



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - MATO GROSSO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

1º - TABELIONATO
E REGISTRADORIA

PAIXÃO

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º OFICIAL E TABELIÃO

MATRICULA Nº 13.720 LIVRO Nº 2-CO FOLHA Nº 078 DATA: 19/12/2006

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 6,62 HÁ., denominado, SITIO 2 CORAÇÕES, localizada no Distrito de Peresópolis, situada no município de NOVA BRASILÂNDIA/MT, parte menor da área maior de 10,19 ha, achando-se a área de 6,62 há com as seguintes confrontações: **Norte-** com o lote nº 24; **Sul-** com o lote nº 20,21 e 22; **Leste-** com o lote nº 16; **Oeste-** com Sebastião Divino Geraldino. **Situação do Marcos:** MPI- está cravado na margem da rua projetada segue com a distancia de 475,00m e o rumo de 255°15 azimuth confrontando com os lotes nº 20, 21 e 22 até encontrar com o MPIO- está cravado na divisa com o lote nº 22 segue com a distancia de 139,00m e o rumo de 344°15 azimuth confrontando com o Sebastião Divino Geraldino até encontrar com o MPIO- está cravado na divisa com o lote nº 28 e Sebastião Divino Geraldino deste segue com o rumo de 74°15 azimuth e a distancia de 475,00 m confrontando com o lote nº 24 até encontrar com o. MPIO- está cravado na divisa na margem da rua projetada segue com distancia de 139,00 m e o rumo de 164°15 azimuth confrontando com o lote nº 16 e rua projetada até encontrar com o inicio deste caminhamto, apresentando área total: 10,19 has, área livre 6,62 has e área de reserva coletiva 3.57 has. Conforme Memorial Descritivo assinado pelo Técnico agrimensor José Aparecido dos Santos- CREA-MT- 5.324/TD-ART nº 33M-225766. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel: 901.032.080.959-8; área total: 629,2000has, conforme CCIR 2003/2004/2005 quitado e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº 2195.6EF9.FDF0.BE36, expedida pela SRF em 23/08/2006. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM FRANCO DA SILVA: brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no município de Chapada dos Guimarães-MT., CPF- 021.175.501-00, RG- 463.694-SSP/GO. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matricula 4.350, livro 2-AD, em 04/09/97, neste RGI. Chapada dos Guimarães 19 de dezembro de 2006. Eu, (Mylene Silva de Assunção), Mylene Silva de Assunção, Escriutaria, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Samia Maria da Paixão, Oficial (RGI+RTD), subscrevi

R-01- 13.720 – Feito em 19 de dezembro de 2006. **TRANSMITENTE:** JOAQUIM FRANCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, filho de Anísio Ferreira da Silva e Julia de Lima Silva, portador da Carteira de Identidade RG- 463.694-SSP/GO., expedida em 07/02/74 e do CPF- 021.175.501-00, residente e domiciliado na Fazenda Serra Azul, Nova Brasilândia-MT. **ADQUIRENTES:** GILBERTO BRAGA e sua esposa MARILZA CRISTINA DE LIMA, brasileiros, amasiados, lavadores ele filho de Inocência Braga, portador da Carteira de Identidade RG. 864.921-SSP/MT, expedido em 15.03.90 e CPF: 005.862.681-62; e ela filha de Raimundo Evangelista de Lima e Maria Francisca de Lima, portadora da Carteira de identidade RG. 1640481-5-SSP/MT, expedida em 23.09.02 e do CPF: 009.691.541-27, residente e domiciliada no Município de Nova Brasilândia/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/ Contrato de Financiamento/ Pacto Adjeto de Hipoteca nº 40/00190-3, lavrada às fls. 038, livro 12, em 06/11/2006, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Nova Brasilândia/MT., pela Tabeliã Substituta Rosa das Graças de Campos. **VALOR:** R\$ 30.570,00 (Trinta mil quinhentos e setenta reais), referente a esta área juntamente com outras. **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. O vendedor declarou na escritura que não é responsável direito pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social Rural, não estando portanto inclusos nas exigências da Lei 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND- Certidão Negativa de Débitos para com o INSS. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$ 611,40, em 07/12/2006, na Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia-MT., referente a esta área juntamente com outra. Apresentou Certidão Negativa do IBAMA Guimarães 19 de dezembro de 2006. Eu, (Mylene Silva de Assunção), Mylene Silva de Assunção, Escriutaria, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Samia Maria da Paixão, Oficial (RGI+RTD), subscrevi

Continuação da...

MATRÍCULA	FOLHA
13.720	078vº

R-02- 13.720 - Feito em 19 de dezembro de 2006. **DEVEDORES:** GILBERTO BRAGA e sua esposa MARILZA CRISTINA DE LIMA, brasileiros, amasiados, lavadores ele filho de Inocência Braga, portador da Carteira de Identidade RG. 864.921-SSP/MT, expedido em 15.03.90 e CPF: 005.862.681-62; e ela filha de Raimundo Evangelista de Lima e Maria Francisca de Lima, portadora da Carteira de identidade RG. 1640481-5-SSP/MT, expedida em 23.09.02 e do CPF: 009.691.541-27, residente e domiciliada no Município de Nova Brasilândia/MT. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INTERVENIENTE:** UNIÃO, inscrito no CNPJ- 01.612.452/0001-97, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário- MDA, órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agraria, inscrito no CNPJ- 03.207.432/0001-68. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/ Contrato de Financiamento/ Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 40/00190-3, lavrada às fls. 038, livro 12, em 06/11/2006, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Nova Brasilândia/MT., pela Tabeliã Substituta Rosa das Graças de Campos. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente a esta área juntamente com outra. **PRAZO:** 16 anos e 10 meses, considerando o prazo de carência de 22 meses, em 15 parcelas anuais e sucessivas, sendo as quatorze primeiras no valor nominal de R\$ 2.666,66 e a ultima no valor nominal de 2.666,76, acrescidas dos juros e acessórios proporcionalmente aos seus valores nominais vencíveis sempre no dia 02 do mês de junho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 02/06/2009 e ultima parcela em 02/06/2.023. **CONDIÇÕES:** Os devedores declararam na escritura que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social Rural, não estando portanto inclusos nas exigências na Lei 8.212/91 e posteriores alterações para apresentação da CND- Certidão Negativa de Débitos para com o INSS. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel: 901.032.080.959-8; área total: 629,2000has., conforme CCIR 2003/2004/2005 quitado e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº 2195.6EF9.FDF0.BE36, expedida pela SRF em 23/08/2006. E todas as demais constantes na escritura. Chapada dos Guimarães 19 de dezembro de 2006. Eu, (Mylene Silva de Assunção), Mylene Silva de Assunção, Escriutaria, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Samia Maria da Paixão, Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-03- 13.720 - Protocolo n. 48978 em 01/09/2022 – BAIXA- Conforme Termo de Cancelamento de Registro de Hipoteca em Garantia, expedido pelo Credor BANCO DO BRASIL S.A., datado de Chapada dos Guimarães/MT. aos 01/09/2022, dá-se baixa na Hipoteca constante no R-02, objeto desta matrícula. O.S. n. 98302. Emolumentos R\$ 16,50. SELO DIGITAL BTS 81260. Chapada dos Guimarães/MT, 08 de setembro de 2022.

Eu, Vilmaria Rosa, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (JK/PN)

AV- 04 - 13.720 - Protocolo n. 49798 aos 17/11/2022 – BAIXA – Conforme Ofício nº 159/2022/UTE/SEAF/MT, datado de Cuiabá/MT aos 25/10/2022, expedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso – SEAF – Secretaria de Estado de Agricultura Familiar. Fica averbada a baixa das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade constante no R-02 objeto desta matrícula. O.S. n. 99328 Emolumentos R\$ 16,50. **SELO DIGITAL BVH 38130**. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de novembro de 2022.

Eu, Samia Maria da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador,



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**

[Assinatura]

**Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial**

MATRICULA: 13.720 LIVRO Nº: 2-GM FOLHA: 199 DATA: 18/11/2022

que fiz digitar, conferi e subscrevi. (RB/PN).

AV- 05 – 13.720 – Protocolo n. 49798 em 17/11/2022 – AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA – Averba-se a qualificação dos vendedores, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 177/179, livro nº. 18, aos 03/10/2022, no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Brasilândia, Comarca de Chapada dos Guimarães-MT, pelo Tabelião Wesley Bormann. Ficando assim qualificado: **GILBERTO BRAGA**, brasileiro, marceneiro, portador da cédula de identidade RG nº 864 921 SSP/MT, expedida em 15/03/1990, inscrito no CPF sob nº 005.862.681-62, sem endereço eletrônico, nascido aos 12/02/1971, natural de Nova Brasilândia/MT, filiação: Inocência Braga, com outorga uxória de NILZA MORAIS DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1045688-0 SSP/MT, expedida em 16/12/1993, inscrita no CPF sob o nº 811.629.521-72, sem endereço eletrônico, nascida aos 07/11/1975, natural de Nova Brasilândia/MT, filiação: Beatriz de Oliveira, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de bens, matrimônio registrado aos 22/05/2020, no livro nº 07, folhas 163, termo 1460 no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Brasilândia, residentes e domiciliados na Cohab Durval Tomaz da Silva, s/n, Nova Brasilândia-MT, e **MARILZA CRISTINA LIMA**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 1640484-5 SSP/MT, expedida em 23/09/2002, inscrita no CPF sob o nº 009.691.541-27, sem endereço eletrônico, nascida aos 07/11/1975, natural de Nova Brasilândia/MT, filiação: Raimundo Evangelista de Lima e Maria Francisca de Lima, residente e domiciliada na Rua Principal do Bairro Morada dos Ventos, Nova Brasilândia-MT. **Em face artigo 176, §1º II, item 4 da LRP do princípio da especialidade subjetiva.** O.S. n 99328. SELO DIGITAL BVH 38131. Emolumentos R\$ 16,50. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de Novembro de 2022.

Eu, *[Assinatura]*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (RB/PN).

R- 06 – 13.720 – Protocolo n. 49798 em 17/11/2022 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: GILBERTO BRAGA, com outorga uxória, **NILZA MORAIS DA SILVA**, e **MARILZA CRISTINA LIMA**, já qualificados acima. **ADQUIRENTES: ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 1652713 SSP/PI, inscrito no CPF sob nº 745.276.301-72, sem endereço eletrônico, nascido aos 11/04/1956, natural de Santana Ipanema/AL, filiação: Antonia Ferreira, e sua companheira, **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 0771917-5 SESP/MT, expedida em 18/07/2013, inscrita no CPF sob o nº 513.739.551-04, sem endereço eletrônico, nascida aos 23/01/1968, natural de União dos Palmares/AL, filha de Espedido Eugênio da Silva e Petrucia Francisca da Silva, os quais declaram viver em união estável há mais de 38 (trinta e oito) anos, residentes e domiciliados na Rua Padre João Doen Penedo, Centro, em Nova Brasilândia-MT. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 177/179, livro nº. 18, aos 03/10/2022, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada as fls. 181/182, livro nº. 18 aos 13/10/2022 ambas no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Brasilândia, Comarca de Chapada dos Guimarães-MT, pelo Tabelião Wesley Bormann. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam sob as penas da lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91, bem como os dispositivos de regulamento da previdência social aprovado pelo decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações, no tocante à apresentação da CND do INSS. Pelas partes foi


PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRICULA: 13.720	LIVRO Nº: 2-GM	FOLHA: 199/Vº	DATA: 18/11/2022
--------------------------	-----------------------	----------------------	-------------------------

declarado, nos termos da lei Estadual nº 11.618, de 13/12/2021, que não houve a intermediação de pessoas física ou jurídica no presente negócio imobiliário. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob n. 5FC0.5200.6082.45D9, emitido aos 29/09/2022 e válido até 28/03/2023, NIRF: 9.685.986-5. Cadastro do INCRA sob Código de Imóvel nº. 999.903.519.537-8; Área total: 6,6200; Conforme CCIR 2022 quitado. Pagou imposto de Transmissão no valor de R\$ 1.000,00, em 31/08/2022 conforme Dam e Guia de ITBI nº 19/2022. Emolumentos R\$ 1.152,02. O.S. n. 99328. SELO DIGITAL BVH 38132. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de Novembro de 2022. Eu, Damian J. J. J. (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (RB/PN).

R-07-13.720 – Protocolo 52983 aos 20/10/2023. DEVEDOR: ANTONIO FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime comunhão parcial de bens, filho de Santana Ipanema, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na R. Missionário Gunnar Wingren, s/n, Bairro Morada dos Ventos, Nova Brasilândia/MT, CEP- 78860-000 inscrito no CPF:745.276.301-72 RG- 1652713/SSP-PI, telefone 66-98453-8153, endereço eletrônico antonioferreira78702@gmail.com. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filha de Espedito Eugenio da Silva e Petrucia Francisca da Silva, 514320, residente e domiciliado na R. Seis, 295, Nova Brasilândia/MT, 78860-000, inscrita no CPF: 513.739.551-04 RG- 07719175/SSP-MT. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO- SICREDI VALE DO CERRADO**, instituição financeira brasileira, CNPJ: 32.983.165/0001-17, Campo Verde/MT. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Credito Bancário n. C31050650-9**, emitida aos 20 de outubro de 2023 Nova Brasilândia/MT e registrada sob 11105 Livro 3 aos 26/10/2023. **VALOR: R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). **PRAZO: Vencimento para 08/09/2025. PRAÇA DE PAGAMENTO: Nova Brasilândia/MT. JUROS: Conforme cláusula "Encargos Financeiros e das Tarifas". CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Por força desta cédula, os fiduciantes cedem e transferem a Credora a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-lhes somente a posse direta na forma da Lei e obrigam-se por si e seus herdeiros e sucessores a fazer a alienação aqui prevista, bem como todos os termos do contrato, sempre bom, firmes e valiosos, respondendo pela evicção na forma da lei. O devedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob n. 9EE2.58CD.2BF4.FDC2 emitida aos 20/09/2023 válida ate 18/03/2024 pela SRF. Cadastro do INCRA sob código de imóvel nº 999.903.519.537-8, área total 6,6200ha, conforme CCIR 2023 quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob nº 153A.862E.B4FE.B42A, NIRF nº 9.685.986-5, emitida aos 01/06/2023 válida ate 28/11/2023. O.S. n. 110672. Emolumentos R\$ 92,10. **SELO DIGITAL BYE 19872**. Chapada dos Guimarães/MT, 26 de outubro de 2023**

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Serviço Registral de Chapada dos Guimarães
Registro Geral de Imóveis
Cristóvão Pedriel da Paixão
Oficial Registrador

CNM
063560.2.0013720-34

MATRÍCULA: 13720

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 1 vº

R-08- 13.720 – Protocolo Livro 1 n. 60951 aos 08/12/2025 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de Chapada dos Guimarães/MT aos 25/05/2026, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor do Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO- SICREDI VALE DO CERRADO**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob n. 32.983.165/0001-17, endereço eletrônico acoesativas@galeramari.com.br, com sede na Avenida Brasil, n. 1.200, Campo Verde/MT. **Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 4522/2026 no valor de R\$ 7.341,08 aos 20/05/2026, na Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia/MT. O imóvel possui Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com CIB: 9.685.986-5. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O.S. n. 138319. Emolumentos R\$ 6.948,45.. SELO DIGITAL CLZ 85948.** Chapada dos Guimarães/MT, 09 de junho de 2026.

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.

Eu, Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

1º Tabelionato e Registradoria Paixão
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 09/06/2026, emitido por ANGELICA MARIA. as 15:26:21. OS n.138319



Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Serventia n. 47 - Ato(s):176
CLZ 85970 - RS 0,00

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

1º Tabelionato e Registradoria Paixão
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

ASSINADO DIGITALMENTE POR :
CRISTOVAO PEDRIEL DA PAIXAO:00673455149

CPF n. 00673455149

AFF842FB44FC9A39FB0BC0EA5A3931200652AEED

09/06/2026 16:26

PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE :
<https://assinaturadiqital.iti.gov.br/>