



Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

PAULO MORAIS FERNANDES
OFICIAL

ROSMARY R. M. FERNANDES

MATRÍCULA

506

FICHA

001.

Comarca de Água Boa - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Um lote de terras, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ÁGUA BOA", denominado Lote B, desmembrado da quadra nº 09 (Nove), com a área de 5.000 m² (Cinco mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a Av. Industrial, numa distância de 50 metros; lado direito com a Av. Júlio Campos, numa distância de 100 metros; lado esquerdo com o lote A (Vale do Araguaia Veículos) com 100 metros de extensão e fundos com o lote C, numa distância de 50 metros. Tudo conforme escritura supra. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT., inscrita no CGC sob o número 12.023 898/0001-90, representada na forma mencionada na escritura supra. TÍTULO AQUISITIVO: Procedente da matrícula nº 5.681 de ordem do livro 02, do CRI de Nova Xavantina-MT., conforme consta da certidão que acha-se arquivada neste Ofício. Pasta 01/90, nº 051. Água Boa-MT, 13 de setembro de 1.991. O Oficial, *[Assinatura]*

R-01-506 Protocolo 996: Água Boa-MT., 13 de setembro de 1.991. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Água Boa-MT., no livro nº 28, às fls. 205/206, em data de 27 de agosto de 1.991, a proprietária acima citada, vendeu pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros) a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a GOVESA MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, empresa com sede nesta cidade e Comarca de Água Boa-MT., inscrita no CGC/MF nº 32991309/0002-68 e com Inscrição Estadual nº 13120722-9, representada na forma mencionada na escritura supra. O Oficial, *[Assinatura]*

R.02-506-Protocolo-7.603-Fls.086: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Tabelionato da Comarca de Goiânia(GO), livro nº 01103-N, fls.165, a proprietária, GOVESA MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA., acima citada e qualificada, vendeu pelo valor de R\$ 4.438,60 (quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta centavos), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à GOVESA CORRRETORA DE SEGUROS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tocantins nº 311, quadra 65, lote 45, 3º andar-Goiânia(GO) inscrita no CGC (MF) sob nº 02.307.635/0001-61, representada na forma mencionada na escritura. Foi-me apresentado neste ato os seguintes conhecimentos de Impostos pagos e Certidões: Documento de Arrecadação - nº 177/95, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade devidamente autenticada em data de 20.10.95, avaliado dito imóvel em R\$ 25.000,00 provando o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imo-

veis; Certidões Negativas Fiscais para com a Fazenda Estadual e Municipal; Certidão Negativa de Débito - CND - Série G, nº 072121, datada de 11 de outubro de 1.995. Água Boa(MT), 20 de outubro de 1.995. O Oficial

R-03-506 Protocolo 20.903: Água Boa-MT., 22 de Julho de 2.003. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Água Boa - MT., no livro nº 061, fls. 076/077, em data de 22/05/2003, a proprietária **GOVESA CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, com a denominação também de **GOVESA ADMINISTRADORA, CORRETORA E PLANEJAMENTO DE SEGUROS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.307.635/0001-61, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52.2.001.5989.8, por despacho em 06/07/77, com sua 24ª alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG - sob nº 52030084008 em 10/01/2003, vendeu pelo valor de R\$125.000,00, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.723.547/0001-03, com inscrição estadual sob nº 13.193.202-0, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - sob nº 51 2 0073630 4, em 23/03/2000, com sua 1ª alteração contratual registradas em 07/08/2000 sob nº 200203621386, 51960206871 e 51900206880, com sede a Av. Industrial nº 1122, Setor Industrial, nesta cidade de Água Boa - MT. Foram apresentados no ato da escritura, todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões. O Oficial,

R-04-506-Protocolo 21118: Água Boa-MT., 25 de agosto de 2003. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Água Boa-MT., no livro nº 062, fls. 155/158, em data de 18 de agosto de 2003, celebrada entre a **OUTORGANTE CREDORA: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA**, sociedade comercial, com sede na Avenida das Nações Unidas, 19.847, em Santo Amaro, no bairro de Vila Almeida, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 54.305.743/0001-07, com seu contrato Social constitutivo, datado de 02.05.2002, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.217.580.083, em Sessão de 27.05.2002, e alteração contratual datada de 13.07.2002, registrada na JUCESP sob nº 191.322/02-7, em sessão 02.09.2002, e como **OUTORGADA CREDITADA: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, Sociedade comercial com sede na Avenida Julio José de Campos, 88, Setor Industrial, Água Boa-MT, inscrito no CNPJ sob nº 03.723.547/0004-56. Representadas na forma mencionada na escritura supra. Das operações de compra e venda mercantil com abertura de crédito rotativo - Para aplicação exclusiva em operações e contrato de compra e venda mercantil destinadas à aquisição de veículos novos, peças e acessórios fornecidos pela OUTORGANTE CREDORA, esta concede, a partir de 18.08.2003, por prazo indeterminado, em favor da OUTORGADA CREDITADA, um crédito rotativo no de até **RS 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, crédito este que poderá ser reduzido ou extinto nos termos da cláusula terceira da referida escritura. Para garantia do cumprimento de todas as obrigações o INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECANTE, **RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, dá em favor da **OUTORGANTE CREDORA, MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, com todos os respectivos pertences, benfeitorias, acessões, melhoramentos, o preço de eventual desapropriação, e tudo o mais que por deva abranger, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. A garantia hipotecária constituída nos termos desta cláusula, vigorará pelo **prazo de 30 (trinta) anos**, sendo, que todavia, referido prazo poderá ser encerrado antes,

CONTINUA NA FICHA N.º



1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL



Paulo Morais Fernandes
Tabelião

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituto

MATRÍCULA

506

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL Continuação do R-02-----

por iniciativa de qualquer das partes, mediante aviso escrito, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo Correio sob o aviso de recebimento, desde que estejam liquidados, efetivamente, todos os débitos e responsabilidades da outorgada Creditada perante a Outorgante Credora. Do valor da Garantia Hipotecária Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Novo Código Civil, as partes contratantes estimam o imóvel ora hipotecado, no valor de **RS 800.000,00**. As demais cláusulas, obrigações, estipulações e condições, constam da referida escritura. O Oficial, _____

AV-05-506-Protocolo 24811: Água Boa-MT, 09 de maio de 2005. Certifico e dou fê, que de acordo com o **MANDADO DE AVERBAÇÃO**, datado de 06.05.2005, expedido pela Dra. CAROLINE SCHNEIDER MMª Juíza de direito da 2ª Vara desta Comarca de Água Boa-MT, extraído dos autos nº 2005/964 de **ARRESTO**, em que é Autora: **RIAMA TRATORES E MAQUINAS AGRICOLAS**, CGC nº 03.723.547/0001-03 e Requeridos: **JOSÉ LUIZ SOMMER**, CPF 349.200.300-10, RG nº 7.009.580.511-SSP-RS; **VERA NOETZOLD SOMMER**, CPF nº 211.206.760-53, com endereço na Fazenda Rio Grande do Sul, Nova Xavantina - MT, faço averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi dado em **CAUÇÃO**. Valor da Causa em **RS 155.250,00**. (mandado arquivado na Pasta 01/2005, fls. 020). O Oficial, _____

AV-06-506 Protocolo 41.011 (18.06.2012): Água Boa - MT, 19 de junho de 2012. **ADITAMENTO À HIPOTECA CONVENCIONAL**. Procede-se a averbação da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Hipoteca, lavrada nas Notas 2º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no livro nº 099, fls. 047/048, em data de 15.05.2012, celebradas entre as partes: Como **CREDORA: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 54.305.743/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 19.847, Vila Almeida, na cidade de São Paulo-SP, representada por seu procurador, na forma constante da escritura; como **DEVEDORA: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial deste Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 5190021707-5, inscrita no CNPJ sob nº 03.723.547/0004-56, com sede na Av. Julio Campos, nº 88, Setor Industrial, nesta cidade de Água Boa-MT, representada por seus sócios, na forma constante da escritura; como **INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial deste Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE nº 5120073630-4, inscrita no CNPJ sob nº 03.723.547/0001-03, com sede na Av. Industrial nº 888, Setor Industrial, nesta cidade de Água Boa-MT, representada por seus sócios, na forma constante da escritura. Por força da escritura devidamente registrada no **R-04** desta matrícula, a DEVEDORA deu à CREDORA o presente imóvel em garantia real do cumprimento de todas as obrigações lá convencionadas. Desejando as partes alterar o valor do presente imóvel, dado em garantia hipotecária, vem pelo instrumento ora averbado, *aumentar o valor total da garantia hipotecária para*

R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), atribuindo ao presente imóvel, nos termos do artigo 1.484 do Código Civil, o valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Ratificam-se todos os termos da escritura anteriormente firmada e devidamente registrada no **R-04** desta matrícula. As demais condições constam da referida escritura. Apresentado no ato da escritura todas as certidões e dispensas pertinentes. (Emolumentos R\$2.923,70 - Selo de Controle Digital ACU 83603). Eu, Paulo Morais Fernandes, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-07-506 Protocolo 56.219 (12.02.2016): Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme requerido pelo interessado Banco Bradesco S.A., e com fulcro no Artigo 615-A do Código de Processo Civil, procede-se a averbação da CERTIDÃO, datada de 13.11.2015, devidamente expedida pela Secretaria da Primeira Vara desta Comarca de Água Boa-MT, relativamente ao **Processo de Execução nº 3026-38.2015.811.0021 - Cód. 101377**, ação distribuída em 13.08.2015 para a 1ª Vara Cível desta Comarca, tendo como **Exequente: BANCO BRADESCO S/A**, e **Executada: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA E OUTROS**, com valor da causa de **R\$505.083,70**. O requerente declara ter ciência acerca da existência da hipoteca registrada na presente matrícula, com direito de preferência. Requerimento arquivado na Pasta de Mandados 01/2016, Fls. 016. (Emolumentos R\$ 11,10 - Selo de Controle Digital ASB 714 - Selado em 22.02.2016). Eu, Paulo Morais Fernandes, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-08-506 Protocolo 61.355 (27.03.2017): Água Boa-MT, 12 de abril de 2017. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Intimação, acompanhado da cópia da Certidão e Auto de Avaliação, relativamente ao **Processo de Execução nº 3026.38.2015.811.0021 - Código 101377**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Água Boa - MT, tendo como **Parte Autora: BANCO BRADESCO S/A** e **Parte Ré: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA - CNPJ: 03.723.547/0004-56 E OUTROS**, faço a presente averbação para constar a **PENHORA sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, área devidamente avaliada em **R\$5.560.000,00** (cinco milhões, quinhentos e sessenta mil reais) para garantia da importância de **R\$598.0005,41** (valor da causa). (Mandado, Auto de Penhora e Avaliação arquivados na Pasta de Mandados 01/2017, fls. 031) (Emolumentos R\$63,00 - Selo de Controle Digital AWW 76998 - Selado em 12.04.2017). Eu, Paulo Morais Fernandes, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-09-506 Protocolo 6244: Água Boa-MT, 28 de junho de 2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme requerido pelo interessado Ricardo Isper Rodrigues Barnabé, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a averbação da CERTIDÃO, datada de 15.05.2017, devidamente expedida pelo Cartório Judicial da Comarca de São Paulo, relativamente ao **Processo de Execução Protocolo nº 1084061-40.2015.8.26.0100**, ação distribuída em 18.08.2015 e admitida pelo juízo da 24ª Vara Cível daquela Comarca, tendo como **Exequente: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.305.743/0001-07 e **Executada: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA E OUTROS**, com valor da causa de **R\$1.078.280,04**. Pasta de Mandados 01/2017, Fls. 053. (Emolumentos R\$12,30 - Selo de Controle Digital AYI 56573 - Selado em 28.06.2017). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta



CARTÓRIO FERNANDES

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
506

FICHA
003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

AV-10-506 Protocolo 63.360 (15.09.2017): Água Boa-MT, 26 de setembro de 2017. **PENHORA.** Em atendimento ao Requerimento do interessado Eduardo Lazzareschi de Mesquita acompanhado da Decisão Judicial assinada digitalmente, que serve como Termo de Penhora, relativamente ao **Processo de Execução nº 1084061-40.2015.8.26.0100**, em trâmite perante a 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo- SP (Foro Central Cível), tendo como **Parte Autora: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA** e **Parte Ré: RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA - CNPJ: 03.723.547/0004-56** e Outros, faço a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, (Requerimento e Decisão arquivados na Pasta de Mandados 01/2017, fls. 080) (Emolumentos R\$63,00 - Selo de Controle Digital AZE 68114 - Selado em 26.09.2017). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-11-506 Protocolo 69.098 (11.03.2019): Água Boa-MT, 11 de março de 2019. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela Vara Unica - MT, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 08.03.2019, referente ao **Processo nº 26496020164013605**, movido em face de **RIAMA TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA E OUTROS - CNPJ:03.723.547/0001-03**. Procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, (Protocolo CNIB - 201903.0816.00736954-IA-850)**. Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2019, fls. 017. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BFP 25719 - Selado em 11.03.2019). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.(vlcs).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 506, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 1254, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 02 de outubro de 2020, às 10:47:05 h.

Caroline Ribeiro Sousa

Registradora Substituta

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 302

Selo Digital: **BLP 73657 R\$ 58,10**

Cód. do Ato(s): 8, 176, 177

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

