

MATRÍCULA
2.997FOLHA
0971º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2 -AD

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS SOB Nº 28, COM A ÁREA DE 12,10 HA, SUBDIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ 2, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, OUTRORA DIAMANTINO-MT, com as seguintes divisas: Ao NE com o lote nº 29 no rumo NO 50°00' com 1.130,00 metros; ao SO com o lote nº 27 no rumo NO 50°00' com 1.125,00 metros; ao SE com o Córrego Beija Flor, e finalmente ao NO com os lotes nºs 57 e 55 no rumo NE 40°00' com 115,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO GABARON, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Tuneiras do Oeste, Estrada Concórdia-PR, portador da CI-RG nº 2.125.649. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01-6.566, Livro nº 02, em 01/11/1979, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. Em. 31,10. São José do Rio Claro, 29 de agosto de 2006. Eu, Ronald King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-2.997- O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento datado de 23/08/2006. São José do Rio Claro, 29 de agosto de 2006. Eu, Ronald King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 002-2.997- Conforme apresentação da Certidão de Casamento nº 1833, lavrada nas fls. 132, do Livro nº B-8, no Cartório de Registro Civil e Notas de Álvares Machado-SP, o Sr. **PEDRO GABARON**, é casado com **JOANA MAZZIERO GABARON**, sob o regime da Comunhão de Bens, desde 11/09/1948. Apresentaram Imposto Territorial Rural – ITR, exercícios 2002 a 2006, quitados, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 5.345.261-5, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.172.131.016-1, a área total de 24,2000 ha. Em. 6,20. São José do Rio Claro, 18 de dezembro de 2006. Eu, Ronald King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 003-2.997- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 33/34, do Livro nº 20, em 24/04/1984, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São José do Rio Claro-MT, pelo Tabelião João Gentil Kuhn, **PEDRO GABARON**, lavrador, portador da CI-RG nº 2.125.649 PR, e sua esposa **JOANA MAZZIERO GABARON**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 134.996.299-68, residentes e domiciliados em Tuneiras do Oeste-PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ TAVARES DA SILVA**, brasileiro, lavrador, portador da CI-RG nº 274.983 MT, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, conforme certidão de casamento nº 385, fls. 123 e 124-vº, Livro nº 06, do Cartório do 2º Ofício de Diamantino-MT, inscritos no CPF sob nº 172.670.641-91, residentes e domiciliados em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de CR\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), referente a este imóvel juntamente com outro. Os outorgantes vendedores declararam na escritura, sob as penas da lei, que estão isentos da apresentação e contribuições junto ao INSS, na forma da Lei. Apresentaram a Certidão Negativa do IBAMA, e os documentos consignados na Av. 002, desta matrícula. Em. 31,40 + 3,60 (F). São José do Rio Claro, 18 de dezembro de 2006. Eu, Ronald King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.



94.038

MATRÍCULA
2.997FOLHA
097vº1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R. 004-2.997- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 15/16, do Livro nº 50, em 09/01/1998, na Serventia do Registro Civil e Tabelionato de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **JOSÉ TAVARES DA SILVA**, lavrador, portador da CI-RG nº 274.983 MT, e sua esposa **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 172.670.641-91, residentes e domiciliados em São José do Rio Claro-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula a SERGIO ROBERTO MATIAS**, brasileiro, separado consensualmente, motorista, portador da CI-RG nº 2.002.557 PR, inscrito no CPF sob nº 390.318.379-20, residente e domiciliado em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente a este imóvel juntamente com outro. 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. Apresentaram a Certidão Negativa do IBAMA, e os documentos consignados na Av. 002, desta matrícula. Em. 84,20. São José do Rio Claro, 18 de dezembro de 2006. Eu, Adriano Kuhn, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

AB

R. 05-2.997 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado nos autos do Processo nº 1638-79.2006.811.0033, Código nº 16568, da Primeira Vara Criminal e Cível de São José do Rio Claro-MT, conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido aos 04/05/2017, tendo como exequente **Mozart Rossi Vilela**, e como executado **Sergio Roberto Matias**. Em. 63,00. Selo Dig. SAE 80210. Protocolo nº 29.872, de 19/10/2017. São José do Rio Claro, 20 de outubro de 2017. Eu, Adriano Kuhn, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-2.997 - **BAIXA** - Conforme ofício nº 831/2021 (malote digital de 05/10/2021), expedido em 05/10/2021, por determinação da juíza de direito Cristhiane T. P. Baggio, extraído dos autos nº 1638-79.2006.811.0033, da 1ª Vara São José do Rio Claro-MT, **fica baixada a penhora registrada sob R. 05 acima**. Em. 16,50 + 0,66 (ISS). Selo Dig. SAE 72210. Protocolo 42578, de 27/01/2022. São José do Rio Claro, 27 de janeiro de 2022. Eu, Adriano Kuhn, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 07-2.997- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 59/60, do Livro nº 96, em 07/03/2022, no Cartório 2º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, pela Oficial Substituta Meirilaine Campos Barbosa Bispo, **SERGIO ROBERTO MATIAS**, já qualificado, **vendeu este imóvel a RODRIGO SILIS DIAS**, pecuarista, portador do RG nº 979944 SSP-MT, inscrito no CPF nº 651.066.791-68, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **RAQUEL CARDOUZO DIAS**, educadora física, portadora do RG nº 1553455-3 SESP-MT, inscrita no CPF nº 007.702.741-88, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 1128, Bairro Centro, em São José do Rio Claro- MT, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O outorgante vendedor apresentou a CND nº 530D.AAE5.A5F9.2599, emitida pela SRF/PGFN, as 15:31:32h do dia 08/03/2022. Apresentou a CND/ITR nº DDC0.D824.F45D.0DEA, para o NIRF 5.345.261-5, emitida às 16:06:11h do dia 08/03/2022; e o CCIR 2021 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 24,2000

Continua na página 08



94.038

Data de emissão: 28/09/2026 08:08:58

Página 2

MATRÍCULA
2.997FOLHA
02F1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ha. Apresentou na escritura Guia do ITBI nº 739/2021, com imóvel avaliado em R\$ 600.000,00 pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Nada Consta. Em. 5.223,30 + 208,93. Selo Dig. SRV 4855 L. Protocolo nº 42.852 de 07/03/2022. São José do Rio Claro, 09 de março de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-2.997 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301270, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 24/11/2022, o **devedor/garantidor hipotecante/fiel depositário RODRIGO SILIS DIAS**, e sua esposa a **garantidora hipotecante e avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 809.000,00 (oitocentos e nove mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 250 cabeças de bovinos, safra 2022/2023, ao preço unitário de R\$ 3.236,00 (três mil, duzentos e trinta e seis reais), por cabeça, e taxa prefixada de juros de 18,95% ao ano, que deverá ser paga em 13/11/2024, na praça de Cuiabá-MT. Apresentaram a CND/ITR com o código 6311.3745.CE6B.55C0, para NIRF nº 5.345.261-5, emitida pela SRF/PGFN às 16:24:58 h do dia 29/11/2022; e o CCIR 2022 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 24,2000 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.382, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 30/11/2022, neste RI. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 86,90 + 3,48 (ISSQN). Selo Dig. BRV 82609. Protocolo nº 45.244, de 29/11/2022. São José do Rio Claro, 30 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 09-2.997 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula Rural Hipotecária nº 346600301505, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 30/05/2023, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS**, e seu marido o **garantidor hipotecante e avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.678.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil reais), que deverá ser paga em 05 (cinco) prestações anuais, sendo a 1ª em 02/05/2024 e a última em 02/05/2028, com juros remuneratórios a taxa pré-fixada de 17,11 % ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como interveniente garantidora MARIA HELENA SILIS DIAS, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR nº 4648.3DDA.0F6E.8F65, para o NIRF 5.345.261-5, emitida pela SRF/PGFN às 11:21:18h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 24,2000 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.687 Lº 03 de Registro Auxiliar, em 07/06/2023, neste RI. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 11.687, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BRV 90725. Protocolo nº 46.701, de 02/06/2023. São José do Rio Claro, 07 de junho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e

Continua na página 04



94.038

Data de emissão: 28/09/2026 08:08:58

Página 3

MATRÍCULA
2.997

FOLHA
02V

CNM: 063339.2.0002997-61
1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

conferi.

R. 10-2.997 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301599, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 27/06/2023, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS** e seu marido o **garantidor/avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.330.000,00 (um milhão, trezentos e trinta mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 532 cabeças de bezerros, safra 2022/2023, ao preço unitário de R\$ 2.500,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,59% ao ano, que deverá ser paga em 05/06/2025, na praça de Cuiabá-MT, tendo como interveniente garantidora **MARIA HELENA SILIS DIAS**, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR com o código 4648.3DDA.0F6E.8F65, para NIRF nº 5.345.261-5, emitida pela SRF/PGFN às 11:21:18 h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 24,2000 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.725, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 05/07/2023, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 11.725, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BW 5244. Protocolo nº 46.929, de 30/06/2023. São José do Rio Claro, 05 de julho de 2023. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 11-2.997 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301939, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 12/01/2024, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS** e seu marido o **garantidor/avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 250 cabeças de bovinos, safra 2023/2024, ao preço unitário de R\$ 2.400,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,20% ao ano, que deverá ser paga em 27/11/2024, na praça de Cuiabá-MT, tendo como interveniente garantidora **MARIA HELENA SILIS DIAS**, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR com o código 1109.E30F.50B3.0237, para o NIRF nº 5.345.261-5, emitida pela SRF/PGFN às 16:53:26h do dia 16/01/2024, e o CCIR 2023 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 123,4000 ha. A cédula também foi registrada sob nº 12.090, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 17/01/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 12.090, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BYZ 67707. Protocolo nº 48.678, de 16/01/2024. São José do Rio Claro, 17 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 12-2.997 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600302307, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 18/09/2024, o **devedor e garantidor**

Continua na página 04



94.038

Data de emissão: 28/09/2026 08:08:58

Página 4

MATRÍCULA

2.997

FOLHA

03F

1º Ofício - Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0002997-61

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

hipotecante/cônjuge da avalista RODRIGO SILIS DIAS e sua esposa a garantidora/avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 600 cabeças de bovinos/pastagem, safra 2024/2025, ao preço unitário de R\$ 3.000,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,84% ao ano, equivalente a 1,31% ao mês, que deverá ser paga na praça de Cuiabá-MT, em 15/09/2025 e 08/09/2026 tendo como interveniente garantidora: MARIA HELENA SILIS DIAS, já qualificada. Todos os demais termos, cláusulas e condições constam da cédula. Apresentaram a CND/ITR com o código 84CA.2C76.96CC.202D, para o CIB nº 5.345.261-5, emitida pela SRF às 09:08:53h do dia 24/09/2024, e o CCIR 2024 nº 901.172.131.016-1, quitado, a área total de 24,2000 ha. A cédula também foi registrada sob nº 12.456, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 27/09/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 12.456, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. CEM49528 Protocolo nº 51.239, de 19/09/2024. São José do Rio Claro, 27 de setembro de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 13-2.997 - **PENHORA** – O imóvel foi penhorado conforme requerimento datado de 24/11/2025 e Termo de Penhora, expedido aos 05/11/2025, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1042527-67.2025.8.11.0041, da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá-MT, tendo como exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** e como executados: **RODRIGO SILIS DIAS** e sua esposa **RAQUEL CARDOUZO DIAS**, já qualificados, valor da causa R\$641.348,13. Em. 98,55 + 62,90 + 8,50 (buscas e autenticações) + 7,50 (ISS). Selo Dig. CKE01207 Protocolo nº 54.911, de 25/11/2025. São José do Rio Claro, 10 de dezembro de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



94.038

Data de emissão: 28/09/2026 08:08:59

Página 5

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 2997, 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 nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 28 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

CMY17399

73,25

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](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



94.038

Data de emissão: 28/09/2026 08:09:00

Página 6