

Matricula

12461

Data

23/04/2021

Ficha

1

Suelene Cock Corrêa
Oficiala Registradora

Protocolo n. 45.907 do livro 1-AA, às 18hs44min, em 20/04/2021.

IMÓVEL: Um gleba terras, denominado "**FAZENDA CRISTALINA II**", com área **GEORREFERENCIADA DE 370,646 ha**, localizada neste Município e Comarca de Alto Araguaia-MT. **TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) – GEORREFERENCIAMENTO.** Nos termos do requerimento datado de 07/04/2021, firmado pelo(s) **PROPRIETÁRIO(S): CARLO GUILHERME DA SILVEIRA E LIMA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.178.897-6 SSP/SP, expedida em 13/06/1988 e CPF/MF nº 183.843.428-30, brasileiro, natural de Santa Albertina/SP, onde nasceu aos 26 de agosto de 1973, filho de José Alves de Lima e de Maria Vera Silveira Alves, médico, maior, com telefone: (12) 3672-8195 e endereço eletrônico: craucanineo@hotmail.com, portador da cédula de identidade de médico, expedida em 08/04/2006, pelo Conselho Regional de Medicina - São Paulo, com CRM/SP nº 88.397/RT e sua esposa **ANA CLAUDIA CANINEO OLIVEIRA E LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.808.691-0 SSP/SP, expedida em 20/01/2004 e CPF/MF nº 199.221.558-85, brasileira, natural de Taubaté/SP, onde nasceu aos 24 de setembro de 1975, filha de Antonio Inácio de Oliveira e de Teresinha Canineo Oliveira, fisioterapeuta, maior, com telefone: (12) 3672-8195 e endereço eletrônico/e-mail: craucanineo@hotmail.com, civilmente casados entre si desde 06 de dezembro de 2000 pelo regime da comunhão universal de bens, conforme consta do livro B-0054, às tolas 085, termo nº 692, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil de Rondonópolis/MT, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no mesmo tabelionato, no livro nº 05-P, fls. 022/v em 06/11/2000, assinada pela Tabeliã Dalva Domela Lima de Almeida, devidamente registrado sob nº 13.440, Livro 3-J, em 09/04/2001, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, com endereço à Rua Urano, nº 01, apartamento 133 - Bairro Aclimação - CEP 01529-010, devidamente instruído com planta e memorial descritivo e ART nº 2977574 - MT, devidamente quitada, no valor de R\$ 82,94 (oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos), elaborados pelo Responsável Técnico, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Sr. **FABIANO DA SILVA RODRIGUES**, CREA: 1209924200/MT, credenciado no INCRA sob código: FYX, declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes: Sussumu Imai, Ismael Borges Carrijo, Walter Tobias dos Reis, Carlo Guilherme da Silveira e Lima, foi retificada a área do imóvel, objeto da presente matrícula, nos seguintes termos: **CERTIFICAÇÃO Nº 60d6cef8-ba8b-415e-b25b-261f019a7ad8. IMÓVEL:** Rural denominado "**FAZENDA CRISTALINA II**". **LOCAL/COMARCA:** Neste Município e Comarca de Alto Araguaia-MT. **ÁREA MEDIDA E DEMARCADA: 370,646 has; PERÍMETRO: 8.784,61 M**, e que se encontra representado pela seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FYX-M-0609, Longitude: -53°09'39,022", Latitude: -16°54'18,620" e Altitude: 494,32 m, deste segue confrontando com CNS: 06.421-2 | Mat. 6.009 | FAZENDA BAÚS Lugar Den, CANASTRA / WALTER TOBIAS... no azimuth 124°47' e distância de 1.836,99 m até o vértice FYX-M-0610, Longitude: -53°08'48,043", Latitude: -16°54'52,707" e Altitude: 508,23 m, deste segue no azimuth 240°36' e distância de 264,76 m até o vértice DRO-M-2379, Longitude: -53°08'55,837", Latitude: -16°54'56,934" e Altitude: 512,30 m, deste segue confrontando com CNS: 06.421-2 | Mat. 6.673 | FAZENDA SÃO JOSÉ / SUSSUMU IMAI no azimuth 254°21' e distância de 2.606,99 m até o vértice DRO-M-2380, Longitude: -53°10'20,669", Latitude: -16°55'19,782" e Altitude: 572,12 m, deste segue no azimuth 254°27' e distância de 477,26 m até o vértice FYX-M-0611, Longitude: -53°10'36,207", Latitude: -16°55'23,939" e Altitude: 553,37 m, deste segue confrontando com CNS: 06.421-2 | Mat. 7.512 | FAZENDA BAÚS / ISMAEL BORGES CARRIJO no azimuth 1°46' e distância de 217,02 m até o vértice FYX-M-0612, Longitude: -53°10'35,980", Latitude: -16°55'16,884" e Altitude: 548,05 m, deste segue confrontando com CNS: 06.421-2 | Mat. 6.817 | FAZENDA CRISTALINA / CARLO GUILHERME DA SILVEIRA... no azimuth 5°06' e distância de 835,51 m até o vértice FYX-M-0613, Longitude: -53°10'33,467", Latitude: -16°54'49,815" e Altitude: 550,11 m, deste segue no azimuth 321°42' e distância de 288,98 m até o vértice FYX-M-0614, Longitude: -53°10'39,518", Latitude: -16°54'42,439" e Altitude: 530,55 m, deste segue confrontando com RIBEIRÃO LAGEADO pela margem direita a jusante no azimuth 64°21' e distância de 54,60 m até o vértice FYX-V-0190, Longitude: -53°10'37,855", Latitude: -16°54'41,670" e Altitude: 529,25 m, deste segue no azimuth 30°49' e distância de 15,29 m até o vértice FYX-V-0191,

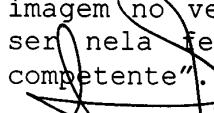
Longitude: -53°10'37,590", Latitude: -16°54'41,243" e Altitude: 529,12 m, deste segue no azimuth 84°45' e distância de 29,79 m até o vértice FYX-V-0192,
 Longitude: -53°10'36,588", Latitude: -16°54'41,154" e Altitude: 528,81 m, deste segue no azimuth 356°26' e distância de 15,61 m até o vértice FYX-V-0193,
 Longitude: -53°10'36,620", Latitude: -16°54'40,647" e Altitude: 528,64 m, deste segue no azimuth 82°45' e distância de 70,66 m até o vértice FYX-V-0194,
 Longitude: -53°10'34,252", Latitude: -16°54'40,358" e Altitude: 527,10 m, deste segue no azimuth 96°06' e distância de 17,79 m até o vértice FYX-V-0195,
 Longitude: -53°10'33,654", Latitude: -16°54'40,419" e Altitude: 527,81 m, deste segue no azimuth 70°56' e distância de 76,60 m até o vértice FYX-V-0196,
 Longitude: -53°10'31,208", Latitude: -16°54'39,605" e Altitude: 526,98 m, deste segue no azimuth 75°20' e distância de 68,02 m até o vértice FYX-V-0197,
 Longitude: -53°10'28,985", Latitude: -16°54'39,045" e Altitude: 526,05 m, deste segue no azimuth 23°09' e distância de 43,84 m até o vértice FYX-V-0198,
 Longitude: -53°10'28,402", Latitude: -16°54'37,734" e Altitude: 526,00 m, deste segue no azimuth 41°30' e distância de 20,83 m até o vértice FYX-V-0199,
 Longitude: -53°10'27,936", Latitude: -16°54'37,227" e Altitude: 525,98 m, deste segue no azimuth 80°09' e distância de 58,86 m até o vértice FYX-V-0200,
 Longitude: -53°10'25,976", Latitude: -16°54'36,900" e Altitude: 525,75 m, deste segue no azimuth 31°53' e distância de 22,37 m até o vértice FYX-V-0201,
 Longitude: -53°10'25,577", Latitude: -16°54'36,282" e Altitude: 525,64 m, deste segue no azimuth 70°29' e distância de 47,82 m até o vértice FYX-V-0202,
 Longitude: -53°10'24,054", Latitude: -16°54'35,762" e Altitude: 525,23 m, deste segue no azimuth 44°51' e distância de 45,39 m até o vértice FYX-V-0203,
 Longitude: -53°10'22,972", Latitude: -16°54'34,716" e Altitude: 524,75 m, deste segue no azimuth 62°36' e distância de 40,72 m até o vértice FYX-V-0204,
 Longitude: -53°10'21,750", Latitude: -16°54'34,106" e Altitude: 524,25 m, deste segue no azimuth 72°48' e distância de 52,00 m até o vértice FYX-V-0205,
 Longitude: -53°10'20,072", Latitude: -16°54'33,606" e Altitude: 524,12 m, deste segue no azimuth 37°38' e distância de 16,39 m até o vértice FYX-V-0206,
 Longitude: -53°10'19,734", Latitude: -16°54'33,184" e Altitude: 523,50 m, deste segue no azimuth 82°05' e distância de 24,45 m até o vértice FYX-V-0207,
 Longitude: -53°10'18,916", Latitude: -16°54'33,075" e Altitude: 522,80 m, deste segue no azimuth 48°32' e distância de 39,18 m até o vértice FYX-V-0208,
 Longitude: -53°10'17,924", Latitude: -16°54'32,231" e Altitude: 521,95 m, deste segue no azimuth 79°05' e distância de 50,69 m até o vértice FYX-V-0209,
 Longitude: -53°10'16,242", Latitude: -16°54'31,919" e Altitude: 521,32 m, deste segue no azimuth 85°19' e distância de 35,00 m até o vértice FYX-M-0615,
 Longitude: -53°10'15,063", Latitude: -16°54'31,826" e Altitude: 521,32 m, deste segue confrontando com RIBEIRÃO LAGEADO deste atravessa no azimuth 327°25' e distância de 10,00 m até o vértice DRO-M-2185, Longitude: -53°10'15,245", Latitude: -16°54'31,552" e Altitude: 512,96 m, deste segue confrontando com APARADO DA SERRINHA no azimuth 327°25' e distância de 98,39 m até o vértice DRO-M-2186, Longitude: -53°10'17,035", Latitude: -16°54'28,855" e Altitude: 528,57 m, deste segue no azimuth 67°40' e distância de 93,51 m até o vértice DRO-P-10221, Longitude: -53°10'14,112", Latitude: -16°54'27,700" e Altitude: 528,57 m, deste segue no azimuth 73°43' e distância de 94,71 m até o vértice DRO-P-10222, Longitude: -53°10'11,040", Latitude: -16°54'26,837" e Altitude: 521,29 m, deste segue no azimuth 57°46' e distância de 35,40 m até o vértice DRO-P-10223, Longitude: -53°10'10,028", Latitude: -16°54'26,223" e Altitude: 521,68 m, deste segue no azimuth 39°19' e distância de 56,88 m até o vértice DRO-M-2187, Longitude: -53°10'08,810", Latitude: -16°54'24,792" e Altitude: 524,68 m, deste segue no azimuth 55°40' e distância de 229,45 m até o vértice DRO-M-2188, Longitude: -53°10'02,408", Latitude: -16°54'20,583" e Altitude: 514,97 m, deste segue confrontando com CORREGO DO GROTAO, pela margem direita a jusante no azimuth 163°58' e distância de 70,32 m até o vértice FYX-M-0616, Longitude: -53°10'01,752", Latitude: -16°54'22,781" e Altitude: 514,50 m, deste segue confrontando com CORREGO DO GROTAO, deste atravessa no azimuth 163°58' e distância de 29,99 m até o vértice FYX-M-0617, Longitude: -53°10'01,473", Latitude: -16°54'23,719" e Altitude: 514,33 m, deste segue confrontando com RIBEIRÃO LAGEADO pela margem direita a jusante no azimuth 65°32' e distância de 34,35 m até o vértice FYX-P-0200, Longitude: -53°10'00,416", Latitude: -16°54'23,256" e Altitude: 514,01 m, deste segue no azimuth 68°34' e distância de 51,37 m até o vértice FYX-P-0201, Longitude: -53°09'58,801", Latitude: -16°54'22,646" e Altitude: 513,52 m, deste segue no azimuth 89°05' e distância de 61,15 m até o vértice FYX-P-0202, Longitude: -53°09'56,735", Latitude: -16°54'22,614" e Altitude: 512,95 m, deste segue no azimuth 76°32' e distância de 70,43 m até o vértice FYX-P-0203, Longitude: -53°09'54,420", Latitude: -16°54'22,081" e Altitude: 511,03 m, deste segue no azimuth 64°54' e distância de 73,89 m até o vértice FYX-P-0204, Longitude: -53°09'52,159", Latitude: -16°54'21,062" e Altitude: 509,05 m, deste segue no azimuth 71°05' e distância de 52,34 m até o vértice FYX-P-0205, Longitude: -53°09'50,486", Latitude: -16°54'20,510" e

Matricula
12461Data
23/04/2021Ficha
2Suelene Cock Corrêa
Oficiala Registradora

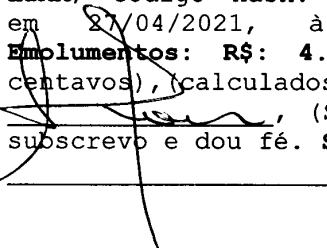
Altitude: 505,04 m, deste segue no azimute 68°17' e distância de 42,84 m até o vértice FYX-P-0206, Longitude: -53°09'49,142", Latitude: -16°54'19,995" e Altitude: 502,00 m, deste segue no azimute 87°31' e distância de 49,69 m até o vértice FYX-P-0207, Longitude: -53°09'47,464", Latitude: -16°54'19,925" e Altitude: 499,65 m, deste segue no azimute 88°29' e distância de 48,18 m até o vértice FYX-P-0208, Longitude: -53°09'45,837", Latitude: -16°54'19,884" e Altitude: 498,75 m, deste segue no azimute 89°09' e distância de 59,28 m até o vértice FYX-P-0209, Longitude: -53°09'43,834", Latitude: -16°54'19,855" e Altitude: 497,02 m, deste segue no azimute 81°10' e distância de 57,38 m até o vértice FYX-P-0210, Longitude: -53°09'41,918", Latitude: -16°54'19,568" e Altitude: 496,25 m, deste segue no azimute 78°08' e distância de 57,30 m até o vértice FYX-P-0211, Longitude: -53°09'40,024", Latitude: -16°54'19,186" e Altitude: 495,50 m, deste segue no azimute 59°37' e distância de 34,38 m até o vértice FYX-M-0609, Longitude: -53°09'39,022", Latitude: -16°54'18,620" e Altitude: 494,32 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PROPRIETÁRIO: O proprietário anteriormente qualificado declarou sob pena de responsabilidade Civil e Criminal de que não houve alteração das divisas do imóvel certificado pelo INCRA e que foram respeitados os direitos dos confrontantes. **A Cadeia Dominial segue o provimento nº 73/2014 - CGJ-MT, conforme Decisão da Consulta nº 07/2014 da Douta Corregedoria do Estado de Mato Grosso, que decidiu, para que, seja aceita a certidão, até onde o registro do Imóvel tenha elementos considerados ao prazo quinquenal.** **DADOS CADASTRAIS:** Cadastrado no Incra como Fazenda Cristalina II, sob nº 999.946.697.974-0, com a área de 372,0000 has; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva, Mód. Rural(ha) 70,0564; N° Mód. Rurais 5,31; Mód. Fiscal(há) 60,0000; N° Mód. Fiscais, (has) 6,2000; F. Mín. Parc.(há) 4,00. **NIRF Nº 6.750.729-8. MATRÍCULA ANTERIOR: 12.427 do livro nº 2, deste RGI. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 297.600,00 (Duzentos e noventa e sete mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$ 77,00. Eu,  (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO Nº BNU 09258 (ksf).****

Protocolo n. 45.907 do livro 1-AA, às 18hs44min, em 20/04/2021.

AV-001/12.461. Em 23 de abril de 2021. **TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR:** Procedo a presente averbação afim de fazer constar o Termo de Responsabilidade vigente, objeto da **AV-01/12.427**, de 22 de março de 2021, contendo o seguinte teor: "Procede-se a presente averbação, para transposição dos registros e averbações constantes da Matrícula anterior, ou seja: "Av. 04/2.818 - Alto Araguaia, 30 de março de 2004. Conforme TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL Nº 137/2004, PROCESSO Nº 0270/2004, firmado pelo proprietário do imóvel objeto do R. 02 (dois) da presente Matrícula, Sr. CARLO GUILHERME DA SILVEIRA E LIMA, em data de 26 de fevereiro de 2004, perante o Sec. Esp. Meio Ambiente e Presidente da FEMA-MT, Sr. Moacir Pires de Miranda Filho, tendo em vista que o § 4º do artigo 16 da Lei 4.771, de 15/09/1965, alterado pelo MP 1.956-50, de 26/05/2000. Em atendimento a tais dispositivos as formas de vegetação existentes na propriedade: não inferior a **35,08%** de sua área total, referente à área de reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem no verso, fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente". **Emolumentos: R\$ 14,90 (quatorze reais e noventa centavos).** Eu,  (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO Nº BNU 09261. (ksf).**

PROTOCOLO Nº 45.919 do livro nº1-AA às 15h46min do dia 26.04.2021.

R-002/12.461. Em 27.04.2021. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **OUTORGANTES VENDEDORES:** **CARLO GUILHERME DA SILVEIRA E LIMA**, CI/RG 23.178.897-6-SSP/SP, expedida em 13/06/1988, inscrito no CPF sob o nº 183.843.428-30, brasileiro, natural de Santa Albertina-SP, onde nasceu aos 26 de agosto de 1973, filho de José Alves de Lima e de Maria Vera Silveira Alves, médico, juridicamente capaz, telefone: 12-3672-8195, endereço eletrônico: craucanineo@hotmail.com, titular da Cédula de Identidade de médico, expedida em 08/04/2006, pelo Conselho Regional de Medicina - São Paulo, com CRM/SP 88.397/RT e sua consorte **CLAUDIA CANINEO OLIVEIRA E LIMA**, CI/RG 28.808.691-0-SSP/SP, expedida em 20/01/2004, inscrita no CPF sob o nº 199.221.558-85, brasileira, natural de Taubaté-SP, onde nasceu aos 24 de setembro de 1975, filha de Antônio Inácio de Oliveira e de Teresinha Canineo Oliveira, fisioterapeuta, juridicamente capaz, telefone: 12-3672-8195, 12-9-8115-8866, endereço eletrônico: craucanineo@hotmail.com, civilmente casados entre si, desde 06 de dezembro de 2000, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme consta do livro B-0054, às folhas 085, termo nº 692, do segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil de Rondonópolis-MT, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no mesmo tabelionato, do livro nº 05-P, fls. 022 vº, em 06/11/2000, assinada pela Tabeliã Dalva Dornela Lima de Almeida, devidamente registrado sob o nº 13.440, Livro 3-J, em 09/04/2001, nas notas do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, atualmente residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, com endereço à Rua Urano, nº 01, apartamento 133, Bairro Aclimação - CEP 01529-010. **OUTORGADO COMPRADOR:** **ANDERSON RAMOS DA CRUZ**, brasileiro, engenheiro civil, natural de Rondonópolis-MT, onde nasceu aos 07/07/1986, filho de José Ramos da Cruz e de Janete Maria da Cruz, , telefone: (66) 99699-0471, endereço eletrônico: anderson2006@live.com, titular da CNH nº 1221541265 - nº Registro: 04263347807, expedida pelo DETRAN/MT, da qual consta o RG nº 15798704-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 011.473.441-08, civilmente casada em 07 de junho de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com GABRIELLY CARRIJO RIBEIRO SILVA RAMOS, CI/RG 6184851-PC/GO, expedida em 21/11/2016, inscrita no CPF sob o nº 702.250.121-11, brasileira, natural de Ribeirãozinho-MT, onde nasceu aos 28/04/1995, filha de Wilmar Paulo da Silva e de Lilian Carrijo Ribeiro, com casamento registrado no livro B004, às fls. 112, termo nº 245 (matrícula: 063990 01 55 2014 2 00004 112 0000245 38), do Registro Civil de Ribeirãozinho-MT, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, com endereço à Rua Manaus, nº 1129, Bairro Jardim Tropical, CEP 78700-000. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO/FORMA DO TÍTULO, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e venda Lavrada às fls. 079/082 do livro nº 081 em data de 21.02.2020, no 2º Ofício Notarial e Registral da cidade de Alto Garças-MT, devidamente assinada pelo Notário Designado Emidio Crisóstomo Barbosa. **VALOR DO CONTRATO:** **R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, importância esta que os Outorgantes Vendedores confessam e declaram já haverem recebido, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando o Comprador plena e geral quitação. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As legais. Os outorgantes vendedores respondem pela evicção de direito. **DO ITBI:** Consta na Escritura supramencionada, a Guia de ITBI nº 127/2019, referente ao pagamento do imposto de transmissão inter vivos, recolhido ao beneficiário: Prefeitura Municipal de Alto Araguaia-MT, no valor de R\$ 8.928,00 (oito mil, novecentos e vinte e oito reais) em 16/01/2019. Sendo que para efeito meramente tributário, o imóvel foi avaliado em **R\$ 446.400,00** (quatrocentos e quarenta e seis mil, e quatrocentos reais). **DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA O REGISTRO:** 1) Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.461, livro nº 2, deste RGI, datada de 23/04/2021. Foi realizada a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com o seguinte resultado: 1) "NEGATIVO" para o CPF **183.843.428-30**, em nome do Outorgante vendedor **CARLO GUILHERME DA SILVEIRA E LIMA**; código hash: 38a0.b0ca.6413.bc0d.3a39.1f16.a934.7af6.bc2f.1009, emitida em 27/04/2021, às 16:10:49, pelo site www.indisponibilidade.org.br; 2) "NEGATIVO" para o CPF **199.221.558-85**, em nome da Outorgante vendedora **ANA CLAUDIA CANINEO OLIVEIRA E LIMA**; código hash: 2fad.e549.6a73.7ce8.ed6e.1e47.cc3c.5909.16c0.c0e5, emitida em 27/04/2021, às 16:16:18, pelo site www.indisponibilidade.org.br. **Emolumentos:** **R\$: 4.707,40** (Quatro Mil Setecentos e sete reais e quarenta centavos), (calculados conforme o valor de avaliação do imóvel). Eu, , (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **SELO nº BNU 09339** (C.S.N)

C.O.N.T.I.N.U.A



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

SUELENE COCK CORRÊA - Oficiala Registradora

AV. JERÔNIMO SAMITA MAIA, 439 - CENTRO - FONES: (66) 3481-1981/ (66) 99664-4027 - ALTO ARAGUAIA - ESTADO DO MATO GROSSO - CEP 78780-000 E-mail: rgialtoaraguaia@uol.com.br

Matrícula

12.461

Data

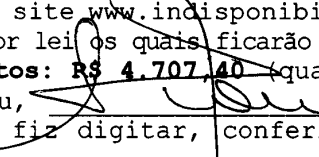
23/04/2021

Ficha

3

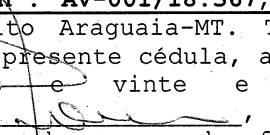
LIVRO 2

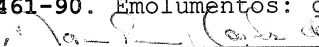
PROTOCOLO Nº 46.087 do livro nº 1-AA às 09hs34min do dia 02/06/2021.

R-003/12.461. Em 02.06.2021. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **OUTORGANTES VENDEDORES:** **ANDERSON RAMOS DA CRUZ**, brasileiro, natural de Rondonópolis-MT, onde nasceu aos 07 de julho de 1986, filho de José Ramos da Cruz e de Janete Maria da Cruz, engenheiro civil, titular da Cédula de Identidade Profissional CREA-MT nº 046574, inscrito no CPF sob o nº 011.473.441-08, endereço eletrônico: anderson2016@live.com, telefone: (66) 9 9696-3179 e sua esposa **GABRIELLY CARRIJO RIBEIRO RAMOS**, brasileira, natural de Ribeirãozinho-MT, onde nasceu aos 28 de abril de 1995, filha de Wilmar Paulo da Silva e de Lilian Carrijo Ribeiro, empresária, CI/RG RBG nº 6184841-PC/GO, expedida em 21/11/2016, inscrita no CPF sob o nº 702.250.121-11, telefone: (66) 9 9680-8686, casados entre si, desde 07 de junho de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme consta do livro B-004, às fls. 112, termo nº 245 (matrícula: 063990 01 55 2014 2 00004 112 0000245 38 do Registro Civil de Ribeirãozinho-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, com endereço à Rua João Pedro da Silva, nº 1129, Jardim Tropical, juridicamente capaz. **OUTORGADO COMPRADOR:** **JOÃO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, natural de Bom Jesus-GO, onde nasceu aos 04 de abril de 1961, filho de Joaquim Vieira da Silva e de Dilair Divina Soares da Silva, divorciado, pecuarista, telefone: (66) 9 9999-1750, titular da CNH nº 1327999779-Nº Registro: 01790436275, expedida em 05/07/2016, pelo DETRAN/GO, da qual consta o RG nº 1395133-SSP/GO, e CPF nº 251.357.081-20, juridicamente capaz, residente e domiciliado na cidade de Alto Garças-MT, à Avenida Manoel Carvalho de Bastos, nº 2166, Quadra 20, Lote P, Centro, CEP: 78.770-000. **TÍTULO, FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 179/187, do livro nº 085, em data de 19.05.2021, no Cartório do Cartório do 2º Ofício da cidade de Alto Garças-MT, devidamente assinada pelo Notário Designado Emídio Crisóstomo Barbosa. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, importância esta que os Outorgantes Vendedores confessam e declaram já haverem recebido em moeda corrente, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando aos Compradores plena e geral quitação. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As legais. Os outorgantes vendedores respondem pela evicção de direito. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO:** 1) Guia de Recolhimento do ITBI número 93/2021, com alíquota de 2% (dois por cento), no valor de R\$ 8.938,06 (oito mil, novecentos e trinta e oito reais e seis centavos) sobre a avaliação de R\$ 446.400,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), devidamente pago em 20/05/2021, no Banco Bradesco, Autenticação Bancária: 031.901.211. 2) - Certidão de Inteiro Teor da Matrícula sob nº 12.461, às fls. 01 do livro nº 2, deste RGI, emitida em 02/06/2021; 3) - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de ANDERSON RAMOS DA CRUZ, CPF: 011.473.441-08, código HASH: feff.05fe.c9b3.a09c.4f1f.dcad.cd23.5bed.3030.0d0e, emitida em 02/06/2021 às 09:40:44, pelo site www.indisponibilidade.org.br; 4) - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de GABRIELLY CARRIJO RIBEIRO SILVA RAMOS, CPF: 702.250.121-11, código HASH: 17cf.f8bb.4397.978a.022f.bc4f.894d.0a0b.de79.3aed, emitida em 02/06/2021 às 09:41:39, pelo site www.indisponibilidade.org.br. Foram apresentados todos os documentos exigidos por lei os quais ficarão devidamente arquivados nesta serventia em pasta própria. **Emolumentos: R\$ 4.707,40** (quatro mil, setecentos e sete reais e quarenta centavos). Eu,  (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a fiz digitar, conferi e assino. **SELO Nº BOP 38402 (CSN).**

PROTOCOLO Nº. 47.174 do livro nº. 1-AB, às 17h36min do dia 13.01.2022.

R-004/12.461. Em 14.01.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº. 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido na cidade de Rondonópolis-MT em 12.01.2022 e vencível em 12.01/2031, devidamente legalizado e que fica em arquivo nesta Serventia. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ e PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, CNPJ/MF Nº.

R-004/12.461 - CONTINUAÇÃO.....
26.549.311/0001-06, com endereço Avenida Fernando Correa da Costa, 1100, Vila Aurora Rondonópolis-MT - CEP: 78.740-000. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o n. 251.357.081-20, titular da CNH. n°. 01790436275 SSP/MT, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, filho de Dilair Divina Soares da Silva e Joaquim Vieira da Silva, pecuarista, residente na Av. Manoel Carvalho de Bastos, n° 2163 São Vicente, Alto Garças-MT - CEP: 78.770-000. **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais). **PRAZO DO LIMITE: 3652 dias. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **VENCIMENTO DO LIMITE: 12/01/2031. DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS E SUAS CONTRATAÇÕES:** O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo DEVEDOR dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizada, mediante aprovação do CREDOR a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos (a) da Lei n° 13.476, de 2017, (b) da legislação aplicável a cada Operação Financeira Derivada e (c) deste contrato. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo devedor a partir da assinatura deste contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre CREDOR e o DEVEDOR e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste contrato pelo CREDOR e pelo DEVEDOR: 1) NÚMERO: C11030556-2, INSTRUMENTO: Cédula de Crédito Bancária, VALOR PRINCIPAL: R\$ 67.582,58, VENCIMENTO FINAL: 10/07/2022, TAXA DE JUROS: 2,177500% a.m; 2) NÚMERO: C11021008-1, INSTRUMENTO: Cédula de Produto Rural, VALOR PRINCIPAL: R\$ 542.502,63, VENCIMENTO FINAL: 05/12/2026, TAXA DE JUROS: 3,000000% a.m; **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** - Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 e da Lei n° 13.476/17. A garantia fiduciária ora contratada abrange o presente imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.135.938,00** (um milhão cento e trinta e cinco mil novecentos e trinta e oito reais). **DO FORO DE ELEIÇÃO:** As partes elegem o foro do local de assinatura deste contrato, indicado no quadro IV, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 09/12/2021, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 07/06/2022, com o n° do NIRF: 6.750.729-8; Código de controle da certidão: A6B2.7C3E.FD83.DAF0, e o CCIR 2021 devidamente quitado. **REMISSÃO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n°. 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras devidamente averbado sob n°. **AV-001/18.367, livro n°. 3- AUX**, nesta data, neste RGI da Comarca de Alto Araguaia-MT. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 5.223,30 (cinco mil duzentos e vinte e três reais e trinta centavos). Eu, , (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **Selo Digital: BRJ 86634** (crr)

PROTOCOLO N° 52.773 do livro n° 1-AC, às 13h30min do dia 27/05/2024.
AV-005/12.461 Em 27.05.2024 **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Art. 2°, Parágrafo Único do Provimento n° 143 de 25 de Abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula **C.N.M. 064212.2.0012461-90**. Emolumentos: gratuito. **Selo CCE 09542**. O referido é verdade e dou fé. Eu, , (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus), 2ª Substituta do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino. (uavl)

(C.O.N.T.I.N.U.A.)



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

SUELENE COCK CORRÊA - Oficiala Registradora

Av. Carlos Huguany, n° 1.068, Centro - Fones: (66) 3481-1981 / (66) 9.9664-4027 - Alto Araguaia - MT - CEP: 78.780-000.
E-mail: rgialtoaraguaia@uol.com.br

Matrícula

12.461

Data

23/04/2021

Ficha

04

CNM

064212.2.0012461-90

LIVRO 2

PROTOCOLO N° 52.773 do livro n° 1-AC, às 13h30min do dia 27/05/2024.

AV-006/12.461 Em 27 de maio de 2024. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 21 de fevereiro de 2024, para constar que, realizado o procedimento de Intimação de Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/1997, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO BATISTA DA SILVA**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, já qualificada, conforme preceitua o artigo 26, §7° da Lei Federal n° 9.514/1997. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. **Valor da Dívida: R\$: 1.050.410,05** (um milhão, cinquenta mil, quatrocentos e dez reais e cinco centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO: 1°)** - Foi apresentada a guia de Recolhimento do ITBI sob n° 30/2024, juntamente com o comprovante de pagamento no valor de **R\$: 22.718,76** (vinte e dois mil, setecentos e dezoito reais e setenta e seis centavos), pago em 20/02/2024, via Banco Sicredi, Autenticação Eletrônica: 65d5135ca470820ae47370e9, calculados sobre o valor base atribuído ao imóvel por parte da Comissão de Avaliação de Alto Araguaia-MT de **R\$ 1.135.938,00** (um milhão, cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais); **2°)** - Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 12.461, livro n° 2, deste RGI, datada de 27/05/2024; **3°)** - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de **JOÃO BATISTA DA SILVA**, CPF/MF sob o n° 251.357.081-20, sob o código HASH: 1da2.17cd.9109.d4b9.3880.b224.cb7a.abdc.eefl.72bc; **4°)** - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.549.311/0001-06, sob o Código HASH: 5866.2198.95b7.2bd0.23f4.5f66.6a25.0cc9.4b53.4ele; ambas emitidas em 27.05.2024, pelo site www.indisponibilidade.org.br, a informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n°. 39/2014, de 25/07/2014, da CNJ; **5°)** - CCIR 2023 devidamente quitado; **6°)** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF sob o n°. 6.750.729-8, emitida em 27.05.2024 válida até 23.11.2024, código: 3B25.42BC.F258.D9DD. **Emolumentos: R\$: 5.748,20** (cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e vinte centavos). E, para constar, Eu, Suelene Cock Corrêa, (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus), 2ª Substituta do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino. **Selo Digital CCE 09543.** (uavl)

PROTOCOLO N° 52.773 do livro n° 1-AC, às 13h30min do dia 27/05/2024.

AV-007/12.461 - Em 03 de julho de 2024. **AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento 01 de julho de 2024, pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, já devidamente qualificada, para constar que, **foi realizado a 1ª praça do leilão para venda do imóvel**, na data do dia 24/06/2024, às 11:20hrs de Cuiabá-MT e 12:20hrs de Brasília e local: Leilões Eletrônicos, conforme edital datado de 06/06/2024, juntado as fls. 102 do processo de alienação fiduciária sob n° 134/2023, de ordem, deste CRI, **sem oferta de lances**, certame realizado por Poliana Mikejevs Calça, Leiloeira Pública Oficial na forma do Decreto n° 21.981, de 1932 e IN n° 113/2010 do DNRC, com registro na JUCEMAT sob o n° 18. **Emolumentos: R\$ 18,15** (dezoito reais e quinze centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino. **Selo Digital CDI 46999.** (uavl)

PROTOCOLO N° 52.773 do livro n° 1-AC, às 13h30min do dia 27/05/2024.

AV-008/12.461 - Em 03 de julho de 2024. **AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2024, pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, já devidamente qualificada, para constar que, **foi realizado a 2ª praça do leilão para venda do imóvel**, na data do dia 25/06/2024, às

AV-008/12.461 - CONTINUAÇÃO.....
11:20hrs de Cuiabá-MT e 12:20hrs de Brasília-DF e local: Leilões Eletrônicos, conforme edital datado de 06/06/2024, juntado as fls. 102 do processo de alienação fiduciária sob nº 134/2023, de ordem, deste CRI, sem oferta de lances, certame realizado por Poliana Mikejevs Calça, Leiloeira Pública Oficial na forma do Decreto nº 21.981, de 1932 e IN nº 113/2010 do DNRC, com registro na JUCEMAT sob o nº 18. Ficando, portanto, encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, **podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.** Emolumentos: R\$ 18,15 (dezoito reais e quinze centavos). Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino. Selo Digital CDI 47001. (uavl)

PROTOCOLO Nº 52.773 do livro nº 1-AC, às 13h30min do dia 27/05/2024.
AV-009/12.461 - Em 03 de julho de 2024. **TERMO DE QUITAÇÃO.** Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no § 5º e 6º do art. 27 da Lei 9.514/97, e requerimento datado de 01 de julho de 2024, apresentado pela: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, já devidamente qualificada, para constar a quitação da dívida representada pelas Cédulas de Crédito Bancário nº C11021008-1 e C21021023-7, emitida por João Batista da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.357.081-20, garantida pela alienação fiduciária, objeto do **R-004** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 94,00 (noventa e quatro reais). Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino. Selo Digital CDI 47005. (uavl)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 12461, CNM: 064212.2.0012461-90, Livro 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73. Dou fé. Obs: Válido por 30 dias.
Alto Araguaia/MT, 04 de setembro de 2025.

Certifico e dou fé, qua a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 12461, , CNM: 064212.2.0012461-90, extraída nos termos do art. 21, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73.
Alto Araguaia-MT, 04 de setembro de 2025
Cód. Ato(s): 176, 177
Selo Digital CJP 66611
Valor: R\$ 65,00
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos.
Válido por 30 dias.



**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
SUELENE COCK CORREA:89936841972
CPF:89936841972
Hash:513E2B8D0C3CEBD245134F2110CCBDA94E4C899
2
Data e Hora da Assinatura:04/09/2025 08:21

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>