Valide aqui este documento

CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL **16.301** | FICHA **001**

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste município e Comarca de **Água Boa**, Estado de **Mato Grosso**, denominada ***"FAZENDA CEDRO II"***, com a área de **373,4135 hectares (trezentos e setenta e três hectares, quarenta e um ares e trinta e cinco centiares)**, perímetro de 12.125,69m, com Código do INCRA: **950.068.782.955-2**, georreferenciado pelo **SIRGAS 2000**, com a seguinte descrição da parcela:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AIH-M-7801	-52°46'06,745"	-13°42'28,969"	321,9	AIH-M-1496	99°13'	4856,83	CNS: 06.342-0 | Mat. 2965 | Fazenda Cedro III, Heronides Silveira
AIH-M-1496	-52°43'27,200"	-13°42'54,304"	379,422	AIH-M-1588	187°50'	745,09	CNS: 06.342-0 | Mat. 58,397 | Fazenda Córrego Fundo, de José Tontim dos Santo...
AIH-M-1588	-52°43'30,581"	-13°43'18,321"	372,664	AIH-M-7696	279°13'	3065,99	CNS: 06.342-0 | Mat. 4920 | Fazenda Nova, de Sidronilia de Campos Silveira
AIH-M-7696	-52°45'11,297"	-13°43'02,309"	366,978	AIH-M-7699	279°17'	2161,12	CNS: 06.342-0 | Mat. 4920 | Fazenda Nova, de Sidronilia de Campos Silveira
AIH-M-7699	-52°46'22,275"	-13°42'50,946"	323,14	AIH-P-Y133	52°27'	81,98	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y133	-52°46'20,111"	-13°42'49,321"	321,606	AIH-P-Y134	68°39'	99,04	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y134	-52°46'17,041"	-13°42'48,148"	322,445	AIH-P-Y135	05°19'	93,16	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y135	-52°46'16,754"	-13°42'45,130"	323,66	AIH-P-Y136	07°28'	75,54	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y136	-52°46'16,426"	-13°42'42,693"	323,829	AIH-P-Y137	04°53'	98,16	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y137	-52°46'16,148"	-13°42'39,511"	323,567	AIH-P-Y138	01°30'	76,08	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y138	-52°46'16,082"	-13°42'37,036"	323,722	AIH-P-Y139	359°06'	45,09	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y139	-52°46'16,105"	-13°42'35,569"	322,868	AIH-P-Y140	23°23'	97,21	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y140	-52°46'14,820"	-13°42'32,666"	319,126	AIH-P-Y141	133°34'	36,32	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y141	-52°46'13,945"	-13°42'33,481"	321,322	AIH-P-Y142	162°22'	43,7	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y142	-52°46'13,504"	-13°42'34,836"	319,816	AIH-P-Y143	158°46'	49,16	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y143	-52°46'12,912"	-13°42'36,327"	318,179	AIH-P-Y144	176°39'	54,02	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y144	-52°46'12,807"	-13°42'38,082"	322,388	AIH-P-Y145	130°08'	78,28	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y145	-52°46'10,815"	-13°42'39,723"	322,138	AIH-P-Y146	47°44'	40,79	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y146	-52°46'09,810"	-13°42'38,831"	323,038	AIH-P-Y147	19°28'	52,87	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y147	-52°46'09,224"	-13°42'37,209"	322,896	AIH-P-Y148	37°04'	60,3	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
16.301	001

VERSO

AIH-P-Y148	-52°46'08,014"	-13°42'35,644"	320,702	AIH-P-Y149	35°04'	52,89	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante
AIH-P-Y149	-52°46'07,002"	-13°42'34,235"	319,126	AIH-M-7801	02°44'	162,03	Margem direita do Rio Coronel Vanick, à jusante

MEMORIAL SIGEF/MAPA GEORREFERENCIADO: objeto da ART 1937520-MT, elaborado pelo profissional **Auro Lucio Rodrigues Ribeiro** CREA 5810/MT, Credenciamento no INCRA AIH. **CERTIFICAÇÃO/INCRA SIGEF**: **7312f4e7-ad35-458c-afd6-9bd0af1f8a65**, expedida em 03.06.2014, devidamente certificada pelo SIGEF, que informa que a poligonal objeto do memorial descritivo não sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; **DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES** de que os limites divisórios foram respeitados: do mesmo proprietário HERONIDES SILVEIRA e esposa, inscrito no CPF sob o nº 181.094.111-34, proprietários do imóvel rural denominado *Fazenda Cedro III*, objeto da *Matrícula nº 2.965* de ordem do Livro 02 deste Ofício, com código do CCIR nº 902.012.199.290-0; Espólio de SIDRONILIA DE CAMPOS SILVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 202.463.821-04, proprietário do imóvel rural denominado *Fazenda Nova*, objeto da *Matrícula nº 4.920* de ordem do Livro 02 deste Ofício, com código do CCIR nº 905.062.110.868-9; JOSÉ TONTIM DOS SANTOS e esposa, inscrito no CPF sob o nº 072.470.521-04, proprietários do imóvel rural denominado *Fazenda Córrego Fundo*, objeto das *Matrículas nº 58 e 397* de ordem do Livro 02 deste Ofício, com código do CCIR nº 950.068.616.206-6; RIO CORONEL VANICK, conforme declaração de águas fluviais emitida pelo profissional e proprietário. CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA - **CCIR 2015/2016**, Código do Imóvel Rural nº **950.068.782.955-2**; Denominação: Faz Cedro II; Área Total (ha): 373,00; Classificação Fundiária: Media Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Mt 114 Dist. Serrinha; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 70,0469; Nº Mod. Rurais: 4,26; Módulo Fiscal (ha): não consta; Nº Mod Fiscais: 4,6625; FMP (ha): 4,00; Matrícula: 4933, de ordem do Livro 02, deste Ofício; Detentor: Heronildes Silveira, brasileiro, CPF: 181.094.111-34; Nº do CCIR: 08785023173 e **NIRF nº 4.909.026-7**. ***PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO Nº 43/2017 Pasta 05/2017***. **PROPRIETÁRIO: HERONIDES SILVEIRA**, brasileiro, agropecuarista, portador da CIRG nº 141.116 SSP/MT, inscrito no **CPF sob o nº 181.094.111-34**, e sua esposa **DORACY ROBERTO SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 1.208.306 SSP/GO, inscrita no **CPF sob o nº 240.249.291-00**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 07, s/nº, nesta cidade de Água Boa - MT. **TÍTULO AQUISITIVO**: ***EP de Permuta*** (em 21.12.2000), conforme R-01 da **Matrícula anterior nº 4.933**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **Protocolo nº 61.990**. Água Boa, 23 de maio de 2017. (Emolumentos: R$63,00. Selo de Controle Digital AXL 50748). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-01-16.301 (AV-02-4.933 em 21.12.2000): Água Boa-MT, 23 de maio de 2017. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL**. TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente em **20%** do total da

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2306 / 3911 - 07/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

propriedade, fica **gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração." Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-02-16.301 Protocolo 65.439 (03.04.2018): Água Boa-MT, 10 de abril de 2018. **HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se ao registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/06105-1,** emitida em 09 de março de 2018, por **DORACY ROBERTO SILVEIRA,** CPF sob n. 240.249.291-00, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade de Água Boa-MT, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2305-10, ou à sua ordem, com valor do crédito de **R$119.700,00**(cento e dezenove mil e setecentos reais), com vencimento para **01 de abril de 2024.** *ENCARGOS FINANCEIROS:* Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor dai decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 7,5 pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). *FORMA DE PAGAMENTO:* **5 (cinco) prestações anuais e sucessivas,** sendo *as parcelas no valor nominal de R$23.940,00(vinte e tres mil, novecentos e quarenta reais),* cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.04.2020 e a última em 01.04.2024, dando **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula.** Assina também dita cédula, HERONIDES SILVEIRA, CPF sob n. 181.094.111-34, na qualidade de cônjuge do emitente. Apresentado neste ato Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, nº 14346499186, gerado em 06.02.2018, com **Código do Imóvel Rural nº 950.068.782.955-2,** e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com **NIRF nº 4.909.026-7,** válida até 23.05.2018. *Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em relação aos proprietários do imóvel, que resultaram negativas.* **Registrada no Livro 03 sob o nº 21.524.** As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Oficio. Pasta 04/2018, fls. 054/056. (Emolumentos: R$69,73 - Selo de Controle Digital BBE 83339). Eu, _____ Elizângela Gonçalves Corrêa Coral, Registradora Interina, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-03-16.301 - Protocolo nº 75.509, em 17/12/2020 - REGISTRO DE HIPOTECA – EMITENTE: DORACY ROBERTO SILVEIRA, e seu esposo na qualidade de anuente **HERONILDES SILVEIRA,** já qualificados. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Água Boa-MT, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2305-10, localizada na Rua Oito, nº 405, Praça da Cultura, Centro, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/06839-0, emitida em Água Boa-MT, aos 20/10/2020. **VALOR:** R$ 257.600,00 (duzentos e cinquenta e sete mil seiscentos reais). **VENCIMENTO:** 01/09/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Água Boa-MT. **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se ao a aquisição de 60 Matrizes Bovinas Produção de Carne,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

raça Nelore, grau de mestiçagem média, com idade a partir de 18 meses, no preço unitário de R$ 3.800,00 (três mil oitocentos reais), no valor total de R$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) e 02 Touros Bovinos Produção de Crias, raça Nelore, grau de mestiçagem PO, com idade a partir de 18 meses, no preço unitário de R$ 14.800,00 (quatorze mil oitocentos reais), no valor total de **R$** 29.600,00 (vinte e nove mil seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais Cláusulas, inclusive encargos financeiros, a emitente obriga-se a pagar ao credor, em 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R$ 51.520,00 (cinquenta e um mil quinhentos e vinte reais), cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/09/2022 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01/09/2026, todas as responsabilidades resultantes desta Cédula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros Rurais dos Fundos Constitucionais[1] (TRFC), com base na taxa equivalente diária de 4,87 (quatro inteiros e oitenta e sete centésimos) pontos percentuais ao ano civil (365 ou 366 dias), debitados no dia primeiro de cada mês ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência, calculados por dias corridos. **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2020, quitado, código do imóvel nº **950.068.782.955-2,** sob número de autenticidade 09510.23760.06743.02238 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob **NIRF: 4.909.026-7**, sob código de controle nº F73A.6BBB.AB95.8012, emitida eletronicamente aos 18/12/2020, às 14:33:47h pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade na data de 19/12/2020 em nome de: DORACY ROBERTO SILVEIRA às 08:48:02; Código HASH nº c7ea.9935.3f1c.6c4c.4585.93ec.9cdc.3e5a.c433.0306; HERONILDES SILVEIRA às 08:49:22; Código HASH nº 4d08.1a06.2389.a75c.d2c2.40fd.1018.2623.f59a.ba19; BANCO DO BRASIL S.A. às 08:50:24; Código HASH nº 6128.64a2.4256.812f.ec9e.c995.c072.5770.0280.2393; respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Emolumentos: R$ 1.491,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 21192**. Cédula arquivada neste Ofício, Pasta 15/2020, fls. 191/194. Água Boa-MT, 19 de dezembro de 2020. Eu, _____ Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (asbm/mcrn/asbm/mrs/crs)

AV-04-16.301 - Protocolo nº 75.509, em 17/12/2020 - AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula objeto do R-03 supra, encontra-se também registrada sob o **R-23.790** do Livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 21192**. Água Boa-MT, 19 de dezembro de 2020. Eu, _____ Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (asbm/mcrn/asbm/mrs/crs)

AV-05-16.301 - Protocolo nº 79.142, em 22/11/2021 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-03 - Consoante Autorização de baixa de registro, expedida em Água Boa-MT, aos 22/11/2021, pelo Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por **Rodrigo**

CONTINUA NA FICHA nº 003

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2306 / 3911 - 07/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
16.301	**003**

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

de Souza da Silva, matrícula funcional F8711714-2, conforme Instrumento Particular de Substabelecimento lavrado em 31/05/2021; Instrumento Particular de Substabelecimento datado aos 04/05/2021 e Instrumento de Procuração lavrado às fls. 176/178, do Livro nº 3242, aos 09/07/2020, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, e **Edson José Schmitt**, matrícula funcional 2.706.732-7, nos termos dos instrumentos acima citados, documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R-03 desta matrícula**. Emolumentos: R$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BPV 63596**. Água Boa-MT, 07 de dezembro de 2021. Eu, _____ Vera Lucia Céo Santana, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (asbm/mrs)

AV-06-16.301 - Água Boa-MT, 17 de janeiro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL – CI/RG** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no R-10 desta Matrícula, na qual consta a Carteira de Identidade-Registro Geral, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário HERONIDES SILVEIRA é portador da CI/RG nº 01411160-MT/MT**. Dou fé. Protocolo nº 79.404, de 10/12/2021. Emolumentos: R$ 14,90. Selo digital: **BRV 55285**. O Oficial, _____. (dgs/btr/rfs)

AV-07-16.301 - Água Boa-MT, 17 de janeiro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE DATA DE CASAMENTO E CONVENÇÃO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no R-10 desta Matrícula, na qual constam os dados do casamento dos proprietários, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que **HERONIDES SILVEIRA E DORACY ROBERTO SILVEIRA, contraíram matrimônio entre si, aos 22/08/1998 sob o regime da Comunhão Universal de Bens**, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 090, do Livro nº 02, aos 24/07/1998, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, devidamente registrada sob o nº 4.343, aos 26/08/1998, de ordem do Livro de Registro Auxiliar nº 03, neste Serviço. Dou fé. Protocolo nº 79.404, de 10/12/2021. Emolumentos: R$ 14,90. Selo digital: **BRV 55285**. O Oficial, _____. (dgs/btr/rfs)

AV-08-16.301 - Água Boa-MT, 17 de janeiro de 2022 - **AVERBAÇÃO DO ÓBITO DE DORACY ROBERTO SILVEIRA** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no R-10 desta Matrícula, na qual consta a Certidão de Óbito matrícula nº 063685 01 55 2021 4 00010 210 0002676 13, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O ÓBITO da proprietária DORACY ROBERTO SILVEIRA,** ocorrido aos 23/03/2021, em Água Boa-MT. Dou fé. Protocolo nº 79.404, de 10/12/2021. Emolumentos: R$ 14,90. Selo digital: **BRV 55285**. O Oficial, _____. (dgs/btr/rfs)

AV-09-16.301 - Água Boa-MT, 17 de janeiro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no R-10 desta Matrícula, na qual consta a Certidão de Casamento, Matrícula nº 063685 01 55 1998 2 00004 028 0000854 74, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
16.301	**003**

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

Água Boa-MT, e Certidão de Óbito matrícula nº 063685 01 55 2021 4 00010 210 0002676 13, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a alteração do estado civil do proprietário HERONIDES SILVEIRA para VIÚVO**. Dou fé. Protocolo nº 79.404, de 10/12/2021. Emolumentos: R$ 14,90. Selo digital: **BRV 55285**. O Oficial, _____. (dgs/btr/rfs)

R-10-16.301 - Água Boa-MT, 17 de janeiro de 2022 - **REGISTRO DE PARTILHA** - Consoante Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 11/21, do Livro nº 177, aos 23/11/2021, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Água Boa-MT, dos **bens deixados pelo falecimento de DORACY ROBERTO SILVEIRA**, já qualificada, em que figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados a **MEEIRO, HERONIDES SILVEIRA,** já qualificado, e como **HERDEIROS: 1) HERONIDES SILVEIRA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, que declara não manter vínculo que constitui união estável, pecuarista, nascido aos 11/09/1984, em Barra do Garças-MT, filho de Heronides Silveira e Doracy Silveira Roberto, portador da CNH/DETRAN/MT nº 02628845216, expedida aos 10/11/2017, na qual consta a CI/RG nº 15498522-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 009.172.931-93, residente e domiciliado na Avenida Planalto, nº 1.050, Centro, em Água Boa-MT; **2) JONATHAN SILVEIRA ROBERTO,** brasileiro, agricultor, nascido aos 07/11/1985, em Barra do Garças-MT, filho de Heronides Silveira e Doracy Silveira Roberto, portador da CNH/DETRAN/MT nº 03288231024, expedida aos 06/12/2018, na qual consta a CI/RG nº 15498433-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 016.317.001-03, casado aos 03/05/2014, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **GREICE KELLY VARELA SILVEIRA**, brasileira, advogada, nascida aos 08/06/1987, em Campo Grande-MS, filha de Pedro Getúlio Pereira e Lucelia Aparecida Varela, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 03970704554, expedida aos 13/06/2016, na qual consta a CI/RG nº 17482631-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 015.143.641-07 e OAB/MT sob nº 14436-O, conforme Certidão de Casamento Religioso com Efeito Civil Matrícula nº 063685 01 55 2014 3 00001 001 0000001 68, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Água Boa-MT, residentes e domiciliados na Rua 04, nº 895, Bairro Operário, em Água Boa-MT, e, como **Advogada, Dra. Greice Kelly Varela Silveira,** já qualificada, **coube ao herdeiro HERONIDES SILVEIRA JUNIOR**, já qualificado, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 1.201.769,20** (um milhão, duzentos e um mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), tendo sido este imóvel **avaliado em R$ 2.072.381,29** (dois milhões, setenta e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e nove centavos), pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso - SEFAZ/MT. **CCIR 950.068.782.955-2,** exercício 2021, quitado, Área total: 373,0000ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Localização: MT 114 Dist. Serrinha; Munícipio sede do imóvel: Água Boa - MT; Mod. Rural: 70,0469ha; FMP 4,00ha; **NIRF: 4.909.026-7.** O imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD, e as certidões negativas fiscais e pessoais foram apresentadas no ato da lavratura da respectiva escritura. Dou fé. Protocolo nº 79.404, de 10/12/2021. Emolumentos: R$ 4.707,40. Selo digital: **BRV 55285**. O Oficial, _____. (dgs/btr/rfs)

AV-11-16.301 - Água Boa-MT, 03 de janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DA R-02**- Consoante Termo de Quitação, expedido em Água Boa - MT, aos 28/12/2023, pela Credora **BANCO DO BRASIL,** já qualificado, representado por seu procurador

Continua na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula
063420.2.0016301-24

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula **16301** | **Ficha** **004**

José Campos Sobrinho
Oficial

Anverso

Rodrigo de Souza da Silva, Silva e Glauber Ângelo Pauletti, conforme Instrumento Particular de Substabelecimento lavrado em 11/08/2022; conforme Instrumento Público de Substabelecimento lavrado às fls. 166, do Livro nº 1258-P, aos 18/10/2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal; e Instrumento de Procuração lavrado às fls. 162/165, do Livro nº 3345, aos 05/02/2021, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, objeto da R-02, desta matrícula**. Dou fé. Emolumentos: R$ 17,50. Protocolo nº 89.154 em 28/12/2023. Selo digital: **CAW 63098.** O Oficial, _____. (ifa/mrs).

AV-12-16.301 - Água Boa-MT, 19 de Janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 162109, de 09/01/2024, acompanhado da Certidão de Casamento Matrícula nº 063685 01 55 2022 2 00012 032 0003034 10, expedida aos 14/11/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Água Boa – MT, convencionado em Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 189, aos 07/11/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Água Boa – MT, conforme certidão expedida aos 15/01/2024, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Água Boa – MT, devidamente registrada sob o nº 26.244, de ordem do Livro de Registro Auxiliar nº 03, aos 19/01/2024, neste Ofício, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário HERONIDES SILVEIRA JUNIOR contraiu matrimônio aos 14/11/2022, sob o regime da Comunhão Universal de Bens** com **BRUNA FREIBERG,** brasileira, nascida aos 14/11/1988, filha de Edson Valmir Freiberg e Eunice Teresinha Kirchner Freiberg. Dou fé. Protocolo nº 89.264, de 09/01/2024. Emolumentos: R$ 18,15. Selo digital: **CAW 64876.** O Oficial, _____ (mrs)

AV-13-16.301 - Água Boa-MT, 19 de Janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CI/RG E CPF (pela CI/RG)** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 162109, de 09/01/2024, acompanhado de cópia do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que a proprietária BRUNA FREIBERG, é portadora da CIRG nº 15025381 SSP/MT, na qual consta o CPF sob o nº 024.845.131-60.** Dou fé. Protocolo nº 89.264, de 09/01/2024. Emolumentos: R$ 18,15. Selo digital: **CAW 64876.** O Oficial, _____. (mrs)

R-14-16.301 - Água Boa-MT, 19 de Janeiro de 2024 - **REGISTRO DE HIPOTECA** – **EMITENTE/GARANTIDOR HIPOTECANTE: HERONIDES SILVEIRA JUNIOR,** já qualificado. **CONJUGE DO GARANTIDOR HIPOTECANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: BRUNA FREIBERG,** já qualificada. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB BURITIS-SICOOB BURITIS,** inscrita no CNPJ sob nº 05.247.312/0001-18, com endereço na Rua Otávio Pitaluga, nº 2074, Centro, em Rondonópolis-MT, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 441364, emitida em Água Boa-MT, aos 29/12/2023. **VALOR**: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **VENCIMENTO:** 09/12/2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Água Boa-MT. **FORMA DE PAGAMENTO**: o emitente efetuará o pagamento da cédula em duas parcelas anuais, em 09/12/2024 – R$344.864,09, e em 09/12/2025 – R$323.999,47, debitados na conta corrente nº 14196824, agência 4349, conforme pactuado na cédula. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 0,6434% a.m./8,0000% a.a; Juros de mora: 1,00% a.a; Sistema de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula
063420.2.0016301-24

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula **16301** | **Ficha** **004**

José Campos Sobrinho
Oficial

Verso

amortização: SAC decrescente. **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,** o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$15.962.405,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2023, quitado, código do imóvel nº **950.068.782.955-2,** sob número de autenticidade 09510.23760.09994.02245, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob **NIRF: 4.909.026-7**, sob código de controle nº 1DEF.1F18.8038.2102, emitida eletronicamente aos 25/09/2023, às 09:13:20h, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. Dou fé. Protocolo nº 89.264, de 09/01/2024. Emolumentos: R$ 1.916,05. Selo digital: **CAW 64876.** Documento arquivado na Pasta 01/2024, fls. 176/180. O Oficial, _____. (mrs).

AV-15-16.301 - Água Boa-MT, 01 de julho de 2025 – **ADITIVO AO R-14** - Consoante Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário nº 44136-4, firmado em Água Boa-MT, aos 29/04/2025, pelo **FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS,** já qualificado, representado por **Fabio Rigol da Silva,** conforme Certidão da Procuração, lavrado às fls. 128, do Livro nº 0360-P, em 27/09/2023, no Tabelionato Bianchin, em Rondonópolis-MT, que ficam arquivados nesta Serventia. **EMITENTE/ GARANTIDOR HIPOTECANTE: HERONIDES SILVEIRA JUNIOR,** já qualificada. **AVALISTAS/DEVEDOR SOLIDARIO: CAMILO LELIS SEVERINO DA SILVA,** já qualificado. **CONJUGE DO GARANTIDOR HIPOTECANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: HERONIDES SILVEIRA JUNIOR, e BRUNA FREIBERG,** já qualificadas. As partes resolvem de comum acordo retificar e ratificar, o referido instrumento, para aditar o que se segue: Saldo total das operações: R$ 670.810,29. Valor da entrada R$ 70.000,00. Saldo devedor total reconhecido e confessado **R$ 600.810,29**. As partes ratificam as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, para todos os fins de direito, não implicando em ovação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante do Instrumento ora aditado. **AS DEMAIS CONDIÇÕES**: as constantes do aditivo. Dou fé. Protocolo 96.920, de 09/06/2025. Emolumentos: R$ 100,30. Selo digital: **CGK 62444**. Documento arquivado na Pasta 12/2025, fls. 046/050. O Oficial, _____ (ifa/mrs/bbc)

AV-16-16.301 - Água Boa-MT, 18 de junho de 2026 - ***EX OFFICIO*** - **RETIFICAÇÃO DO CONTEÚDO OBJETO DA AV-15** - Faz-se a presente de ofício, nos termos dos **arts. 212 e 213, inc. I, "a", da Lei 6.015/73**, em virtude de erro na transposição de elementos do título e à vista dos documentos arquivados nesta Serventia, **para RETIRAR da averbação objeto da AV-15, desta matrícula a menção ao avalista, a saber: "AVALISTAS/DEVEDOR SOLIDARIO: CAMILO LELIS SEVERINO DA SILVA, já qualificado,"** sendo que referida informação não faz parte do título averbado, permanecendo os demais dados inalterados. Dou fé. Emolumentos: Isento. O Oficial, _____ (mrs/tdc/ecs/pnm)

AV-17-16.301 - Água Boa-MT, 05 de novembro de 2026 - **INÍCIO DA EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Com fulcro no art. 9º, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.711/2023, e nos termos do Requerimento formulado em Rondonópolis-MT, aos 14/10/2026 pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS**, já qualificada, representada pelos

Continua na ficha nº 005

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

1º Ofício
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula
063420.2.0016301-24

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula	Ficha
16301	005

José Campos Sobrinho
Oficial

Anverso

Diretores: Érica Santos Oliveira, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 044.933.451-10, domiciliada na Rua Felisberto Ramos da Silva, nº 101, Quadra 16, Lote 29, Bairro Jardim Residencial João Moraes, em Rondonópolis-MT, e Wederson de Araújo Delgado, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 714.389.981-04, domiciliado na Rua Enedina de Oliveira Santos, nº 1570, Bairro Parque Sagrada Família, em Rondonópolis-MT, nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 25/01/2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso – JUCEMAT, sob o nº 2764292, aos 11/05/2023, e Ata da 75ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada aos 24/07/2025, registrada na JUCEMAT sob o nº 3589694, aos 02/10/2025, e tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores **HERONIDES SILVEIRA JUNIOR** e **BRUNA FREIBERG**, já qualificados, no prazo legal, **AVERBA-SE O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** constituída pelo R-14 e AV-15 desta matrícula. A presente averbação corresponde ao início do procedimento de excussão previsto no referido dispositivo legal, permanecendo a propriedade em nome de **HERONIDES SILVEIRA JUNIOR**, já qualificado, sem que importe em consolidação da propriedade em favor do credor hipotecário. Dou fé. Protocolo nº 102.391, de 18/06/2026. Emolumentos: R$ 21,95. Selo digital: **CMG 38673**. O Oficial, _____. (rfs/asbm)

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT

CMG 38680

Rua 07, nº 347, Centro, Água Boa-MT - CEP 78635-000
Fone: (66) 3468-1274 / WhatsApp: (66) 98477-7718
e-mail: clientes@cartorio1oficiodeaguaboa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 16301,** do Livro **02,** deste Ofício, 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. Água Boa-MT, em 05/11/2026, às 14:35:40h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CMG 38680 - Cód. Do(s) Ato(s): 545 - **R$ 74,95.**
Para conferir a autenticidade deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO (754, CNGCE).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8HVX-C33MW-GRQVH-X6C7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar