **2.º - LUÍZA FREDOLINA BIZARELLO KROLOW**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1003901988-SSP/RS e inscrita no CPF sob n.º 692.649.371-53, residente e domiciliada no Setor Industrial, na cidade de Juína-MT; **3.º - MARLOS ALICANDRO KROLOW**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado no Setor Industrial, neste município de Juína-MT, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1378159-6-SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 577.347.470-00; **4.º - DEMIS AURIMAR BIZARELLO KROLOW**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado neste município de Juína-MT, portador da Carteira de Identidade RG n.º 883090-SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 551.025.731-87; **5.º - PEDRO OSMAR BIZARELLO KROLOW**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1086048-7-SJ/MT, expedida aos 12-07-1994 e inscrito no CPF sob n.º 870.654.601-34, residente e domiciliado no Setor Industrial, neste município de Juína-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculada sob n.º 19.993, Livro 02, aos 10-09-2020, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 85,40. Juína, 14 de Fevereiro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 21.224 - O imóvel acima possui suas medidas georreferenciadas, conforme Certificação n.º 3d279d57-0b73-4a76-8da1-769b211db635, emitida pelo INCRA, aos 23-11-2021. Juína, 14 de Fevereiro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02 - 21.224 - PROPORÇÃO - Os proprietários possuem o imóvel acima da seguinte forma: MARIA VANDERLEI BIZARELLO DOS SANTOS - 49,9999%; LUÍZA FREDOLINA BIZARELLO KROLOW - 25%; MARLOS ALICANDRO KROLOW - 8,3333%; DEMIS AURIMAR BIZARELLO KROLOW - 8,3333%; e PEDRO OSMAR BIZARELLO KROLOW - 8,3333%. Juína, 14 de Fevereiro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 21.224 - PENHORA - Sobre a parte ideal de 33,3333% (anteriormente 143,58 ha), registrada sob n.º 05, da matrícula n.º 9.268, do Livro 02, aos 07-01-2014, neste Registro de Imóveis, pertencente à LUÍZA FREDOLINA BIZARELLO KROLOW; MARLOS ALICANDRO KROLOW; DEMIS AURIMAR BIZARELLO KROLOW; e PEDRO OSMAR BIZARELLO KROLOW, já qualificados, existe penhora conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 27-03-2013, referente ao Processo n.º 2768-21.2012.811.0025, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA; e como Executada: KROLOW & KROLOW LTDA, averbada sob n.º 06, da matrícula n.º 9.268, do Livro 02, aos 27-11-2017, neste Registro de Imóveis e constante da AV-03 da matrícula n.º 19.993, do Livro 02, aos 10-09-2020, neste

Continua às fls. 03 ...



MATRICULA N.º 21.224 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 14-02-2022 FLS. 03

Registro de Imóveis. Juína, 14 de Fevereiro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04- 21.224 - O imóvel acima foi desmembrado conforme requerimento datado de 16-03-2021 e está avaliado em R\$ 1.265.437,93, conforme declaração de ITR, exercício de 2019. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Juína, 14 de Fevereiro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-05- 21.224 - CCIR ATUAL - Conforme Pedido n.º 744105, datado de 27-06-2022, emitido pela Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso e apresentação de documento **o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente no INCRA com os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 950.122.790.893-0, com área de 143,5000 ha; e 950.122.790.915-5, com área de 143,5000 ha.** Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 07-03-2022, com o código de controle da certidão 36BC.8637.C422.8F21, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 7.974.175-4, com área total de 430,7 ha, referentes a este imóvel juntamente com outros; e os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022 quitados, cadastrados no INCRA sob os códigos do imóvel n.º 950.122.790.893-0, com área de 143,5000 ha; e 950.122.790.915-5, com área de 143,5000 ha. Emolumentos: R\$ 16,50. Juína 23 de Agosto de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 21.224 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação, n.º 87530547, expedido aos 14-06-2022, pela 1.ª Vara desta Comarca de Juína-MT, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Fabio Petengill - M.M. Juiz de Direito, referente o processo n.º 0002768-21.2012.8.11.0025; Espécie: Cédula de Crédito Bancário - Execução de Título Extrajudicial 159, acompanhado da decisão deferida em 01-12-2020, **referente a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) correspondente à 174,2114 ha (anteriormente 143,58 ha), dentro do imóvel objeto desta matrícula**, pertencentes aos Sr.s: **LUÍZA FREDOLINA BIZARELLO KROLOW; MARLOS ALICANDRO KROLOW; DEMIS AURIMAR BIZARELLO KROLOW; e PEDRO OSMAR BIZARELLO KROLOW, foi adjudicado em favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA - SICREDI UNIVALES MT**, inscrita no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, endereço à Avenida dos Jambos, n.º 1.105, Centro, em Juína-MT, CEP: 78.320-000. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 07-03-2022, com o código de controle da certidão 36BC.8637.C422.8F21, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 7.974.175-4, com área total de 430,7 ha, referentes a este imóvel juntamente com outros; e os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022 quitados, cadastrados no INCRA sob os códigos do imóvel n.º 950.122.790.893-0, com área de 143,5000 ha; e 950.122.790.915-5, com área de 143,5000 ha. Pagou o Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 4.227,52, aos 12-07-2022, na Prefeitura Municipal de Juína-MT. **Existe penhora constante da AV-03 desta matrícula.** O imóvel objeto desta matrícula está avaliado em R\$ 632.718,96, conforme declaração de ITR, exercício 2019. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Juína, 23 de Agosto de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL
Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código de Serventia: 90 Ato de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão. Juína-MT, 23/08/2022.
VÁLIDA POR 30 DIAS.

O Oficial

Av. Mato Grosso, 459 N - Juína - MT - CEP 78320-000 - Fone/Fax: (66) 3566-4299 / 3566-4806

Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Oficial Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL
Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código de Serventia: 90 Ato de Registro

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE REGISTRO
Cod. Ato(s): 176

BUE 84546

Gratuito



Av. Mato Grosso, 459 N - Juína - MT - CEP 78320-000 - Fone/Fax: (66) 3566-4299 / 3566-4806