



**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**

MATRÍCULA: 24.565 LIVRO Nº: 2-GD FOLHA Nº: 126 DATA: 14/12/2021

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 774,5041HA, perímetro 11.390,25m, no lugar denominado **FAZENDA L.T.O.**, situada no município de **NOVA BRASILÂNDIA/MT**, com as seguintes descrições do perímetro:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAM-M-1712	-54°35'11,183"	-14°49'36,389"	641,26	AAM-M-1711	146°57'	3679,99	CNS: 06.54'-7 Mat. 4740 FAZ. BOA VISTA
AAM-M-1711	-54°34'04,082"	-14°51'16,750"	756,36	AVM-M-4525	253°23'	1219,22	CNS: 06.356-0 Mat. 11995 FAZ. L.T.O.I
AVM-M-4525	-54°34'43,161"	-14°51'28,082"	739,13	AVM-M-4524	245°07'	931,64	CNS: 06.356-0 Mat. 23598 FAZ. SÃO JOÃO
AVM-M-4524	-54°35'11,430"	-14°51'40,833"	899,91	AVM-M-4523	324°03'	3161,81	CNS: 06.356-0 Mat. 23598 FAZ. SÃO JOÃO
AVM-M-4523	-54°36'13,489"	-14°50'17,546"	629,03	WWCW-P-2400	02°06'	52,32	Córrego Água Branca
WWCW-P-2400	-54°36'13,424"	-14°50'15,845"	635,84	WWCW-P-2401	67°22'	44,51	Córrego Água Branca
WWCW-P-2401	-54°36'12,050"	-14°50'15,288"	638,41	WWCW-P-2402	14°19'	152,47	Córrego Água Branca
WWCW-P-2402	-54°36'10,788"	-14°50'10,482"	637,93	WWCW-P-2403	28°51'	121,81	Córrego Água Branca
WWCW-P-2403	-54°36'08,822"	-14°50'07,011"	638,72	WWCW-P-2404	41°29'	94,34	Córrego Água Branca
WWCW-P-2404	-54°36'06,732"	-14°50'04,712"	637,37	WWCW-P-2405	40°28'	137,92	Córrego Água Branca
WWCW-P-2405	-54°36'03,738"	-14°50'01,299"	648,01	WWCW-P-2406	53°14'	292,24	Córrego Água Branca
WWCW-P-2406	-54°35'55,908"	-14°49'55,609"	653,54	WWCW-P-2407	54°56'	259,49	Córrego Água Branca
WWCW-P-2407	-54°35'48,805"	-14°49'50,759"	650,57	WWCW-P-2408	56°56'	200,41	Córrego Água Branca
WWCW-P-2408	-54°35'43,187"	-14°49'47,203"	659,28	WWCW-P-2409	59°48'	169,53	Córrego Água Branca
WWCW-P-2409	-54°35'38,287"	-14°49'44,429"	650,3	WWCW-P-2410	65°36'	154,96	Córrego Água Branca
WWCW-P-2410	-54°35'33,567"	-14°49'42,347"	648,24	WWCW-P-2411	100°41'	135,27	Córrego Água Branca
WWCW-P-2411	-54°35'29,122"	-14°49'43,164"	640,13	WWCW-P-2412	61°57'	353,77	Córrego Água Branca
WWCW-P-2412	-54°35'18,681"	-14°49'37,752"	645,34	WWCW-P-2413	79°26'	155,75	Córrego Água Branca
WWCW-P-2413	-54°35'13,560"	-14°49'36,824"	634,55	WWCW-P-2414	82°28'	57,97	Córrego Água Branca
WWCW-P-2414	-54°35'11,638"	-14°49'36,577"	636,72	AAM-M-1712	67°00'	14,79	Córrego Água Branca

Todas as coordenadas (latitude, longitude e altitude geodésicas) aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área acima foi obtida pelo Sistema Geodésico local. Azimutes geodésicos.

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: Marco Aurélio Santos Oliveira, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, cadastrado no CRT01 sob RNP n. 01681301903; credenciado junto ao INCRA sob n. WWCW, objeto da TRT n. BR20211431704, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: n. 19a6e499-5070-4ba5-b9ca-896cd0147620, datado em 26/10/2021 as 09:52h e gerado aos 10/12/2021 as 12:44h, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável acima nomeado. **CADASTRO**

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 24565. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 04/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080062317D.



	PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT		
	Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos		
MATRÍCULA: 24.565	LIVRO Nº: 2-GD	FOLHA Nº: 126vº	DATA: 14/12/2021

FISCAL: INCRA/CCIR 2021, n. 43454483213, quitado, sob o código do Imóvel n. 951.129.317.438-2, com área de 758,1769Ha com numero de autenticidade 10040.16980.11307.02246 e **RFB/PGFN/CND** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural n. B427.E677.0FC3.6C33 - NIRF n. 6.547.188-1, expedida pela SRF em 29/09/2021

PROPRIETÁRIO: LARION OVCHINNIKOV, brasileiro, declarou na escritura ser solteiro, agricultor, filho de Timofei Ovchinnikov e de Fedora Ovchinnikov, portador do RG: 728.080/SSP-MT, expedida em 01.02.1988 e CIC: 522.583.351-91, residente e domiciliado na Rodovia MT 130, KM 05, Fazenda Ovchinnikov, no Município de Primavera do Leste/MT.

NUMERO DE REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matricula sob n. 11.994, Livro 2-CC, em 04/02/2003, neste CRI.

Protocolo n. 46520 - OS n. 90859 - Selo Digital Agrupado n. BQR 55901. Emolumentos R\$ 77,00. Chapada dos Guimarães/MT, 14 de dezembro de 2021.

Eu, Dirlei P. Nunes (Dirlei P. Nunes) servidor, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;
Eu, Pauliana Nonato de Oliveira (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi;
Eu, Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

AV-01- 24.565 - Protocolo n. 46520 de 29/11/2021. ABERTURA DE MATRICULA: O imóvel acima foi matriculado, nos termos do § 5º do art. 9º, Decreto n. 4.449/2002, alterado pelo Decreto n. 5.570/2005, consoante requerimento firmado aos 23/11/2021, pelo proprietário; Larion Ovchinnikov, acompanhados das peças técnicas exigidas em Lei, que ficam arquivadas neste RGI, e consoante descrição contida na averbação do registro anterior do memorial georreferenciado e certificado pelo INCRA, constante na abertura da presente matricula. OS n. 90859. Selo Digital Agrupado n. BQR 55901. Emolumentos RS 14,90. Chapada dos Guimarães/MT, 14 de Dezembro de 2021.

Eu, Dirlei P. Nunes (Dirlei P. Nunes) servidor, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;
Eu, Pauliana Nonato de Oliveira (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi;
Eu, Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

AV-02- 24.565 - Protocolo n. 46520 de 29/11/2021. EX OFFICIO: EXISTÊNCIA REGISTRO DE HIPOTECA. Faz-se o presente de ofício, nos termos do art. 230, da lei n. 6.015/73, para constar a existência do registro de hipoteca gravando no imóvel objeto desta matricula oriundo do registro R-06 da matricula n. 11.994, Livro 2-CC, deste RGI, com o seguinte teor: Feito em 17/09/2021. **DEVEDOR:** LARION OVCHINNIKOV, brasileiro, agropecuarista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00883265010 DETRAN/MT e CPF nº 522.583.351-91, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **AVALISTA:** AFRIKIN OVCHINNIKOV, solteiro, inscrito no CPF sob nº. 055.700.411-09, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **TÍTULO:** Hipoteca Cédular **1ºGrau.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 60316222-01; e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário nº 60316222-01, ambos emitidos em Primavera do Leste/MT., aos 02 de agosto de 2021, e registrada sob n. 10256, do Livro 3-BB, aos 17/09/2021, neste RGI. **VALOR:** R\$ 1.268.310,00 (um milhão, duzentos e sessenta e oito mil, e trezentos e dez reais). **PRAZO:** Vencimento para 15 de julho de 2028. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Primavera do Leste/MT. **JUROS:** Conforme cláusula "Encargos Financeiros". **CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. OS

Continua... às fls. 127, Livro 2-GD

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matricula 24565. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 04/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080062317D.



**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**

MATRÍCULA: 24.565 LIVRO Nº: 2-GD FOLHA Nº: 127 DATA: 14/12/2021

n. 90859. Selo Digital Agrupado n. BQR 55901. Emolumentos R\$ 14,90. Chapada dos Guimarães/MT, 14 de Dezembro de 2021.

Eu, (Dirlei P. Nunes) servidor, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;

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

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

AV-03- 24.565 - Protocolo n. 46520 de 29/11/2021. EX OFFICIO: EXISTÊNCIA REGISTRO DE HIPOTECA. Faz-se o presente de ofício, nos termos do art. 230, da lei n. 6.015/73, para constar a existência do registro de hipoteca gravando no imóvel objeto desta matrícula oriundo do registro R-07 da matrícula n. 11.994, Livro 2-CC, deste RGI, com o seguinte teor: Feito em 17/09/2021. **DEVEDOR: LARION OVCHINNIKOV**, brasileiro, agropecuarista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00883265010 DETRAN/MT e CPF nº 522.583.351-91, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **AVALISTA: AFRIKIN OVCHINNIKOV**, solteiro, inscrito no CPF sob nº. 055.700.411-09, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **TÍTULO: Hipoteca Cedular 2º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 60316280-01; e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário nº 60316280-01, ambos emitidos em Primavera do Leste/MT., aos 02 de agosto de 2021, e registrada sob n. 10259, do Livro 3-BB, aos 20/09/2021, neste RGI. VALOR: R\$ 1.875.950,00 (um milhão, oitocentos e setenta e cinco mil e novecentos e cinquenta reais). PRAZO: Vencimento para 15 de julho de 2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Primavera do Leste/MT. JUROS: Conforme cláusula "Encargos Financeiros". CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. OS n. 90859. Selo Digital Agrupado n. BQR 55901. Emolumentos R\$ 14,90. Chapada dos Guimarães/MT, 14 de Dezembro de 2021.**

Eu, (Dirlei P. Nunes) servidor, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;

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

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

AV-04- 24.565 - Protocolo n. 46520 de 29/11/2021. EX OFFICIO: EXISTÊNCIA REGISTRO DE HIPOTECA. Faz-se o presente de ofício, nos termos do art. 230, da lei n. 6.015/73, para constar a existência do registro de hipoteca gravando no imóvel objeto desta matrícula oriundo do registro R-08 da matrícula n. 11.994, Livro 2-CC, deste RGI, com o seguinte teor: Feito em 17/09/2021. **DEVEDOR: LARION OVCHINNIKOV**, brasileiro, agropecuarista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00883265010 DETRAN/MT e CPF nº 522.583.351-91, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **AVALISTA: AFRIKIN OVCHINNIKOV**, solteiro, inscrito no CPF sob nº. 055.700.411-09, residente e domiciliado na Rua Maria Beer 421, Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **TÍTULO: Hipoteca Cedular 3º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 60316097-01; e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário nº 60316097-01, ambos emitidos em Primavera do Leste/MT., aos 27 de julho de 2021, e registrada sob n. 10261, do Livro 3-BB, aos 21/09/2021, neste RGI. VALOR: R\$ 1.275.000,00 (um milhão, e duzentos e setenta e cinco mil reais). PRAZO: Vencimento para 15 de julho de 2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Primavera do Leste/MT. JUROS: Conforme cláusula**



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

MATRÍCULA: 24.565 **LIVRO Nº: 2-GD** **FOLHA Nº: 127vº** **DATA: 14/12/2021**

"Encargos Financeiros". **CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. OS n. 90859. Selo Digital Agrupado n. BQR 55901. Emolumentos R\$ 14,90. Chapada dos Guimarães/MT, 14 de Dezembro de 2021.

Eu, (Dirlei P. Nunes) servidor, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;
Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi;
Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

R-05- 24.565 – Protocolo n. 47022 em 26/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 1008, e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos datados de São Paulo aos 21/01/2022. **DEVEDORES: LARION OVCHINNIKOV**, brasileiro, produtor, solteiro, portador da CNH nº 00883265010 – DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 522.583.351-91, residente e domiciliado na Rua Maria Beer, 421, Bairro Centro, Primavera do Leste/MT, CEP- 78850-000; e **AFRIKIN OVCHINNIKOV**, brasileiro, produtor, solteiro, portador da CNH nº 05726893096 – DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 055.700.411-09, residente e domiciliado na Rua Maria Beer, 421, Bairro Centro, Primavera do Leste/MT, CEP- 78850-000, **INTERVENIENTE GARANTIDOR/ALIENANTE: LARION OVCHINNIKOV**, já qualificado acima, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para o **CREDOR: BANCO SNATANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP- 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por Guilherme Vilanova Carneiro, brasileiro, casado, titular da Cédula de Identidade RG nº 2135354 SSP/MS e do CPF/MF nº 057.935.331-17 e Abel Gonzales Junior, brasileiro, casado, titular da Cédula de Identidade RG nº 11340053 e do CPF/MF nº 388.094.519-53, substabelecimento de procuração – do 10º Tabelião de Notas Cartório, páginas 053 a 056 Livro 2803 e data de lavratura 29/11/2021, em garantia da dívida no valor de **R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, **Prazo da linha de crédito 10 anos, vencendo-se em 21/01/2032.** O valor do financiamento será restituído à Credora Fiduciária acrescidos dos juros remunerados cobrados a **taxa mínima de 0,01% a.m e Taxa máxima de 7,00% a.m.** O Devedor apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n. 8492.289E.2434.2C29, emitida em 06/12/2021, válidas até 04/06/2022, pela SRF/MT. Por força do presente contrato os Devedores Fiduciários cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente. O Credor apresentou declaração datado de São Paulo/SP, aos 17/02/2022, de ciência das Hipotecas de 1º, 2º e 3º grau registradas sob nº AV.2, AV.3 e AV.4, objeto desta matrícula. Cadastro do INCRA sob código de imóvel n. 951.129.317.438-2, área total 758,1769 hás., conforme CCIR 2021 quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob n. A7DE.51D2.1ECC.22C8; NIRF n. 6.547.188-1, emitida aos 13/09/2021, válida até 12/03/2022, pela SRF/MT. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 13.200.619,16 (treze milhões, duzentos mil, seiscentos e dezenove reais e dezesseis centavos). Consulta Negativa ao CNIB, Código HASH: 993f.9d4d.ffdf.d950.6da3.e87f.5c3b.4d2b.a87e.bc46. **DOU FÉ. O.S. n. 92120. SELO DIGITAL BSB 69928.** Emolumentos R\$ 5.223,30, Chapada dos Guimarães/MT, 18 de fevereiro de 2022.

Eu, (Jane Kelly Pereira de Almeida), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.
Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.
Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 24565. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 04/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080062317D.



MATRÍCULA: 24565	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 1 vº
------------------	--------------------------	-------------

AV-06- 24.565- Protocolo 53941 aos 29/01/2024- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**- Conforme requerimento datado aos 27/02/2024 na cidade de Chapada dos Guimarães/MT assinado pelo Advogado Dr. Carlos Augusto Tortoro Junior e Despacho, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- Foro Central- 6ª Vara Cível, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Renata Baros Souto Maior Baiao, **FICA AVERBADA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DO PROCESSO nº 1183118-50.2023.8.26.0100, DISTRIBUIDA AOS 12/01/2024**, onde são partes; **PARTE AUTORA/EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A- CNPJ: 90.400.888/0001-42**, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Conj. 281, bloco A, Vila Nova Conceição, CEP- 04543-011, São Paulo/SP. **PARTE RÉ/EXECUTADO: LARION OVCHINNIKOV- CPF: 522.583.351-91**, com endereço a Rua Maria Beer, 421, Eldorado, CEP- 78850-000, Primavera do Leste/MT; **AFRIKIN OVCHINNIKOV- CPF: 055.700.411-09**, com endereço a Rua Maria Beer, 421, Eldorado, CEP- 78850-000, Primavera do Leste/MT. Sendo o valor da causa é de R\$ 4.474.593,85 (quatro milhões quatrocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos). O.S. n. 113927. **SELO DIGITAL CAE 94776**. Emolumentos R\$ 18,15. Chapada dos Guimarães/MT, 07 de março de 2024..

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

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

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

R-07- 24.565 - Protocolo n. 61337 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme Requerimento, datado de São Paulo/SP aos 14/01/2026, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP- 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42., **Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 12607/2025 no valor de R\$ 242.310,97 aos 12/01/2026, na Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia/MT. 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.** OS. n. 135379. Emolumentos R\$ 6.948,45 **Emolumentos cobrados mediante valor declarado R\$ 12.114.919,00. SELO DIGITAL CKU 92404**. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de janeiro de 2026.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

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

AV -08- 24.565 Protocolo n. 61417 aos 05/02/2026 - **AVERBAÇÃO** - Conforme Requerimento datado aos 04/02/2026 Ribeirão Preto/SP, e Autorização de Baixa, expedida pela Credora Banco Santander (Brasil SA), aos 29/01/2026, São Paulo/SP., **fica averbado a Baixa das Hipotecas constantes no AV-02; AV-03 e AV-04, todas objeto desta matrícula**. O.S. n. 140508. Emolumentos R\$ 65,85. **SELO DIGITAL CKU 93324**. Chapada dos Guimarães/MT, 10 de fevereiro 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.



MATRÍCULA: 24565	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 1
------------------	--------------------------	----------

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

AV -09- 24.565 Protocolo n. 61417 aos 05/02/2026 - AVERBAÇÃO - Conforme Requerimento datado aos 04/02/2026 Ribeirão Preto/SP, e Sentença expedida aos 27/08/2025 em São Paulo/SP, extraído dos Autos do Processo n. 1183118-50.2023.8.26.0100, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Foro Cível Central- 6ª Vara Cível, Certidão de Transito em Julgado da Sentença assinada aos 07/10/2025., **fica averbado a Baixa da existência de Ação Premonitória constante no AV-06, objeto desta matrícula.** O.S. n. 140508. Emolumentos R\$ 21,95. **SELO DIGITAL CKU-93325.** Chapada dos Guimarães/MT, 10 de fevereiro de 20226.

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, Voldeu R. Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.