MATRÍCULA	FOLHA
3.472	01F

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0003472-91

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS SOB Nº 26, COM A ÁREA DE 12,10 HA (DOZE HECTARES E DEZ ARES), SUBDIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ 2, SITUADO EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, OUTRORA DIAMANTINO-MT com as seguintes divisas e confrontações: Divide-se ao NE com o lote nº 27, no rumo NO 50°00' com 1.100 metros; ao SO com o lote nº 25, no rumo NO 50°00' com 1.130 metros; ao SE com o Córrego Beija-Flor; e, finalmente ao NO com os lotes nºs 60 e 59, no rumo NE 40°00' com 115 metros. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ TAVARES DA SILVA,** lavrador, portador da CI-RG nº 274.983 MT, casado sob o regime de comunhão universal de bens com, **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 172.670.641-91, residentes e domiciliados em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 02-2.797, Lº 02, em 19/07/1984, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. A matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 21/05/2007. Em.35,60. Protocolo nº 5.686, de 21/05/2007. São José do Rio Claro, 23 de maio de 2007. Eu, _____ Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferir.

Av. 01-3.472- Conforme requerimento do proprietário, e apresentação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Claro-MT e Lei Municipal nº 179/92 de 26/10/1992, faz se esta para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado dentro da área de expansão urbana do município de São José do Rio Claro-MT**. Em. 7,80. Protocolo nº 10.691, de 22/02/2010. São José do Rio Claro, 01 de março de 2010. Eu, _____; Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-3.472- **COMPRA e VENDA-** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 179/180, do Livro nº 54, em 07/06/2002, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato e Protestos de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **JOSÉ TAVARES DA SILVA** e sua esposa **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ DE CAMPOS,** pecuarista, portador do RG nº 1.197.636 PR, inscrito no CPF sob nº 149.464.169-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ULTIMA AMELIA SANCHES DE CAMPOS**, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Julio Campos, nº 488, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Os outorgantes vendedores declararam na escritura, sob as penas da lei, que não estão vinculados ao IAPAS, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações. Em. 398,30. Protocolo nº 10.691, de 22/02/2010. São José do Rio Claro, 01 de março de 2010. Eu, _____ Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-3.472- Conforme apresentação da Certidão de Óbito nº 84715, lavrada nas fls. 15, do Livro nº C-200, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, faz-se esta para constar que **JOSÉ DE CAMPOS, faleceu no dia 15/12/2007**. Em. 10,10. Protocolo nº 18.056, de 11/072013. São José do Rio Claro, 16 de julho de 2013. Eu, _____, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-3.472- Conforme Formal de Partilha, expedido aos 09/07/2013, pelo Juízo da Primeira Vara Cível da

Continua na página 02

Comarca de São José do Rio Claro-MT, extraído dos autos de Ação de Inventário por Arrolamento Sumário, Autos nº 2814-38.2012.811.0033, código nº 50836, julgado por sentença em 28/06/2013, pelo Juíz de Direito Walter Tomaz da Costa, por falecimento de **JOSÉ DE CAMPOS, o imóvel objeto desta matrícula, coube a ROSANGELA DE CAMPOS BONFATE,** agricultora, portadora do RG nº 8.905.303-0 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 032.372.859-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **VERGILIO SANCHES BONFATE**, portador do RG nº 3.735.478-3 PR, inscrito no CPF sob nº 536.633.499-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Presidente Médici, nº 67, Conjunto João Paulo II, em Campina da Lagoa-PR. Recolheu ITCD conforme Parecer Técnico Administrativo nº 29/2013 - SEFAZ-MT e DAR-1 constantes dos autos Em. 1.551,13. Protocolo nº 18.056, de 11/07/2013. São José do Rio Claro, 16 de julho de 2013. Eu, _____, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-3.472- **COMPRA e VENDA**- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 127/128, do Livro nº 75, em 13/09/2013, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato, Protestos e Registro de Pessoa Jurídica de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **ROSANGELA DE CAMPOS BONFATE** e seu esposo **VERGILIO SANCHES BONFATE**, já qualificados, **venderam este imóvel à RONE SILIS DIAS,** brasileiro, solteiro, atleta profissional, portador do RG nº 1898890-5 SSP-MT, inscrito no CPF nº 050.478.679-27, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 254, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais). Os vendedores outorgantes estão isentos da apresentação da CND/INSS, conforme declaração na Escritura. Pagou o Imposto de Transmissão Guia n° 424/2013, em 07/10/2014, no valor de R$ 1.936,00, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. Em. 2.163,78. Protocolo nº 21.610, de 07/10/2014. São José do Rio Claro, 08 de outubro de 2014. Eu, _____, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R.06-3.472– **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 237.2337.67970.0920, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 01/09/2020, **o devedor fiduciante RONE SILIS DIAS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº 13988905 SSP-MT, inscrito no CPF nº 050.478.679-27, residente e domiciliado na Chácara R8, Estrada do Beija Flor, a 0,5 km, em São José do Rio Claro-MT, **alienou fiduciariamente este imóvel aoBANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP, **em garantia da dívida no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 5.660 @, ao preço unitário de R$ 212,00, por arrobade BOI VIVO (índice de apuração do produto: AGROLINK), com padrão de qualidade misto, da safra 2020/2024, com Encargos Prefixados – taxa de juros efetiva de 9,2414 % ao ano, ou, 0,7393 % ao mês, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, em 04 parcelas anuais, com vencimento da 1ª parcela para 17/09/2021 e da última em 16/09/2024.**Com o registro do instrumento, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando devedor

Continua na página 03

fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel objeto da presente garantia é de R$ 1.623.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil reais), e todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Apresentou a CND/ITR nº AAFD.9770.3695.4E23, para **NIRFnº 4.642.831-3**, emitida pela SRF em 01/09/2020, e o **CCIR 2020nº 951.013.542.458-8**, quitado, a área total de 12,1000 ha.**Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. Em. 1.491,50. Selo Dig. _____. Protocolo nº 37.919, de 01/09/2020. São José do Rio Claro, 02 de setembro de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-3.472 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia do **BANCO BRADESCO S/A,** emitido em Curitiba-PR, em 08/11/2024, **fica cancelada a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 06, desta matrícula.** Em. 18,15 + 0,73 (ISS). Selo Dig. CCM51480. Protocolo nº 51.741, de 11/11/2024. São José do Rio Claro, 11 de novembro de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R.08-3.472– **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 0000010550, emitida em Curitiba-PR, aos 07/11/2024, o **devedor fiduciante RONE SILIS DIAS,** já qualificado, **alienou fiduciariamente este imóvel ao BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP, **a importância de R$ 1.111.320,00 (um milhão, cento e onze mil, trezentos e vinte reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 4.230,00 arrobas de boi gordo, inteiro, das safras 2025/2025, 2025/2026, 2026/2026, 2026/2027, padrão básico, ao preço unitário de R$ 262,71 (índice de apuração do produto: AGROLINK), com encargos - taxa de juros efetiva de 16,083700% ao ano, ou, 01,250600 % ao mês, que deverá ser paga em 03 (três) parcelas anuais, com vencimento da 1ª parcela para 09/10/2025 e da última em 29/09/2027, na praça de emissão da cédula**. Mediante este registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista na Cédula, e todas as demais cláusulas e condições constam da mesma. Apresentaram a CND/ITR nº 3E3C.775B.F2B0.E2BC, para **o CIB nº 4.642.831-3**, emitida pela SRF às 13:50:33h do dia 08/11/2024, e o **CCIR 2024 nº 951.013.542.458-8**, quitado, a área total de 12,1000 ha. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 12.573, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 13/11/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta** Em. 96,65 + 3,87 (ISS). Selo Dig. CCM51612. Protocolo nº 51.726, de 08/11/2024. São José do Rio Claro, 13 de novembro de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Continua na página 04

R. 09-3.472 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, datado de 11/05/2026; Notificação Extrajudicial do Devedor Fiduciante, conforme Registro nº 5.748, aos 09/04/2026, Livro B-166, de Títulos e Documentos desta Comarca; Certidão do decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora, depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento ao R. 08, desta matrícula, em vista do inadimplemento do devedor fiduciante **RONE SILIS DIAS,** já qualificado, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A** inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, estabelecido na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, pelo valor de R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Pagou Imposto de Transmissão - Guia nº 130/2026, em 08/05/2026, no valor de R$28.000,00, junto a Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, avaliando o imóvel em R$1.400.000,00. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta**. Em. 6.948,45 + 72,50 + 9,80 (buscas e autenticações) + 351,54 (ISS). Selo Dig. CLHC40810. Protocolo nº 56.195 de 11/05/2026. São José do Rio Claro, 14 de maio de 2026. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 10-3.472 – **LEILÕES NEGATIVOS/BAIXA** - Conforme requerimento datado de 10/07/2026, e apresentação da Ata de Primeiro Leilão - Negativo, de 07/07/2026; Ata de Segundo Leilão - Negativo, de 10/07/2026, ambos realizados por Ronaldo Milan, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculada na JUCESP sob nº 266, sendo os Editais de Leilões publicados no Jornal Estadão Mato Grosso, edições de dos dias 19, 20 a 22 de Junho de 2026; e, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida de 10/07/2026, **averba-se os leilões negativos, bem como a extinção da dívida constante do R.08, desta matrícula,** nos termos do Art. 27 e seus respectivos parágrafos da Lei nº 9.514/97. Em. 21,95 + 72,50 + 9,80 (buscas e autenticações) + 5,22 (ISS). Selo Dig. CmC30614. Protocolo nº 56.753, de 14/07/2026. São José do Rio Claro, 20 de julho de 2026. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,TÍTULOS E DOCUMENTOS

C E R T I F I C O e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 3472, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei n° 6.015/73. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 56538 em 18/06/2026 - Indisponibilidade, 56566 em 22/06/2026 - Cancelamento de Indisponiblidade, 56567 em 22/06/2026 - Indisponibilidade, 56601 em 25/06/2026 - Cancelamento de Indisponiblidade, título referente ao imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 30 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de notas e de Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital
Cod.Ato(s): 176
CMY17597
73,25
Consulte: Http://www.tjmt.jus.br/selos
Documento assinado digitalmente
Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer
A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S