



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO

Oficial Registrador

Matrícula: 4.356	Data: 11/01/2008	Livro: 02 - V	Ficha: 01
------------------	------------------	---------------	-----------

REGISTRO N°: 4.356 Feito em 11 de Janeiro de 2008 Sob n° de Protocolo: 12.877.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAL CONSTITUÍDA PELOS LOTES N°S 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, e 36, COM A SUPERFÍCIE DE 735 ALQUEIRES PAULISTAS, OU SEJAM 1.778 HAS E 70 ARES, todos os lotes da subdivisão da "Gleba Grande Alvorada" situada no Município de GAÚCHA DO NORTE/MT., outrora Chapada dos Guimarães/MT., compreendida dentro do seguinte roteiro: Partindo-se de um marco cravado a margem esquerda do Ribeirão Gumusa, na divisa com o lote n° 1, de propriedade do Sr. Guilherme Rocha Wately e Narciso Garcia Filho, segue-se ao rumo de 45°05'NE numa distância de 2.000 metros, dividindo com o referido lote n° 1, até outro marco cravado na divisa deste com o lote n° 51; deste marco, em ângulo obtuso, segue-se ao rumo de 8°00'NE, numa distância de 1.240 metros, mais ou menos, dividindo com os lotes n°s 51 e 50, até outro marco cravado na margem direita do Ribeirão Jaboti e por este acima, fazendo frente aos lotes n° 49, 48, 47, 46 e 45, até um marco cravado na margem direita do mesmo Ribeirão Jaboti, na divisa com o lote n° 37; deste em ângulo reto a esquerda, segue-se com o rumo de 40°05'NE, numa distância de 1.440 metros, divisando com o lote de n° 37, de propriedade de Frausino de Angelis; deste marco em ângulo obtuso, a direita, e segue-se numa distância de 600 metros, mais ou menos, até outro marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Gumusa e por este abaixo, fronteando os lotes n°s 20, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 08, 07 e 06 até o marco de ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel n° 901.130.215.457-5, área total 1.778,7 has, conforme CCIR 1998/1999 quitado e Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob MA 39125, expedida pela ARF/Rondonópolis/MT., aos 25.08.99. **PROPRIETÁRIOS: LAURO BAZAN**, CPF: 155.505.838, casado; **ANGELO BAZAN NETO**, CPF: 155.512.028, casado; **JOSÉ PEDRO BAZAN**, CPF: 357.816.378, solteiro, maio, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Pontal/SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 6.079, Livro 2-AP, fls. 129, aos 23.09.99, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., 11 de Janeiro de 2008.

R.01/4.356 - Registrado no R.01 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTES: LAURO BAZAN** e sua esposa **MARIA SILVA BAZAN**, brasileiros, casados, ele pecuarista, RG: 7500877/SSP-SP., ela do lar, RG: 9.150.133/SSP-SP., inscritos no CPF: sob n° 155.505.838-00; **JOSÉ PEDRO BAZAN**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, RG: 8.390.887/SSP-SP., CPF: 357.816.378-34; **ANGELO BAZAN NETO** e sua mulher **JENY RIBAS BAZAN**, brasileiros, casados, ele pecuarista, RG: 10.345.876/SSP-SP., ela do lar, RG: 10.345.398/SSP-SP., inscritos no CPF: n° 155.512.028-87, todos residentes e domiciliados na Chácara Recreio, no Município de Guiratinga/MT. **ADQUIRENTES: 1º) - ARLINDO ANTONIO DORNAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente em Paranatinga/MT., RG: 481.091/SSP-MT., CPF: 626.261.831-72; e **2º) - MILTON FERNANDES BRANCO DE CARVALHO**, brasileiro, casado com **ANA LUCIA PINHEIRO DE CARVALHO**, pecuarista, portador do RG: 2.015.230/SSP-PR., CPF: 164.226.609-44, residente na Av. Manoel Mendes de Camargo, 1.831, em Campo Mourão/PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 77, Livro 05, aos 12.08.1999, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Vale Rico, Município de Guiratinga/MT., pelo Tabelião Alcy Francisco de Souza.

VALOR: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam sob as penas da lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à previdência Social Rural, não estando inclusos na exigência do Decreto Lei 1.958 de 09.09.82 e posteriores alterações para apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o IAPAS. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$ 1.778,70 em 06.09.1999, na Prefeitura Municipal de Gaúcha do Norte/MT. **Os compradores adquirem o imóvel na seguinte proporção: O Sr. MILTON FERNANDES BRANCO DE CARVALHO - 943,00 HAS; e o Srº ARLINDO ANTONIO DORNAS DOS SANTOS - 835,7 HAS, em comum dentro da área maior, objeto desta matrícula.** Chapada dos Guimarães, 23 de setembro de 1.999. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., 11 de Janeiro de 2008.

AV.02/4.356 - Protocolo nº **91.563**, de 25 de novembro de 2025. **CÓDIGO CNM:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº 063271.2.0004356-92. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CKG 15326**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 11 de dezembro de 2025.

AV.03/4.356 - Protocolo nº **91.563**, de 25 de novembro de 2025. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** Procede-se a presente averbação para atualizar os dados pessoais dos proprietários: 1º) **ARLINDO ANTONIO DORNAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI-RG nº 481.091 SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 626.261.831-72, residente na Fazenda São Cristóvão, Município de Maracanaú/CE; e, 2º) **MILTON FERNANDES BLANCO DE CARVALHO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI-RG nº 2.015.230 SSP/PR, e inscrito no CPF sob nº 164.226.609-44, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com **Ana Lucia Pinheiro de Carvalho**, brasileira, capaz, do lar, portadora da CI-RG nº 3.450.183/1 SSP/PR, e inscrita no CPF sob nº 389.675.029-15, residentes na Fazenda Bem-Te-Vi, no Município de Pacatuba/CE. "Emol. R\$ 19,05 - **Selo digital CKG 15327**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 11 de dezembro de 2025.

R.04/4.356 - Protocolo nº **91.563**, de 25 de novembro de 2025. **COMPRA E VENDA:** Faço constar à vista da **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 11/06/2025, no lv. 2686, às fls. 359/364, trasladada por certidão emitida aos 28/08/2025, g/c Ata Retificativa, lavrada aos 30/10/2025, lv. 2736, às fls. 275/276, ambas do Serviço Notarial do 22º Subdistrito - Tucuruvi, Comarca e Capital do Estado de São Paulo, na qualidade de **OUTORGANTES VENDEDORES: 1º) ARLINDO ANTONIO DORNAS DOS SANTOS**, e **2º) MILTON FERNANDES BLANCO DE CARVALHO**, juntamente com sua esposa **Ana Lucia Pinheiro de Carvalho**, qualificados anteriormente; e como **OUTORGADA COMPRADORA: FILIPINI & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 50.048.600/0001-06, registrada na JUCISRS sob o NIRE 43209899692, com sede na Rua João de Lacerda Soares, nº 31, complemento nº 1.602, Jardim das Acácias, São Paulo-SP. **DADOS DA VENDA:** O negócio jurídico foi celebrado por **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais). Valor fiscal: R\$ 1.778.000,00 - conforme Documento de Informação e Apuração do ITR-DIAC(exercício 2025). Base cálculo do ITBI: R\$ 12.991.301,80 utilizado como referência para cobrança de emolumentos. "Emol. R\$ 6.026,40 - **Selo digital CKG 15330**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 11 de dezembro de 2025.