

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

Operador Nacional

MATRÍCULA Nº

8.641

Data 09 de Setembro de 1993

01

Oficial

IMÓVEL:

RURAL, situado no Município de Vila Bela da Santíssima-Trindade, (anteriormente denominado Município de Mato Grosso), nesta Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, denominado "FAZENDA SABIÁ", com a configuração de retângulo, e área de 2.998.00.00/- Hás., (DOIS MIL NOVECENTOS E NOVENTA E OITO HECTARES) de terras, achando-se os respectivos marcos, assim colocados: -o I, situado em comum com Eurico Lemes, Antonio Pereira e Antonio da Silva; o II, situado em comum com Antonio da Silva, João Gualberto e Laudelina das Neves distante 10.000,00 metros do 1º, ao rumo de 82º30' NE.; o III, situado em comum com Laudelina das Neves, Manoelino Betoldo, Jonas Lucilo, distante 3.000,00 metros do 2º, ao rumo de 9º30' NW.; o IV, situado em comum com Jonas Lucilo, Lucindo Lemes e Eurico Lemes, distante 10.000,00 metros do 3º, ao rumo de 82º30' SW. e a 2.999,00 metros do 1º - ao rumo de 9º30' SE.

PROPRIETÁRIA: MONTEDAN COMÉRCIO, INDÚSTRIA E AGROPECUÁRIA S/A.

NÚMERO ANTERIOR: -13.688, Lª 3-J, fls. 149, datada de 11/07/1.969, do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cáceres, Estado de Mato Grosso, conforme certidão, (INTERIO TEOR), expedida pelo mesmo em 23 de agosto de 1.993, (arq./8.641/93) - Eu Marcelo Rodrigues de Freitas escrevente juramentado, datilografei e conferi; Eu Marcelo Rodrigues de Freitas Oficial, ratifico e DOU FÉ.

Av-1/8.641 Data: 09/09/93 Prot.: 13.931 Data: 09/09/93

VERBAÇÃO: - ABERTURA DE MATRÍCULA:

À requerimento firmado nesta data, com firma reconhecida neste Ofício, (Arq/8.641/93): procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel acima adotou a presente matrícula por pertencer a esta circunscrição imobiliária. - Eu Marcelo Rodrigues de Freitas - Escrevente Juramentada, o datilografei e conferi. - Eu Marcelo Rodrigues de Freitas - Oficial, ratifico e DOU FÉ.

Av-2/8.641 Data: 09/09/93 Prot.: 13.933 Data: 09/09/93

VERBAÇÃO: - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Nos termos do requerimento e consoante Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Comodoro-MT., em 09/09/1.993, devidamente assinada por Thaís Aurora Sguarazi- Diretora de Tributação e Fiscalização: procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula localiza-se atualmente no Município de Comodoro, nesta Comarca de Pontes e Lacerda- Estado de Mato Grosso. (Arq/8.641/93). - Eu Marcelo Rodrigues de Freitas - Escrevente Juramentada, o datilografei e conferi. - Eu Marcelo Rodrigues de Freitas - Oficial, ratifico e DOU FÉ.

R-3/8.641 Data: 14/09/93 Prot.: 13.941 Data: 14/09/93

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO: -

Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Cuiabá-MT., no Livro 306, às fls. 146 em data de 31 de maio de 1.993, a proprietária: **MONTEDAN COMÉRCIO, INDÚSTRIA E AGROPECUÁRIA S.A.** - situada a Rua Comandante Costa, nº. 281, em Cuiabá-MT., inscrita no CGC/MF. sob nº. 03.473.923/0001-59; - **DOU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, à WALDOMIRO DAUZACKER DA COSTA: -** brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, com Auria de Farias Costa- (brasileira), portador do RG. nº. 5.963.976-SP. e CPF/MF. sob nº. 128.846.348-00, agricultor, residente e domiciliado à Av. Miguel Sutil s/nº., Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá-MT. VALOR: - Cr\$: -1.250.000.000,00- (quitado em conjunto com os imóveis das matrículas nºs. 8.644, 8.465, 8.642, 8.412, 8.643); I.T.B.I. - quitado no valor de Cr\$: -50.000.000,00- expedido pela Exatonia Estadual de Comodoro-MT. INCRA- Código do Imóvel-902.128.001.490-7- ITR/92, Área total-80.936,0; Módulo Fiscal-100; Número de Módulos Fiscais-0,00; CND/IAPAS- Série C, nº. 280223, PCND-nº. 01342/93, expedida pelo INSS de Cuiabá-MT. - (Documentos declarados na escritura

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

ra). Conforme consta na referida escritura, o ora adquirente dispensou a CND/IBAMA, de conformidade com o Provimento 18/91 da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. A ora transmitente anteriormente mencionada e qualificada, foi no ato representada por seu procurador, Sr. JOSÉ XAVIER SILVA:- brasileiro, casa do, advogado, portador da OAB/PR. sob nº. 7.406, expedida em 21/03/1.985 e CPF/MF. sob nº.426.651.919-20, residente à Rua 12 de Outubro, nº. 255, centro- Cuiabá-MT.; nos termos da procuração lavrada no Livro 379, às fls. 021 em data de 14/04/93, no Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT.- (Conforme consta da escritura). Eu Walter Escrevente Juramentada, o datilografei e conferi.- Eu Walter Oficial, ratifico e DOU FÉ.-

Av-4/8.641 Data:11/05/94.

AVERBAÇÃO:- VENDA PARCIAL.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários do imóvel desta matrícula transmitiram do mesmo a área de 137.08,10 Hás-à LUCINDO ZAMBONI-, consoante registro nº R-1/9.353-Lº02-de 11/05/94, deste Ofício; ficando por conseguinte o mesmo com a área remanescente de 2.860.91,90 Hás-de terras. Eu Walter Escrevente Juramentada, datilografei e conferi.- Eu Walter Oficial, ratifico e DOU FÉ.

Av-5/8.641 Data:13/06/94.

AVERBAÇÃO:- VENDA PARCIAL.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários do imóvel desta matrícula transmitiram do mesmo as seguintes áreas: 675.70,94 Hás- à ADILAR CASSOL e outro, consoante registro nº.R-1/9.433, e 744.15,88 Hás- à IDELVINO CASSOL, consoante registro nº. R-1/9.434, ambos do Lº02 deste Ofício, datados de 13/06/94; ficando por conseguinte o mesmo com a área remanescente de 1.441.05,08 Hás-de terras. Eu Walter Escrevente Juramentada, datilografei e conferi.- Eu Walter Oficial, ratifico e DOU FÉ.

Av-6/8.641 Data:11/04/97.

AVERBAÇÃO, VENDA PARCIAL.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, pela escritura pública de compra e venda lavrada em 26/12/1996, à folha 097 do Livro 05, do Registro Civil e Tabelionato de Comodoro-MT, transmitiram do mesmo a área de 450.74,52Ha à CARLOS SIMARELLI e outros, consoante registro nº.R-2/11.387 de 11/04/97, do Livro 02 deste R.G.I.; restando por conseguinte a área remanescente de 990.30,56Ha de terras. Eu Walter Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. Eu Walter Oficial, ratifico e DOU FÉ.

Av-7/8.641 Data:04/06/97

VENDAS PARCIAIS.

Pelas escrituras públicas de compra e venda lavradas em 11/04/1997, às fls.15/16 e 29/30 do Livro nº.08 do Registro Civil e Tabelionato de Comodoro-MT,(Arq.8.641/97); procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, transmitiram do mesmo as seguintes áreas:661.18,76Ha à MARIA NORMA BRENTA NO SELZLER e 25.00,38Ha à ZELIDE BOMBARDELLI KLAHOLD, respectivamente pelos registros nºs.R-2/11.525 e R-2/11.526 de 04/06/97, do Livro 02 deste R.G.I.; restando por conseguinte a área remanescente de 304.11,42Ha de terras. Eu Walter Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. Eu Walter Oficial, ratifico e DOU FÉ.

MATRÍCULA Nº

8.641

Data 02 de Outubro de 1.997

Oficial

02

IMÓVEL:

FAZENDA SÁBIA, situado no Município de Comodoro, na Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, com a área remanescente de 304.11,42Ha de terras.

Av-8/8.641 Data:02/10/97.

VENDA PARCIAL.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/04/1.997, à folha 019 do Livro nº.08 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Comodoro-MT., (Arq.8.641/97); procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, transmitiram do mesmo a área de 67.80,00Ha à LEANDRO BRESOLIN, consoante registro nº.R-2/11.791 de 02/10/97, Livro 02 deste R.G.I., restando por conseguinte a área remanescente de 236.31,42Ha de terras. Eu João D., Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. Eu Marcelo, Oficial, ratifico e DOU FÉ.

AV-9/8.641 Data:08/03/2000

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

Nos termos da DECLARAÇÃO firmada em 23/02/2000, por Ângela M. Coradin Zuchi - Chefe Divisão de Tributação, em conformidade com a Lei de Emancipação nº 6.561 de 28/11/1994, publicada no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso na mesma data, (Arq./8.641/99); procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é parte integrante do Município de Campos de Júlio, Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso. Eu João D., escrevente juramentada, digitei e conferi. Eu Marcelo, Oficial, ratifico e DOU FÉ.

AV-10/8.641 Data:08/03/2000

VENDA PARCIAL.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 22/10/1999, à folha 054/055, do Livro nº 722 do Serviços Notariais e Registrários 7º Ofício de Cuiabá-MT, (Arq./8.641/2000); procede-se a esta averbação para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, WALDOMIRO DAUZACKER DA COSTA e sua esposa, AURIA DE FARIAS COSTA, transmitiram do mesmo a área de 40,8347-Ha de terras do imóvel desta matrícula, à AGROVITUS LUCERNIA LTDA, consoante Registro nº R-1/13.258 de 08/03/2000, do Livro 02 deste R.G.I., restando por conseguinte a área remanescente de 195,4795-Ha de terras. Eu João D., escrevente juramentada, digitei e conferi. Eu Marcelo, Oficial, ratifico e DOU FÉ.

AV-11/8.641 Data: 16/10/2017

Protocolo: 71.838

Data: 10/10/2017

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A requerimento firmado aos 10/10/2017, pelo Dr. Ricardo Fernandes Paula, (Arq./8.641/2017), conforme CERTIDÃO emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central Cível, 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 05/10/2017, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório, Sra. Silvia Soares Hungria Prado Uelze, para efeito do § 4º do artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo esta averbação para constar a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NOTA PROMISSÓRIA, (processo digital n. 1132632-08.2016.8.26.0100), que BANPAR FOMENTO COMERCIAL SERVIÇOS LTDA, (CNPJ/MF n. 65.927.063/0001-33), move contra MOINHOS SUPREMO NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA, (CNPJ/MF n. 11.443.373/0001-53), RAFAEL HENRIQUE MESSAROS, (RG n. 40.002.583-8-SSP/SP e CPF/MF n. 319.312.568-70) e OUTROS, tendo

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

por valor da causa R\$244.483,85 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Averbação efetuada em conformidade com o parágrafo 4º, referido, para que terceiros de boa fé tenham conhecimento que a alienação ou oneração do imóvel desta matrícula, a contar da data desta averbação, presume **fraude à execução**, e em conformidade com o artigo 169, da Lei 6.015/73. -Eu, Souza, (Cláudia Santana dos Santos Azambuja), Escrevente Designada, digitei e conferi; -Eu, Souza, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis (Port. 02.2016-DF - DJE 9822-22.7.2016), ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$12,30 - Selo AYP51795 + ISSQN: R\$0,49) RP/SSFG/LQ/MG

R-12/8.641 Data: 19/05/2022 Protocolo: 82.239 Data: 18/05/2022

REGISTRO DE PENHORA: conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 18/07/2018, por determinação da MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível, do Foro Central Cível da comarca de São Paulo - SP, Dra. Daniela Dejuste de Paula, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1011735-14.2017.8.26.0100, com Decisão proferida em 08/05/2022, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 82.239/2022), por meio do qual ficou determinada a **PENHORA DA PARTE IDEAL DE 1/2 DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** para garantir a dívida no valor de R\$ 1.168.909,58 (um milhão, cento e sessenta e oito mil, novecentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), em favor do **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, figurando como **EXECUTADO: MOINHOS SUPREMOS NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrito no CNPJ nº 11.443.373/0001-53, e **RAFAEL HENRIQUE MESSAROS**, portador do CPF nº 319.312.568-70. Emolumentos: R\$ 83,40 - Cód. Ato 54 - Selo: BSS02521. Pontes e Lacerda - MT, 19/05/2022. Eu Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei e assino. Eu Nathalia de Araújo Almeida, Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei e assino. Eu Keili Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.

R-13/8.641 Data: 26/09/2025 Protocolo: 93.152 Data: 18/09/2025

REGISTRO DE PENHORA: nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 15/09/2025, de ordem da MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível, Foro Central Cível, da comarca de São Paulo - SP, Dra. Lúcia Caninéo Campanhã, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários - Processo Digital n.º 1026128-41.2017.8.26.0100, recebida via Ofício Eletrônico - Penhora Online - Protocolo n.º PH000586895, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.152/2025), procede-se este registro, para fazer constar que ficou determinada a **PENHORA DE 50% (cinquenta por cento) DA ÁREA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, figurando como **EXECUTADOS: 1) MOINHOS SUPREMO NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA; e 2) RAFAEL HENRIQUE MESSAROS**, em favor do **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 1.579.877,73 (um milhão, quinhentos e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 98,55 - Cód. Ato nº 54 - Selo: CIE74184. Pontes e Lacerda - MT, 26/09/2025. Eu Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e DOU FÉ.