



CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
9.945

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situado no município de Cocalinho, na Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, desmembrada de uma área maior, denominada "FAZENDA BENAMOR", com a superfície de **319,44 ha** (trezentos e dezenove hectares e quarenta e quatro ares), perímetro de 10.055,00 m², com a seguinte descrição do perímetro: Começa pelo MP-1 que encontra cravado à margem esquerda do Rio Cristalino, e em comum com terras de Aguinaldo Lopes de Assis; daí segue até o MP-2 na distância de 4.300,00 metros ao rumo de 68°NW limitando com o referido Aguinaldo Lopes de Assis; Daí segue até o MP-3 na distância de 770,00 metros ao rumo de 22°00'NE, limitando com terras devolutas; daí segue até o MP-4, que encontra-se cravado à margem esquerda do Rio Cristalino na distância de 4.210,00 metros ao rumo de 68°00'SE, limitando com Antonio José da Silva. Finalmente até o MP-1 Rio Cristalino acima distância de 775,00 metros ao rumo de 15°09'SW, tendo como limite natural o Rio Cristalino. Limites e confrontações: Norte: Antonio José da Silva (atual Fazenda Panamá IV); Leste: Rio Cristalino; Sul: Aguinaldo Lopes de Assis; Oeste: terras devolutas. Relação de Coordenadas dos Vértices: Coordenadas dos vértices do perímetro: MP-1(E=514662,620; N=8532081,570), MP-2(E=511002,589; N=8534338,597), MP-3(E=511406,754; N=8534993,998), e MP-4(E=514990,180; N=8532784,211). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°WGr, tendo como Datum o SAD-69. Tudo conforme memorial descritivo e mapa elaborados em 05.01.2010 e assinados por Marco Aurelio R. Santos, Agrimensor CREA/CONFAR-RNP: 1200234235, ART nº 566977. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INGRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural nº 901.024.014.230-7; Denominação: Fazenda Benamor; Área Total (ha): 319,4000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para localização do imóvel rural: Gleba Furquilha, Município: Barra do Garças-MT; Mod. Rural (ha): 0,00; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Mod Fiscais: 3,99; FMP (ha): 3,0000; Detentor: Benedita Pasqualini Foltz, brasileira, CPF: 306.681.239-15; Código da Pessoa: 02.931.157-8; Nº do CCIR: 06850408090. RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRE nº 7.410.204-4. PROPRIETÁRIA: BENEDITA PASQUALINI, brasileira, desquitada, professora, inscrita no CPF sob o nº 306.681.239-15, residente e domiciliada à Rua Camões, nº 66, na cidade de Maringá-PR. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula anterior nº 8.008, de ordem do Livro 02 do CRI de Barra do Garças-MT. Protocolo nº 41.008. Água Boa-MT, 18 de junho de 2012. (Emolumentos R\$ 47,90 - Selo de Controle Digital ADA 47601). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.**

AV-01-9.945 Protocolo 41.008: Água Boa-MT, 18 de junho de 2012. **CASAMENTO.** Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **BENEDITA PASQUALINI** casou-se com **RONALDO BOE FOLTZ** pelo regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** em data de 11.11.1989, tudo nos termos da Certidão de Casamento Matrícula 081075.01.55.1989.2.00012.298.0001394.28 do Serviço Notarial da Comarca de Curitiba-PR. A proprietária do imóvel objeto desta matrícula passa a assinar **BENEDITA PASQUALINI FOLTZ**. (Emolumentos R\$9,50 - Selo de Controle Digital ADA 47601). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
9.945

FICHA
001

VERS0

R-02-9.945 Protocolo 41.008: Água Boa-MT, 18 de junho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, no Livro nº 1715-N, fls. 053/054, em data de 22.03.2012, onde a proprietária, anteriormente qualificada, **BENEDITA PASQUALINI FOLTZ**, vendeu pelo valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)** a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula a GASPARIINA PAIXECO PIRES e seu marido ABENI ALVES PIRES**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 29.11.1975, anterior a Lei 6.515/77, ela comerciante, portadora da CIRG nº 390.312 SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 328.919.381-00, ele autônomo, nascido aos 30.03.1944, portador da CIRG nº 630.941 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 103.413.151-68, residentes e domiciliados na Rua Miguel Beikarski, nº 280, na cidade de Curitiba-PR. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE:** INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural nº 901.024.014.230-7; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL:** NIRF nº 7.410.204-4. Apresentada neste ato a guia de ITBI, devidamente recolhida, no valor de R\$2.002,60 e a Certidão Negativa de Débito nº 52/2012, emitida pela Prefeitura Municipal da cidade de Cocalinho-MT. (Emolumentos R\$2.012,33 - Selo de Controle Digital ADA 47601). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-03-9.945 Protocolo 61.653 (25.04.2017): Água Boa-MT, 27 de abril de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 19ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 25.04.2017, referente ao Processo nº 32302201402809007, procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, movido em face de **ABENI ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68**, (Protocolo CNIB - 201704.2510.00275245-IA-909). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2017, fls. 05. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital AWW 77677 - Selado em 27.04.2017). Eu, Leonardo Martins Fernandes, Oficial Substituto II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-04-9.945 Protocolo 62.102 (01.06.2017): Água Boa-MT, 01 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 22ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 01.06.2017, referente ao Processo nº 00003018720155090084, procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, movido em face de **ABENI ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68 e GASPARIINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00**, (Protocolo CNIB - 201706.0108.00296501-IA-061). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2017, fls. 15. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital AXL 51404 - Selado em 01.06.2017). Eu, Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-05-9.945 Protocolo 62.868 (07.08.2017): Água Boa-MT, 07 de agosto de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 22ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 07.08.2017, referente ao Processo nº 00003840620155090084, procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, movido em face de **ABENI**

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL



CARTÓRIO FERNANDES

Registro de Imóveis

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
9.945

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68 e GASPARINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00.
(Protocolo CNIB - 201708.0711.00336081-IA-520). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2017, fls. 40.
(Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital AYR 10878 - Selado em 07.08.2017).
Eu, Leonardo Leonardo Martins Fernandes, Oficial Substituto II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-06-9.945 Protocolo 65.880 (17.05.2018): Água Boa-MT, 22 de maio de 2018.
INDISPONIBILIDADE. Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Colombo-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 17.05.2018, referente ao Processo nº 00012817720155090684, procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, movido em face de **ABENI ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68 e GASPARINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00.**
(Protocolo CNIB - 201805.1713.00511701-IA-660). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2018, fls. 45.
(Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BBQ 88152 - Selado em 22.05.2018).
Eu, Paulo Morais Fernandes, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-07-9.945 Protocolo 67.433 (01.10.2018): Água Boa-MT, 02 de outubro de 2018.
INDISPONIBILIDADE. Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Colombo-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 01.10.2018, referente ao Processo nº 00003109220155090684, movido em face de **ABENI ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68 e GASPARINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00** procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, .
(Protocolo CNIB - 201810.0109.00616368-IA-590). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2018, fls. 087.
(Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BDK 07181 - Selado em 02.10.2018).
Eu, Paulo Morais Fernandes, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-08-9.945 Protocolo 69.089 (07.03.2019): Água Boa-MT, 08 de março de 2019.
INDISPONIBILIDADE. Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 9ª Vara Cível-PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 07.03.2019, referente ao Processo nº 00205856420148160001, movido em face de **ABENI ALVES PIRES - CPF: 103.413.151-68 e GASPARINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00** procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, . (Protocolo CNIB - 201903.0713.00729112-IA-160). Pasta Indisponibilidade de Bens 01/2019, fls. 015. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BFP 25619 - Selado em 08.03.2019). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vlcs).

R-09-9.945 Protocolo 69.087 (07.03.2019): Água Boa-MT, 15 de março de 2019. **PENHORA.** Em cumprimento ao Ofício Nº 0030084-04.2016.8.16.0001.0024, expedido por determinação do MM. Juiz de Direito, da 7ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, Dr. Lucas Cavalcanti da Silva, extraído do Processo nº 0030084-04.2016.8.16.0001, tendo como Exequente: **BENEDITA PASQUALINI FOLTZ**, e Executado: **GASPARINA PAIXECO PIRES e outros**, na qual consta como Fiel

Continua no verso

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

9.945

FICHA

001

VERSO

Depositária: *Gasparina Paixeco Pires*, inscrita no CPF sob nº 328.919.381-00, o presente registro segue em conformidade ao Art. 16 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **faço o presente registro para constar a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula.** Total da execução **R\$64.742,49** (sessenta e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos). (Mandado arquivado na Pasta de Mandados 01/2019, fls.015) (Emolumentos: R\$70,90 Selo de Controle Digital BFP 26083). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.(gfn.)

AV-10-9.945 Protocolo 72.954 (24.04.2020): Água Boa-MT, 29 de abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Certifico e dou fé, que de acordo com a Ordem Judicial expedida pela 7ª Vara Cível - PR, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB em 23.04.2020, referente ao Processo nº 00300840420168160001, movido em face de **GASPARINA PAIXECO PIRES - CPF: 328.919.381-00**, procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. (Protocolo CNIB - 202004.2316.01099554-IA-760).** (Pasta de Indisponibilidade de Bens 01/2020, fls. 018) (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BKI 18104). Eu, Vanessa Vilor Perlatto Rodrigues, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (emg)

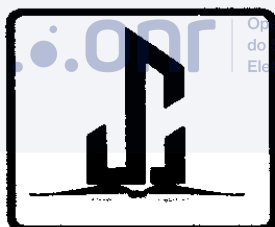
AV-11-9.945 - Água Boa-MT, 22 de setembro de 2021 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202109.0914.01809417-IA-260, processo nº 00021148620155090008**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 09/09/2021, por ordem do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em face dos proprietários **GASPARINA PAIXECO PIRES e ABENI ALVES PIRES**, já qualificados, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 78.339, de 10/09/2021. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BPV 58276**. A Registradora Substituta, Vera Lúcia Céio Santana. (rt/boc)

AV-12-9.945 - Água Boa-MT, 27 de julho de 2023 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AV-06 - Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202307.0612.02796280-TA-450, processo nº 00012817720155090684**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Colombo-PR, aos 06/07/2023, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da AV-06 desta matrícula**, Protocolo CNIB 201805.1713.00511701-IA-660. Dou fé. Protocolo nº 86.377, de 07/07/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BXX 39325**. O Oficial, rt/rfs/rt

AV-13-9.945 - Água Boa-MT, 04 de dezembro de 2023 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202311.0716.03021034-IA-170, processo nº 00030344320158160193**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 07/11/2023, por ordem do Juízo da 2ª Vara de Execuções

CONTINUAR
FICHA nº 002

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2309 / 3911 - 07/2013



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

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

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0009945-80

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

9945

Ficha

003

José Campos Sobrinho

Oficial



Anverso

Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em face dos proprietários **GASPARINA PAIXECO PIRES e ABENI ALVES PIRES**, já qualificados, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé, Protocolo nº 88.308, de 07/11/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BXX 50555**. O Oficial, (rt)

AV-14-9.945 - Água Boa-MT, 04 de novembro de 2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao Ofício expedido aos 29/10/2024, pelo Diretor de Secretaria, Alexandre Cardoso, em cumprimento à Decisão proferida aos 26/09/2024, pelo MM. Juiz Titular de Vara do Trabalho, Dr. Fernando Hoffmann, ambos da 22ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, **Processo 0000303-57.2015.5.09.0084**, em que figuram como Reclamante(s): **MARILSON DE JESUS HUK E OUTROS (3)**, e como Reclamado(s): **TECNOR INDUSTRIA E CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS (2)**, remetidos por meio do Malote Digital, com códigos de rastreabilidade nºs 509202424435155, 509202424435156, 509202424435157, 509202424435158 e 509202424435159, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé, Protocolo nº 93.791, de 29/10/2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: **CDY 83220**. O Oficial, (rfs/asbm)

AV-15-9.945 - Água Boa-MT, 06 de junho de 2025 - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202504.2214.03963089-IA-561**, **processo nº 00205856420148160001**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22/04/2025, por ordem do Juízo da 9ª Vara Cível de Curitiba-PR, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em face dos proprietários **ABENI ALVES PIRES e GASPARINA PAIXECO PIRES**, já qualificados, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé, Protocolo nº 96.067, de 22/04/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: **CGK 60002**. O Oficial, (bbc/rt)

Continua no verso