



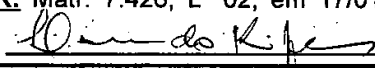
CNM: 063339.2.0008499-45

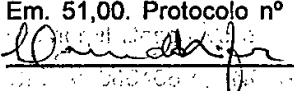
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS COM 19,5262 HA (DEZENOVE HECTARES, CINQUENTA E DOIS ARES E SESENTA E DOIS CENTIARES), REMANESCENTE DO LOTE Nº 22 , COM A ÁREA MAIOR DE 24,20 HA, SUBDIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M01 segue no rumo 40º00' NE, com 2.341,00 metros até o marco M02, confrontando com lote nº 22-A. Deste segue no rumo 50º00' NO, com 10,00 metros até o marco D01, confrontando com a Rodovia MT 010. Deste segue no rumo 40º00' SO, com 502,55 metros até o marco D02, confrontando com lote nº 22-B. Deste segue no rumo 50º00' SE, com 93,00 metros até o marco D03, confrontando com lote nº 22-B. Deste segue no rumo 40º00' SO, com 1.862,45 metros até o marco M06, confrontando com lote nº 21-A, e finalmente deste segue por linhas quebradas pelo Córrego Fonseca até o marco M01, ponto de partida. Tudo de acordo com o Mapa, Memorial Descritivo e ART nº 1785130, quitada, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Adilson Korb - CREA: 046466-4, INCRA E7M. **PROPRIETÁRIA:** DOMINGAS DE LOURDES BENEDICTA BERTÃO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 1.732.166 PR, inscrita no CPF sob nº 172.479.939-87, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matr. 7.426, Lº 02, em 17/01/2013, neste RI. São José do Rio Claro, 25 de novembro de 2013. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-8.499- EXISTE HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO NORTE DE MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE-MT, referente à Cédula de de Crédito Bancário nº B30235699-0, no valor de R\$ 1.058.000,00, com vencimento em 15/04/2016, constante do R. 03 e Av. 04-7.426, Lº 02, em 07/10/2013 e 25/11/2013, ambas neste RI. O imóvel foi matriculado conforme requerimento datado de 14/11/2013. Em. 51,00. Protocolo nº 19.125, de 13/11/2013. São José do Rio Claro, 25 de novembro de 2013. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 02-8.499- BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, atual denominação da C.C.L.A.A. CENTRO NORTE DO MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE-MT, emitido em Nova Mutum-MT, em 04/01/2016, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 e Av. 04-7.426, neste RI, constante da Av. 01, desta matrícula. Em. 11,10. Protocolo nº 25.113, de 20/01/2016. São José do Rio Claro, 25 de janeiro de 2016. Eu, , Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 03-8.499- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B50237915-2, emitida em Nova Mutum-MT, em 04/01/2016, a interveniente garantidora DOMINGAS DE LOURDES BENEDICTA BERTÃO, já qualificada, deu em Alienação Fiduciária, este imóvel, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Rua Chapecó, nº 308-E, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), com vencimento em 25/04/2018, e juros conforme cláusula "Engargos", que

Continua na página 02



94.039

MATRÍCULA
8.499

FOLHA
01V

CNM: 063339.2.0008499-45

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

deverá ser paga em 03 parcelas, vencendo-se a primeira em 25/04/2016 e a última em 25/04/2018, na praça de emissão da cédula, contraída por ALEXANDRE LUIS DE QUADROS SILVA, brasileiro, divorciado, produtor agropecuario em geral, inscrito no CPF nº 031.199.409-17, residente e domiciliado na Rua das Primaveras, nº 50, em Nova Mutum-MT. Fica estabelecido que a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem prévio e expresse consentimento da credora. A interveniente garantidora apresentou a CND nº 7AA3.2A30.CFEC.9EA3, emitida pela SRF e PGFN em 13/01/2016. Apresentou a CND/ITR nº E69D.3164.3831.E542, para o NIRF 0.534.534-0, emitida pela SRF em 11/01/2016, e o CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 nº 901.172.102.695-1, a área total de 24,2000 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB: Nada Consta. Em. 1.154,20. Protocolo nº 25.064, de 11/01/2016. São José do Rio Claro, 25 de janeiro de 2016. Eu, [assinatura], Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-8.499- **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registro da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, atual denominação da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, emitido em Nova Mutum-MT, em 17/09/2020, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 03, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. SMH 26164 Protocolo nº 38.302, de 07/10/2020. São José do Rio Claro, 23 de outubro de 2020. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-8.499- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 85/86, do Livro nº 92, em 21/12/2020, no Cartório 2º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Interino Heraldo Kiefer, **DOMINGAS DE LOURDES BENEDICTA BERTÃO**, já qualificada, 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\$ 70.004,40 (setenta mil, quatro reais e quarenta centavos). A outorgante vendedora apresentou a CND nº D7A4.AC62.BEA6.A07D, emitida pela SRF/PGFN, as 09:17:18h do dia 29/12/2020. Apresentaram as CND(s)/ITR nº **C5C3.A5BA.D400.5194**, para o NIRF 0.534.534-0, emitida às 09:16:27h do dia 29/12/2020; e **ADD7.E6E3.302C.05F6**, emitida às 17:28:08h do dia 04/01/2021, ambas pela SRF; e os CCIR(s) 2020 nº(s) 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 24,2000 ha, e 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 25,4000 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Nada Consta. Em. 1.598,30. Selo Dig. SMH 28745 Protocolo nº 39.007 de 28/12/2020. São José do Rio Claro, 06

Continua na página 03



94.039

Data de emissão: 28/09/2026 08:06:56

Página 2

MATRÍCULA

8.499

FOLHA

02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0008499-45

São José do Rio Claro

-

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

de janeiro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-8.499 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 346600300711, emitida em São José do Rio Claro-MT, em 20/07/2021, o **devedor hipotecante 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, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **em garantia da dívida no valor de R\$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais), com vencimento final para 10/07/2023, com juros remuneratórios à taxa pré-fixada de 7,50 % ao ano, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como interveniente MARIA HELENA SILIS DIAS**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CNH nº 02697178456 DETRAN-MT, inscrita no CPF nº 865.854.521-00, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. Apresentaram a CND/ITR nº 5DCE.8D10.438F.FD41, para o **NIRF 0.534.534-0**, emitida pela SRF/PGFN às 14:23:13h do dia 26/07/2021, e o **CCIR 2021** nº 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 19,5262 ha. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 1.569,10 + 62,76 (ISSQN). Selo Dig. BPE 52093. Protocolo nº 40.718, de 23/07/2021. São José do Rio Claro, 27 de julho de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 07-8.499 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600300770, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 24/09/2021, o **devedor hipotecante 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, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **em garantia da dívida no valor de R\$ 997.500,00 (novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 285 cabeças de bovinos, ao preço fixo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), por cabeça (indicador SCOT CONSULTORIA), localizados na Fazenda Santa Helena, matriculada sob nº 49; e na Fazenda Moça Bonita, matriculada sob nº 2.238, ambas deste RI, no município de São José do Rio Claro-MT, e taxa prefixada de juros de 13,50% ao ano, que deverá ser paga em 15/09/2022, na praça de Cuiabá-MT, tendo como avalista MARIA HELENA SILIS DIAS**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CNH nº 02697178456 DETRAN-MT, inscrita no CPF nº 865.854.521-00, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. Apresentaram a CND/ITR nº 5DCE.8D10.438F.FD41, para o **NIRF 0.534.534-0**, emitida pela SRF/PGFN às 14:23:13h do dia 26/07/2021, e o **CCIR 2021** nº 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 19,5262 ha. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 10.554 Lº 03 de Registro Auxiliar, em 04/10/2021, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -**

Continua na página 04



94.039

Data de emissão: 28/09/2026 08:06:56

Página 3

MATRÍCULA
8.499

FOLHA
02V

CNM: 063339.2.0008499-45

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 10.554, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BPG 55256

Protocolo nº 41.474, de 29/09/2021. São José do Rio Claro, 04 de outubro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-8.499 - **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 A55A.7C9B.1A68.69CB, para o NIRF 0.534.534-0, emitida pela SRF/PGFN às 11:21:40h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 19,5262 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 Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 11.687, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BUL 90925. 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 conferi.

R. 09-8.499 - **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 A55A.7C9B.1A68.69CB, para NIRF nº 0.534.534-0, emitida pela SRF às 11:21:40h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 19,5262 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. BWM 92444. Protocolo nº 46.929, de 30/06/2023. São José do Rio

Continua na página 05



94.039

Data de emissão: 28/09/2026 08:06:57

Página 4

MATRÍCULA
8.499

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0008499-45
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Claro, 05 de julho de 2023. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 10-8.499 - **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 B865.4C26.786F.A7D2, para o NIRF nº 0.534.534-0, emitida pela SRF às 16:53:48h do dia 16/01/2024, e o CCIR 2023 nº 901.172.102.695-1, 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. BYZ67707.** 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. 11-8.499 - **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 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 4A0E.90F2.3D80.D7A5, para o CIB nº 0.534.534-0, emitida pela SRF às 09:08:27h do dia 24/09/2024, e o CCIR 2024 nº 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 19,5262 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. CAM99528.** Protocolo nº 51.239, de 19/09/2024. São José do Rio Claro, 27 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 12-8.499 - **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-

Continua na página 06



94.039

Data de emissão: 28/09/2026 08:06:57

Página 5

MATRÍCULA

8.499

FOLHA

03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0008499-45

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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 + 3,94 (ISS). SeloDig. CKC09204. 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.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula n.º 8499, 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.º 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

CMY17398

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



94.039

Data de emissão: 28/09/2026 08:06:58

Página 6