

Nr. da Matrícula

2373

Ficha

01

Página

01

# 1º OFÍCIO DE ARIPUANÃ-MT

## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

### LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS COM 436,7900 HA, PERÍMETRO 8.381,17M, DENOMINADA FAZENDA ILHA GRANDE IV, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ/MT, possuindo a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AMH-V-0002**, de coordenadas **N 8.939.821,914m e E 768.897,061m**; deste segue confrontando com Fazenda Lote 03, de Eurico Batista Carvalho, com os seguintes azimutes e distâncias: **90°26'39" e 2.262,679m** até o vértice **AMH-V-0003**, de coordenadas **N 8.939.804,374 e E 771.159,673m**; deste, segue confrontando com Fazenda Ilha Grande II, de Ricardo do Val Raffa, (área remanescente), com os seguintes azimutes e distâncias: **179°38'17" e 1.930,135m** até o vértice **AMH-V-0004**, de coordenadas **N 8.937.874,239m e E 771.159,673m**; deste, segue confrontando com Fazenda Buriti de Elmo Henrique Gonçalves Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: **270°16'33" e 2.262,719m**, até o vértice **AMH-V-0001**, de coordenadas **N 8.937.896,270m e E 768.897,061m**; deste, segue confrontando com Fazenda Ilha Grande I, de Agroflorestal Kreugelmeyer LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: **0°00'00" e 1.925,644m** até o vértice **AMH-V-0002**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo fornecido pelo Engenheiro Florestal - Fabiano Thiel, CREA nº 120127071-5. Apresentou ART nº 1478733, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 06/11/2012, com o código de controle da certidão B745.A7D5.E529.B442, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 2.142.523-0, área de 3.000,0 ha e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel 901.300.102.156-4, área de 3.150,6555 ha. **PROPRIETÁRIO:** RICARDO VAL RAFFA, brasileiro, solteiro, empresário, conforme declarou, filho de Ciro Lellis Raffa e de Maria Aparecida G. do Val, portador da CNH/DETRAN/MT nº 02640958613, onde consta a identidade RG nº 948699-MT e do CPF nº 010.515.441-57, residente e domiciliado à Rua dos Girassóis, nº 308, Bairro Jardim Cuiabá/MT. **MATRÍCULA/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel anteriormente registrado sob nº 04, na matrícula nº 2298, livro nº 02, aos 13/09/2012, neste Registro de Imóveis. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento, datado de 05/11/2012, que fica arquivado neste Ofício. Aripuanã/MT, 03 de Dezembro de 2012. Emol.: R\$ 47,90. **Selo Digital nº AEC 43253.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 11006 - LIVRO 01.**

e.f.c.

**AV-01-2373** - Existe **Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal**, nº 0202/2006, expedido aos 21/09/2006, protocolo nº 154019/2006, datado de 11/07/2006, celebrado entre a proprietária deste imóvel e a SEMA/MT, onde ficou fixada a **Reserva Legal, com base na forma de vegetação existentes na propriedade (100% de Floresta), a área de 2.406,7800 ha, não inferior a 80,226% de sua área total, compreendida nos limites da carta imagem**, fica gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente, averbado sob nº 02, da matrícula nº 89.392, livro nº 02, aos 20/10/2006, no 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT, constante da **AV-01, da matrícula nº 964, deste RGI, AV-01, da matrícula nº 1210, deste RGI e AV-01, da matrícula nº 2298, deste RGI.** Aripuanã/MT, 03 de Dezembro de 2012. Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 11006 - LIVRO 01.**

e.f.c.

**AV-02-2373** - Existe **Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada - TRMFM - 0171/2006**, expedido aos 06/12/2006, protocolo nº 240110/2006, datado de 27/09/2006, celebrado entre a proprietária deste imóvel e a SEMA/MT, onde ficou averbada que a floresta ou a forma de vegetação existente na **área de 300,0000 ha,**

Nr. da Matrícula

2373

Ficha

01

Página

01 vº

conforme demonstra na imagem de satélite no verso do referido termo, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de **MANEJO FLORESTAL SUSTENTÁVEL**, desde que autorizado pela SEMA/MT. A atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o gravame sempre bom, firme e valioso, declarou ainda possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento deste termo, averbado sob nº 03, da matrícula nº 89.392, livro nº 02, aos 22/12/2006, no 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT, constante da AV-02, da matrícula nº 964, deste RGI, AV-02, da matrícula nº 1210, deste RGI e AV-02, da matrícula nº 2298, deste RGI. Aripuanã/MT, 03 de Dezembro de 2012. Eu, M. Oliveira, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 11006 - LIVRO 01.**

e.f.c.\_

**AV-03-2373** - Existe **Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada**, Termo nº TRMFM 1086/2011, protocolo nº 240110/2006, data do protocolo 27/09/2006, celebrado entre a proprietária deste imóvel **LUCIA EUGENIA ARGENTE**, residente e domiciliada à Travessa Elzira T. Monteiro, 12, Ed. Napoli, Apto 1.202, Bairro Miguel Sutil, no Município de Cuiabá/MT, natural de Monte Negro/RS, brasileira, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF sob nº 707.631.279-49, RG nº 17R-2.427.153 SSP/SC, legítima proprietária do imóvel denominado Fazenda Ilha Grande, localizado no Município de Aripuanã, neste Estado; e a **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE - SEMA/MT**, representada pelo Superintendente de Gestão Florestal - SEMA-MT, o Sr. Elias Borges Nogueira, tendo em vista o que dispõe a legislação florestal e ambiental vigente, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de **463,2135 ha**, conforme demonstra a imagem de satélite no verso do termo, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de **Manejo Florestal Sustentável**, desde que autorizado pela SEMA/MT. A atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso e declara possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento deste termo. Fica a área referida, vinculada à Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA/MT, a contar desta data, para efeito de cumprimento do **Plano de Manejo Florestal Sustentável**, averbado sob nº 07, da matrícula nº 1210, deste RGI e AV-03, da matrícula nº 2298, deste RGI. Aripuanã/MT, 03 de Dezembro de 2012. Eu, M. Oliveira, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO Nº 11006 - LIVRO 01.**

e.f.c.\_

**AV-04-2373** - Conforme **Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada** - nº TRMFM 1650/2015, protocolo nº 39278/2014, data do protocolo 27/01/2014, celebrado em Cuiabá/MT, aos 29/06/2015, entre o proprietário deste imóvel Sr. **RICARDO DO VAL RAFFA**, inscrito no CPF sob nº 010.515.441-57, legítimo proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Ilha Grande IV, localizado no Município de Aripuanã, neste Estado, e a **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE - SEMA/MT**, representada pela Superintendente de Base Florestal - SEMA/MT, a Sra. Laurienne Evelyn de Castro Borges, tendo em vista o que dispõem a legislação florestal e ambiental vigente, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de **368,5759 ha**, conforme demonstra a imagem de satélite no verso do termo, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de **Manejo Florestal Sustentável**, desde que autorizado pela SEMA/MT. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso e declara possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento deste termo. Fica, a área referida, vinculada à Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA/MT, a contar desta data, para efeito de cumprimento do **Plano de Manejo Florestal Sustentável**. Apresentou ART nº 2257798, quitada aos 08/07/2015, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela

Nr. da Matrícula

2373

Ficha

02

Página

02

**1º OFICIO DE ARIPUANÃ-MT**  
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos**

Ane Carolina Novaes

Oficiala Registradora

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

Secretaria da Receita Federal, aos 07/07/2015, com o código de controle da certidão 9BF3.0EE5.5299.22D6, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel 2.142.523-0, área de 3.000,0 ha e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel 901.300.102.156-4, área total de 3.150,6555 ha. Aripuanã/MT, 20 de Julho de 2015. Emol.: R\$ 86,70. **Selo Digital n.º ANC 70124.** Eu, Ane Carolina Novaes, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N.º 19221 - LIVRO 01.**

t.d.o.\_

**R-05-2373 - Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/04717-2, emitida na Cidade de Várzea Grande/MT, aos 07/06/2018, o Emitente Devedor e Hipotecante: RICARDO DO VAL RAFFA, brasileiro, solteiro, Pecuarista, residente e domiciliado a R. Estevão de Mendonça, 288, AP 801, Porto Seguro, Popular, Cuiabá/MT, Carteira Nacional Habilitação n.º 04791352067, emitida por DETRAN MT, em 25/07/2017 e CPF n.º 010.515.441-57, deu, ao Credor/Financiador: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília/DF, CEP 70.040-912, por sua Agência de Várzea Grande/MT, localizada em Av. Filinto Muller, 646, Centro-Norte, CEP 78.110-302, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/2834-79, ou à sua ordem, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de sua propriedade, e que dela fará parte integrante até sua final liquidação, em garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento final em 01/04/2023. Praça de Pagamento: Várzea Grande/MT. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais Cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil), cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/04/2019 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01/04/2023, todas as responsabilidades resultantes deste Título. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais Cláusulas e condições deste Título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Título dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nas Cláusulas "Forma de Pagamento" antes descritas. Encargos Financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Orçamento de aplicação do crédito: O crédito deferido destina-se ao Financiamento da Aquisição de: 134 MATRIZES BOVINAS, PARA PRODUÇÃO DE CARNE, raça Nelore, grau de mestiçagem Médio, com faixa etária a partir de 18 meses, cor da pelagem Branca, no valor total de R\$ 335.000,00; 05 REPRODUTORES BOVINOS, PARA PRODUÇÃO DE CARNE, raça Nelore, grau de mestiçagem Médio, com faixa etária acima de 24 meses, cor da pelagem Branca, no valor total de R\$ 25.000,00, os animais acima descritos estão marcados na Perna Direita, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. **TOTAL R\$ 360.000,00. Vencimento da Hipoteca:** Obriga-se a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que for**

Nr. da Matrícula

Ficha

Página

2373

02

02vº

notificado pelo Banco do Brasil S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida. **Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito.** O devedor emitente e hipotecante, declarou na cédula que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre sua produção para a Previdência Social, eis que não comercializa seus próprios produtos no varejo a consumidor, pessoa física ou a adquirente domiciliado no exterior e, ainda, a outro produtor rural pessoa física ou segurado especial, e que não possui trabalhadores a seu serviço. Apresentou para o registro a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle da certidão 82E6.C532.4F7A.B955, datada de 23/05/2018, válida até 19/11/2018 - NIRF n.º **2.142.523-0**, com a área de 3.000,0 ha, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel **901.300.102.156-4**, área total 3.150,6555 há, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.º 151833168/2018, expedida em nome do emitente, pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet, aos 14/06/2018, em atendimento a Recomendação n.º 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e a Consulta na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 25/06/2018, expedida em nome do emitente com resultado negativo, Código HASH n.º 8f73.18c6.69ac.e9a1.625b.7942.2121.4e87.caf1.e683, nos termos do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Aripuanã/MT, 25 de Junho de 2018. Emol.: 69,73. **Selo Digital n.º AZO 48749.** Eu, Kely Cristiane Farias, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N.º 31472, aos 13/06/2018 - LIVRO 01.**

a.e.g.\_

**AV-06-2373 - A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/04717-2**, emitida na Cidade de Várzea Grande/MT, aos 07/06/2018, **registrada sob o n.º 05, desta matrícula, encontra-se também registrada sob o n.º 1971, Livro 3-RA, de Registro Auxiliar, aos 25/06/2018, neste Registro de Imóveis.** Aripuanã/MT, 25 de Junho de 2018. Emol.: 13,38. **Selo Digital n.º AZO 48750.** Eu, Kely Cristiane Farias, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N.º 31472, aos 13/06/2018 - LIVRO 01.**

a.e.g.\_

**R-07-2373 - PENHORA - Conforme Ofício n.º 222/2020**, assinado digitalmente aos 05/10/2020, pela Gestora Judiciária, Sra. Analice Kohler de Almeida, juntamente com o **Auto de Penhora e Laudo de Avaliação**, datados de 03/08/2020, assinados pela Oficiala de Justiça Zilda Peixoto Teles - Matrícula 11237, a **Decisão**, datada 27/06/2020, assinada eletronicamente, pelo Exmo. Sr. Dr. Fábio Petengill - Juiz de Direito em Designação, todos expedidos pelo Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso, pela Vara Única de Aripuanã, **processo n.º 1000645-57.2020.8.11.0088**, e a **Carta Precatória**, assinada eletronicamente aos 08/06/2020, pela Exma. Sra. Dra. Rita Soraya Tolentino de Barros - Juíza de Direito, da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá/MT, **processo n.º 1052785-49.2019.8.11.0041, tendo como Pólo Ativo: BANCO DO BRASIL S.A. e Pólo Passivo: RICARDO DO VAL RAFFA, procedo o presente registro a fim de constar a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, sendo o valor da causa de R\$ 409.635,57. **Depositário: Banco do Brasil S/A.** Aripuanã/MT, 11 de maio de 2021. Emol.: R\$ 77,00. **Selo Digital n.º BMX 16772.** Eu, Kely Cristiane Farias, Oficiala Registradora que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. **PROTOCOLO N.º 45983, aos 06/05/2021 - LIVRO 01.**

t.d.o.\_

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

Certifico e dou fé, revendo os competentes Livros de Registro de Imóveis da Comarca de Aripuanã/MT, que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da Matrícula n.º 2373, Livro 02, deste RGI e tem valor de certidão. Nos termos do art. 754 da CNGCJ/MT, a presente certidão é válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Aripuanã/MT, em 24 de fevereiro de 2025, às 08:29:16 h.

Kely Cristiane Farias

1ª Oficiala Registradora Substituta

Emolumentos: R\$ 65,00.

ISSQN: R\$ 2,60.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 408

Selo de Controle Digital: CEN 16730

Protocolo: 65196

Cód. Ato(s): 176

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

