



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 18.353	Data: 17/01/2020	Livro: 02-CN	Ficha: 01
-------------------	------------------	--------------	-----------

REGISTRO N°: 18.353 - Feito em 17 de Janeiro de 2020 - Protocolo: 58.242.

IMÓVEL: LOTE N° 4.4 DA QUADRA N° 14, COM ÁREA DE 189,27 M², situado no loteamento denominado Novo Horizonte, neste município de Paranatinga-MT, dentro dos seguintes Limites e Confrontações: **Frente:** Confronta com a Rua 07 de Setembro, numa distância de 10,00m; **Fundo:** Confronta com o lote n° 03, numa distância de 10,00m; **Lado Direito:** Confronta com o lote n° 4.3, numa distância de 18,93m; **Lado Esquerdo:** Confronta com o lote 4.5, numa distância de 18,93m. Conforme Peças Técnicas elaboradas e assinadas pelo Responsável Técnico, Arnaldo Ramos (Eng° Agrônomo - CREA 2379-VD-MT) - ART n° 3321772. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO VICTOR TAVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, Estudante, natural de São Paulo-SP, nascido aos 03/12/1997, filho de Antonio Pereira da Silva Neto e Elaine Cristina Tavares da Silva, portador da C.I. RG. n° 39996690 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 478.946.918-28, residente e domiciliado na Cidade de São Bernardo do Campo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 4.692 do Livro 02-X, desta Serventia. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO, lavrada no 2° Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, no Lv. 150-E, às Fls. 133/138, aos 06/01/2020, assinada pela Escrevente Autorizada, Danieli Regina Bettega. Foram apresentados os seguintes documentos e certidões: Mapa e Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Responsável Técnico Arnaldo Ramos (Eng° Agrônomo - CREA 2379-VD-MT); ART de Prestação de Serviço n° 3321772; Declaração de Desmembramento de Imóvel e Declaração de Valor Venal, com valor atribuído ao imóvel de R\$ 4.187,66 (somente para fins fiscais), expedidas pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. **IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS:** Inscrição Imobiliária: 01.018.04.04.4.1; Cadastro Municipal: 110264. **CONDIÇÕES:** As legais. "Emol. R\$ 70,90". **Selo digital BJM86144**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 17 de Janeiro de 2020.

AV.01/18.353 - Protocolo n° 84.537, de 19 de novembro de 2024. **CÓDIGO CNM:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento n° 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob n° 063271.2.0018353-05. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CES 75170**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT, 09 de dezembro de 2024. *MOKRATCAK*

AV.02/18.353 - Protocolo n° 84.537, aos 19 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Certidão, expedida em 07/11/2024, expedido pela 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, para averbar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos Autos n° 1171392-45.2024.8.26.0100, onde figura como Exequente: Veneza S Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada, CNPJ: 41.282.860/0001-42; e como Executados: João Victor Tavares da Silva, CPF: 478.946.918-28 e J A R Forin e Forin LTDA, CNPJ: 10.736.154/0001-08. "Emol. R\$ 18,15 - **Selo Digital CES 75171**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de dezembro de 2024. *MOKRATCAK*

CNM: 063271.2.0018353-05

Matrícula: 18.353

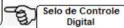
Data: 17/01/2020

Livro: 02 - CN

Ficha: 01v

R.03/18.353 - Protocolo nº **87.509**, de 02 de maio de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Faço constar à vista da **Escritura Pública de Confissão de Dívida e de Dação em Pagamento**, lavrada aos 29/04/2025, no lv. 2075, às fls. 355/363, do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, que o **Proprietário: JOÃO VICTOR TAVARES DA SILVA**, qualificado anteriormente, **DEU** o imóvel objeto desta matrícula para pagamento da dívida reconhecida e confessada à **Tomadora: AGROLEND HOLDING LTDA**, CNPJ nº 40.186.290/0001-24, com seu ato constitutivo registrado sob NIRE/JUCESP nº 35236695834, estabelecida na Rua Joaquim Floriano nº 960, 11º Andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 139.031,86** (cento e trinta e nove mil, trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Valor venal no exercício fiscal de 2025: R\$ 6.909,96. Base de cálculo do ITBI: R\$ 139.031,86; utilizado como referência para cobrança de Emolumentos. "Emol. R\$ 3.118,74 - **Selo digital CIQ 51775**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 26 de maio de 2025.

MOKRATCHAK

	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3191-1468 ou (66) 99951-1002 Email: atendimento@coparanatinga.com.br Ludmilla Eveline de Freitas Fernandes Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 18353 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 30 de março de 2026, 10:10:55h. Juliano dos Anjos Figueiredo da Costa Silva Escrevente Emolumentos: R\$ 74,95. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.	
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Código da Serventia: 114 SELO DE CONTROLE DIGITAL Cod. Ato(s): R\$ 74,95 CLG 12351 Consulte http://www.tj.mt.gov.br/selos
	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8JGB-K7XVW-QW55X-CXY8H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Dos Anjos Figueiredo Da Costa Silva (CPF ***.240.621-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X8JGB-K7XVW-QW55X-CXY8H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>