



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

=5.592=

FOLHA

=01=

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO BRANCO - MT
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TEL.: (65) 3257-1081

Data: Rio Branco-MT, 05 de setembro de 2024.

CNM: 064923.2.0005592-20

IMÓVEL: Lote de terras rurais com a área de 1.991,2516ha (mil e novecentos e noventa e um hectares vinte e cinco ares e dezesseis centiares), com a denominação de "Fazenda Santa Maria", situado no Município de Lambari D'Oeste/MT, conforme memorial descritivo georreferenciado com a Certificação INCRA 2413935d-198c-4c4a-88ed-6be2cbaf8317 e a seguinte descrição do perímetro:

Vértice			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
BIU-M-0044	-57°38'57.590"	-15°16'29.102"	196.0
BIU-P-0193	-57°38'58.853"	-15°16'42.554"	203.53
BIU-M-0045	-57°38'58.894"	-15°16'47.369"	203.4
ATF-M-0023	-57°38'58.223"	-15°16'47.329"	203.62
AUU-M-1089	-57°38'31.078"	-15°16'45.694"	182.06
AUU-M-1088	-57°38'06.498"	-15°17'56.516"	185.74
AUU-M-1086	-57°38'20.345"	-15°17'56.993"	177.69
AUU-M-1085	-57°38'20.489"	-15°17'58.394"	178.38
BIU-M-0046	-57°40'05.274"	-15°18'08.058"	190.15
BIU-M-0047	-57°40'05.950"	-15°18'08.120"	190.1
BIU-M-0048	-57°42'13.224"	-15°18'19.764"	178.33
BIU-M-0049	-57°42'13.902"	-15°17'51.960"	175.66
BIU-M-0050	-57°42'37.552"	-15°17'52.595"	148.45
BIU-M-0051	-57°42'41.463"	-15°17'01.013"	139.51
BIU-M-0052	-57°40'51.306"	-15°16'55.235"	188.64
BIU-M-0053	-57°40'50.124"	-15°16'30.951"	173.22
BIU-P-0194	-57°40'09.790"	-15°16'29.811"	192.55
Segmento Vante			
Código	Azimute	Distância	Confrontações
BIU-P-0193	185°12'	415,19m	Estrada Municipal
BIU-M-0045	180°28'	148,01m	Estrada Municipal
ATF-M-0023	86°29'	20,06m	Estrada Municipal
AUU-M-1089	86°27'	811,48m	CNS:06.492-3 - Mat.2.471 - Fazenda Palmital
AUU-M-1088	161°22'	2.297,09m	CNS:06.492-3 - Mat.3.677 - Fazenda Trimec
AUU-M-1086	267°58'	413,37m	CNS:06.492-3 - Mat.3.677 - Fazenda Trimec
AUU-M-1085	185°41'	43,28m	CNS:06.492-3 - Mat.3.066 - Fazenda Bom Jesus
BIU-M-0046	264°34'	3.140,22m	CNS:06.492-3 - Mat.3.066 - Fazenda Bom Jesus
BIU-M-0047	264°35'	20,26m	CNS:06.492-3 - Mat.3.066 - Fazenda Bom Jesus
BIU-M-0048	264°36'	3.813,85m	CNS:06.492-3 - Mat.3.066 - Fazenda Bom Jesus
BIU-M-0049	358°38'	854,86m	CNS:06.492-3 - Mat.2.325 - Faz. Santos Reis
BIU-M-0050	268°24'	705,85m	CNS:06.492-3 - Mat.2.325 - Faz. Santos Reis
BIU-M-0051	355°47'	1.589,78m	CNS:06.492-3 - Mat.2.325 - Faz. Santos Reis
BIU-M-0052	86°54'	3.291,47m	CNS:06.492-3 - Mat.3.499 - Faz. Pingo D'Água
BIU-M-0053	2°42'	747,26m	CNS:06.492-3 - Mat.3.499 - Faz. Pingo D'Água
BIU-P-0194	88°20'	1.203,97m	CNS:06.492-3 - Mat.3.499 - Faz. Pingo D'Água
BIU-M-0044	89°25'	2.154,38m	CNS:06.492-3 - Mat.3.499 - Faz. Pingo D'Água

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas Coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Este memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo RT João Ricardo de

(continua no verso)

Assinatura

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, EMITIDA EM 16/10/2026. VALIDADE: 30 DIAS.



República Federativa do Brasil

Cartório do 1º Ofício - Comarca de Rio Branco - MT

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos

Av. dos Imigrantes, n. 1253, Rio Branco-MT - CEP 78.275-000

Email: cartorio.riobranco@hotmail.com. Tel.: (65) 9 9990-5124

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

=5.592=

FOLHA

=01=

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO BRANCO - MT
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TEL.: (65) 3257-1081
CNM: 064923.2.0005592-20

Matos(a.), técnico em agrimensura, RNP n. 81771657120, cód. credenciamento INCRA BIU, TRT n. CPT2403818159, Conselho Regional dos Técnicos Industriais - CRT 01. Proprietário(s): Antonio Rodrigues Carvalho, brasileiro, arquiteto, RG n. 578695-PR e CPF n. 097.249.829-04, casado com Maria Cristina Franco de Carvalho residentes e domiciliados na Rua Alemanha, n. 181, Santa Rosa, no Município de Cuiabá/MT. Registro Anterior: matrícula n. 5.484, Av.02/M.5.484, Livro n. 02, fls. 01, deste CRI da Comarca de Rio Branco/MT. O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: Victor Manóel Moreira Bassi/Substituto FF.////////

Av.01/M.5.592, em 05 de setembro de 2024. Procede-se a abertura desta matrícula, nos termos do art. 10, do Dec. n. 4.449 de 30/10/2002, com área e perímetro cuja poligonal foi georreferenciada de acordo com as normas técnicas do INCRA para georreferenciamento de imóveis rurais, com a Certificação INCRA 2413935d-198c-4c4a-88ed-6be2cbaf8317, datada de 13/05/2024 e gerada em 05/09/2024, certificando que a poligonal do memorial descritivo do imóvel, na referida data, não se sobrepõe a nenhuma outra constante do cadastro georreferenciado do INCRA, nos termos § 5º, do art. 176, da Lei n. 6.015/1973 com a redação dada pela Lei n. 11.952/2009. CND/ITR/MF AE02.DFED.561D.78E1 c/ CIB n. 5.374.312-1; CCIR INCRA 2024 cód. 951099508756-2. O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: Victor Manóel Moreira Bassi/Substituto. CCW76423/Prot. 11486/2024(FF).////////

Av.02/M.5.592, em 05 de setembro de 2024. Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "g", inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/1973, em conformidade com o que consta da escritura pública lavrada no Livro n. 68-N, fls. 029/030, em 07/03/2024, do Serviço Registral e Notarial Campos do Município de Inajá/PR, Comarca de Paranacity/PR (pd-435/2024), para consignar os seguintes dados atuais de qualificação dos transmitentes: Antonio Rodrigues de Carvalho, brasileiro, arquiteto, RG n. 578695-SSP/PR e CPF n. 097.249.829-04, casado sob o regime comunhão universal de bens com Maria Cristina Franco de Carvalho, brasileira, do lar, RG n. 11446751-8-SSP/RJ e CPF n. 581.685.161-68, residentes e domiciliados na Fazenda São Luís, no Município de Marialva/PR. O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: Victor Manóel Moreira Bassi/Substituto. CCW76424/Prot. 11486/2024(FF).////////

R.03/M.5.592, em 05 de setembro de 2024. Transmitemte(s): Antonio Rodrigues de Carvalho e sua esposa Maria Cristina Franco de Carvalho, já qualificados. Adquirente(s): Luiz Humberto de Oliveira Filho e sua esposa Kenya Muniz Passos de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele produtor rural e advogado, portador da OAB/GO n. 26559 e CPF n. 998.023.171-87, ela do lar, portadora do RG n. 3626892-DGPC e CPF n. 857.121.161-20, residentes e domiciliados na Av. 7 de Setembro, n. 1534, Vila Custódio, no Município de Goiânia/GO. Forma do Título: escritura pública de compra e venda da totalidade do imóvel, lavrada no livro n. 68-N, fls. 029/030, em 07/03/2024, do Serviço Registral e Notarial Campos do Município de Inajá/PR, Comarca de Paranacity/PR, no preço de R\$100.000,00 quitado integralmente conforme consta do título (pd-435/2024). CNDs: Ministério do Meio Ambiente/IBAMA n. 43858916 e 43858204; ITR/MF AE02.DFED.561D.78E1 c/ CIB n. 5.374.312-1. CCIR INCRA 2024 cód. 951099508756-2, MR 60,0124ha, MF 80,00ha, FMP 3,00ha; Guia de informações do ITEI n. 18/2024, PM Lambari D'Oeste/MT, quitado no valor de R\$179.900,86 (p/itbi/3541). O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: Victor Manóel Moreira Bassi/Substituto. CCW76423/Prot. 11486/2024(FF).////////

(continua na f.02)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, EMITIDA EM 16/10/2026. VALIDADE: 30 DIAS.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

=5.592=

FOLHA

=02=

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO BRANCO - MT
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TEL.: (65) 3257-1081

Data: Rio Branco-MT, 20 de dezembro de 2024.

CNM: 064923.2.0005592-20

R.04/M.5.592, em 20 de dezembro de 2024. Forma do Título: cédula de crédito bancário - limite guarda-chuva - abertura de limite de crédito sob n. 567314, emitida em 16/12/2024 (gr/1605). Credora/Fiduciária: Cooperativa de Crédito Sicoob Credseguro Ltda., inscrita no CNPJ sob n. 02.935.307/0001-00, com endereço na Rua C, n. 139, Jardim América, no Município de Goiânia/GO. Emitentes/Devedores/Fiduciários: Luiz Humberto de Oliveira Filho e sua esposa Kenya Muniz Passos (cônjuge/interviente), já qualificados. Valor do limite concedido: R\$5.000.000,00. Vencimento do limite: em 26/11/2034. Encargos Financeiros: conforme pactuado nas operações derivadas, com taxa de juros remuneratórios mínimo de 0,05% e máxima de 10,00%. Garantia: alienação fiduciária do imóvel a que se refere esta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$46.800.000,00; demais termos, encargos, tarifas, cláusulas e condições constam da via da CCB arquivada em cartório. CNDs: Ministério do Meio Ambiente/IBAMA n. 45836094 e 45836117; ITR/MF AE02.DFED.561D.78E1 c/ CIB n. 5.374.312-1. CCIR INCRA 2024 cód. 951099508756-2, MR 60,0184ha, MT 80,00ha, FMP 3,00ha. O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: (Victor Manoel Moreira Bassi/Substituto). CFG00366/Prot. 11875/2024.//

R.05/M.5.592, em 16 de outubro de 2026. Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 7º, do art. 26, da Lei n. 9.514/1997, mediante requerimento datado de 29/09/2026 (pd-701/2025), recepcionado por meio do portal Ofício Eletrônico-ONR e assinado digitalmente, com as autenticidades validadas em 16/10/2026 através do portal eletrônico do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (<https://validar.iti.gov.br>), para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito Sicoob Credseguro Ltda., instituição financeira já identificada, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor, conforme certidões de transcurso de prazo datadas de 21/08/2026 e 25/09/2026, emitidas por este CRI desta Comarca de Rio Branco/MT. Valor da consolidação: R\$33.159.894,73. Restrição: incide sobre a propriedade ora consolidada a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/1997, ou seja, o fiduciário promoverá leilão público para venda do imóvel. Guia de informações do ITBI n. 28/2026, FM de Lambari D'Oeste/MT quitada no valor de R\$663.197,89 (p/152/3710). O referido é verdade e Dou Fé. O oficial: (Eloara Rocha do Nascimento/Substituta). CMO48595/Prot.13055/2026.//

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL, EMITIDA EM 16/10/2026. VALIDADE: 30 DIAS.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO que este documento digitalizado é reprodução fiel da Matrícula n. 5592, do Livro n. 2, deste Cartório de Registro de Imóveis, não existindo até a presente data quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. Extraído sem qualquer emenda ou rasura e tem valor de certidão. **O referido é verdade e Dou Fé. VALIDADE: 30 DIAS** (art. 1º, IV, do Dec. 93.240/1986 e art. 754 do Provimento n. 42/2020 - CGJ/MT).

Rio Branco - MT, 16 de outubro de 2026.

Documento assinado de forma digital por Adriano Severo dos Santos (Oficial Registrador).

Para conferir a assinatura digital deste documento consulte: www.iti.gov.br.

Para conferir a origem deste documento consulte: www.tjmt.jus.br/selos ou efetue a leitura do QR Code.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital: CMO48723.

Valor: 0,00 + 0,00.

Código do Ato: 176, 177.

Código da Serventia: 313.



Selo de Controle Digital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L8TA4-99Z5C-CBEJ5-UZTYU

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

ADRIANO SEVERO DOS SANTOS (CPF 466.457.211-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8TA4-99Z5C-CBEJ5-UZTYU>

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

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