SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

ELOI ERNESTO RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA	
9.461	01	Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

IMÓVEL : Uma área de terras, sem benfeitorias, pastais e lavradias, encravada em uma área maior denominada Flor da Mata, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 10 alqueires paulistas, ou seja, 240,00 has (Duzentos e quarenta hectares), denominada **"FAZENDA PROGRESSO"**, que se encontra dentro das seguintes confrontações: De um lado com terras de Hélio da Costa Bezerra e Taurino Pereira Moreira, medindo 2.639,50 metros; de outro lado com terras de Ernesto Scadovelli, medindo 875,00 metros; de outro com o remanescente de uma área ora vendida, de propriedade do sucessor de Benedito Grecco, medindo 2.639,50 metros, e, finalmente, aos fundos com terras de Júlio Cândido Leite ou sucessores, medindo 654,50 metros. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 9011131032840; Denominação do imóvel: Fazenda Iracema; Indicação para localização: Flor da Mata; Município sede: Canarana-MT; Forma de detenção: Proprietário ou posseiro comum; Mód. Rural: 48,6; Nº Mód. Rurais: 52,27; Mód. Fiscal: 80,0; Nº Mód. Fiscais: 7,50; F.M.P.: 4,0 has; Classificação: Nada consta; Área total: 2.539,5 has; Área registrada: 2.539,5 has; Área de posse: 0; Detentor: Wlademir Cavichioli, brasileiro, CPF nº 146.994.788-91; Código da pessoa: 19288336; Data de emissão: 18.05.2003; Nº do CCIR: 04274429023. PROPRIETÁRIOS: WLADEMIR CAVICHIOLI e sua esposa DOLORES PETRACA CAVICHIOLI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Dep. Castro de Carvalho, nº 813, na cidade de Pacaembu-SP, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 3.005.479-SSP/SP e ela RG nº 5.345.578-SSP/SP e inscritos no CPF, em conjunto, sob nº 146.994.788-91; ARCHANGELO CAVICHIOLI NETTO e sua esposa YOCO HAMANO CAVICHIOLI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Stélio Machado Loureiro, nº 998, na cidade de Pacaembu-SP, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 2.895.084-SSP/SP e ela RG nº 4.622.234-SSP/SP e inscritos no CPF, ele sob nº 012.985.188-49 e ela sob nº 017.691.328-99; e MILTON CAVICHIOLI e sua esposa ANNA MARIA DEL SAL CAVICHIOLI, ele brasileiro e ela italiana, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Stélio Machado Loureiro, nº 997, na cidade de Pacaembu-SP, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 4.647.365-SSP/SP e ela RNE nº W381932-S e inscritos no CPF, ele sob nº 146.994.358-15 e ela sob nº 085.184.858-35. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.340 de ordem do Livro 02, datada de 19 de setembro de 1.986, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/2003. Canarana, 03 de junho de 2.003. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/9.461 – Canarana, 03 de junho de 2.003. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 051/053 do Livro nº 085, em data de 02.06.2003, os proprietários,

Assinado eletronicamente por: PAULO ROBERTO MACHADO BORGES - 28/09/2022 12:49:25
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23011312311040000000093337952

MATRÍCULA	FICHA
9.461	01

VERSO

WLADIMIR CAVICHIOLI; DOLORES PETRACA CAVICHIOLI; ARCHANGELO CAVICHIOLI NETTO; YOCO HAMANO CAVICHIOLI; MILTON CAVICHIOLI e ANNA MARIA DEL SAL CAVICHIOLI; anteriormente qualificados, venderam ao Sr. **ANTÔNIO APARECIDO GUILHERME**, casado com a Sra. ZINALVA PEREIRA GUILHERME pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua SP 11, nº 262, Bairro Serrano Park, na cidade de Montividiu-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 3.221.880-6-SSP/PR e ela RG nº 3.713.551-SSP/GO e inscritos no CPF, ele sob nº 492.835.539-34 e ela sob nº 807.287.311-34; Sr. **EDSON GUILHERME**, casado com a Sra. LISANDRA SCAPINI GUILHERME pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Fazenda Bom Jardim, no município de Caiapônia-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 3.753.436-SSP/GO e ela RG nº 3.778.002-2ª Via-SSP/GO e inscritos no CPF, ele sob nº 831.758.571-91 e ela sob nº 003.426.711-54; e ao Sr. **LUIZ GUILHERME**, casado com a Sra. JULIANA PERES DE CARVALHO GUILHERME pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Montividiu-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 3.414.050-2-SSP/PR e ela RG nº 4.259.354-SSP/GO e inscritos no CPF, ele sob nº 529.709.651-00 e ela sob nº 945.151.741-34, pelo valor de R$51.400,00 (Cinquenta e um mil e quatrocentos reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. Nº do Imóvel na Receita Federal: 0729240-6. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/9.461 – Canarana, 18 de junho de 2.004. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 267/269 do Livro nº 089, em data de 31.05.2004. Ficou pertencendo ao Sr. **ANTONIO APARECIDO GUILHERME** casado com a Sra. ZINALVA PEREIRA GUILHERME, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua SP 11, nº 262, Bairro Serrano Park, na cidade de Montividiu-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 3.221.880-6-SSP/PR e ela RG nº 3.713.551-SSP/GO e inscritos no CPF, ele sob nº 492.835.539-34 e ela sob nº 807.287.311-34, pelo valor de R$189.981,17 (Cento e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), juntamente com outros imóveis, a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Nº do Imóvel na Receita Federal: 0729240-6. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 03/9.461 – Canarana, 04 de janeiro de 2.005. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade e Comarca de Rio Verde-GO, às fls 127/128 do Livro nº 605-E, Esc. nº 5977, em data de 27.12.2004, celebrada entre: Outorgante e Credora: AGROVERDE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Rio Verde-GO, na Avenida Pauzanes de Carvalho, nº 346, Setor Pauzanes, CNPJ/MF nº 33.254.269/0001-53 e IE nº 10.194.986-3; Outorgado Devedor: ANTONIO APARECIDO GUILHERME, acima qualificado;e Interveniente Garantidora Hipotecária: ZINALVA PEREIRA GUILHERME,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

IMÓVEL :-...Continuação do R.03/9.461,...-

anteriormente qualificada. Pela presente Escritura ficou acordado o seguinte: A Credora abriu um de crédito em favor do Devedor para as compras já realizadas ou a realizar de produtos destinados a exploração agrícola, comercializados pela Credora, até o limite de R$400.000,00 (Quatrocentos mil reais). Fica estipulado como crédito o limite máximo de R$400.000,00 (Quatrocentos mil reais), podendo a Credora, a seu critério e qualquer momento, reduzir ou deixar de conceder créditos ao Devedor. O crédito aberto por meio da presente Escritura poderá ser utilizado até a data de trinta (30) de março(03) de dois mil e cinco (2005), permanecendo, entretanto, a garantia hipotecária constituída em vigor até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes. Em garantia Hipotecária de todas as suas obrigações e responsabilidades decorrentes do presente Contrato, o Devedor e a Interveniente Garantidora Hipotecária dão à Credora, em Primeira e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 28.950. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

AV. 04/9.461 – Canarana, 09 de novembro de 2.005. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 1º Grau, registrada no R.03 da presente Matrícula, conforme autorização da credora AGROVERDE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, datada de 08 de novembro de 2.005, em Rio Verde-GO, arquivada na pasta nº 01/2005. Dou fé. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 05/9.461 – Canarana, 06 de outubro de 2.006. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 20/29702-5, emitida por ELIO REIS BERTOLASSO - CPF nº 502.595.129-15, em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Montividiu-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4095-96, em data de 22 de setembro de 2006, no valor de R$ 77.761,10, com vencimento em 01 de julho de 2011. Forma de Pagamento: 04 parcelas, vencíveis em 01.07.2008, 01.07.2009, 01.07.2010 e em 01.07.2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. Encargos Financeiros - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) e encargos adicionais à taxa efetiva de 5% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente no dia primeiro de cada mês, pagável na praça de Montividiu-GO, dando em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Assinam também dita Cédula: ANTONIO APARECIDO GUILHERME e ZINALVA PEREIRA GUILHERME – Intervenientes Garantes. As demais condições constam da Cédula, cuja 2ª

Assinado eletronicamente por: PAULO ROBERTO MACHADO BORGES - 28/09/2022 12:49:25
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23011312311040000000093337952

MATRÍCULA	FICHA
9.461	02

VERSO

via fica arquivada na pasta nº 06/2006. Registro nº 11.541, fls. 11.556 no Livro 03. Protocolo nº 31.644. O Oficial Substituto _____ (Cleverson de Oliveira Machado).

AV. 06/9.461 – Canarana, 21 de outubro de 2.013. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Averbação de Protesto, expedido em 23 de julho de 2.013, pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás da Comarca de Montividiu-GO, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Morrone Xavier, extraído do Processo nº 80374-71.2011.8.09.0137 (201190803747), onde figura como Requerente: BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A e como Requeridos: IRINEU APARECIDO DO PRADO e ANTONIO APARECIDO GUILHERME, para constar o **protesto judicial contra alienação** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R$369.632,62. Protocolo nº 47.395, de 15.10.2013. Emolumentos: R$10,10. Selo: AIQ 15259. Dou fé. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

AV. 07/9.461 – Canarana, 18 de novembro de 2.016. Procede-se a averbação da Penhora, conforme Certidão Narrativa, expedida em 05 de abril de 2.016, assinada pela Escrivã Judiciária Sheila Souza Ataide e em cumprimento ao Mandado de Averbação de Imóvel nº 161065325, expedido em 27 de setembro de 2.016, ambos do Juízo de Família, Sucessões, Infância, Juventude e Cível da Comarca de Montividiu-GO, extraídos do Processo nº 172548-12.2005.8.09.0137 (200501725487), Autos nº 467, Natureza: Execução, onde figura como Exequente: PIONEER SEMENTES LTDA e como Executados: ANTONIO APARECIDO GUILHERME – CPF nº 492.835.539-34; ORLANDO BELLO GUILHERME – CPF nº 125.225.119-04 e HELENA MARQUES GUILHERME – CPF nº 972.800.549-00. Fica **PENHORADO** a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da Causa: R$51.489,27. Juiz: Marcio Morrone Xavier. Protocolo nº 57.125, de 09.11.2016. Emolumentos: R$63,00. Selo: AVQ 41714. Dou fé. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 08/9.461 – **PENHORA**. Canarana, 28 de março de 2.018. Procede-se ao registro da Penhora, conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 21 de setembro de 2.017 e em cumprimento ao Ofício nº 78/2018, expedido em 08 de março de 2.018, ambos pela 1A. Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO, extraídos do **Processo nº 371979-90.2006.8. 09.0137 (200603719796)**, Autos nº 1488, Natureza: Execução, onde figura como Exequente: **BAYER CROPSCIENCE LTDA** e como Executados: **ANTONIO APARECIDO GUILHERME e OUTROS**. Fica PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da Causa: R$85.399,67. Juiz(a): Lilia Maria de Souza. Protocolo nº 61.118, de 21.03.2018. Emolumentos: R$68,53. Selo: BBB 54317. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 09/9.461 – **PENHORA**. Canarana, 02 de outubro de 2.018. Procede-se ao registro da Penhora, conforme Certidão do Auto de Penhora e Avaliação, expedida em 24 de agosto de 2.018, pelo Juízo da Primeira Vara Criminal e Cível desta cidade e Comarca de Canarana-MT, assinado pela Escrivã Maria Amelia Dedone Costa, extraído dos Autos de Carta Precatória, Código **65276**, oriunda da Ação de Execução – Autos nº 411792.85.2010.8.09.0137, que tramita no Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado eletronicamente por: PAULO ROBERTO MACHADO BORGES - 28/09/2022 12:49:25
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23011312311040000000093337952

Verde-GO, onde figura como Exequente: **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A** e Executado: **ANTONIO APARECIDO GUILHERME**. Fica PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Depositário: Antonio Aparecido Guilherme. Protocolo nº 62.903, de 25.09.2018. Emolumentos: R$68,53. Selo: BEF 93540. A Oficial _____ (Ledi Maria Rabuske).

R. 10/9.461 – **PENHORA**. Canarana, 26 de agosto de 2.019. Procede-se ao registro da Penhora, conforme TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO e em cumprimento ao Ofício nº 168/2019 – SEXEC, ambos expedidos em 20 de agosto de 2.019, pelo Juízo da Vara Única da Subseção Judiciária da Comarca de Rio Verde-GO, extraídos do **Processo nº 3392-51.2017.4.01.3503**, Classe: 3300 – Execução Fiscal/Outras, onde figura como Exequente: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE GOIÁS (CREA-GO)** e como Executado: **ANTÔNIO APARECIDO GUILHERME** – CPF nº 492.835.539-34. Fica PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Depositário: Antônio Aparecido Guilherme. Valor da Causa: R$4.046,98. Juiz(a) Federal: Paulo Augusto Moreira Lima. Protocolo nº 65.668, de 21.08.2019. Emolumentos: Isento. Selo: BIC 47177. A Oficial Substituta _____ (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

R. 11/9.461 – **PENHORA (0052969-70.2005.8.09.0137)**. Canarana-MT, 21 de outubro de 2021. Procede-se ao registro da Penhora, conforme ***TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) A PENHORA***, expedido e assinado digitalmente em 14 de julho de 2021, por Sheila Souza Ataide, Analista Judiciário(a), da Vara Cível de Montividiu-GO, nos autos do **Processo nº 0052969-70.2005.8.09.0137**, Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão, em que figuram, no Polo Ativo, **PAULO ROBERTO MACHADO BORGES** – CPF nº 574.430.171-20, e Polo Passivo, o proprietário, **ANTONIO APARECIDO GUILHERME** – CPF nº 492.835.539-34, a fim de constar a **PENHORA** sobre a **totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. O registro foi realizado em cumprimento ao pronunciamento judicial proferido por *Márcio Morrone Xavier*, Juiz de Direito da mesma Vara. **Valor da Causa: R$23.766,30**, tendo sido o proprietário nomeado depositário. **Protocolo nº 72.737**, de 21.10.2021. Emolumentos: R$77,00. Selo: BQF 42257. A Oficial Substituta _____ (**Amanda Simon**).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 9461, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 27 de setembro de 2022. 12:54:02

Assinada Digitalmente por: Poliane Pinheiro da Silva-Escrevente

SELO DE CONTROLE DIGITAL
BUK 27097
Valor Selo: R$ 67,60

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 044
Cod. Atos: 176,177,8
Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/