

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
BRASNORTE

Serviços Registral - 1º Ofício

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ezequias Vicente da Silva

Oficial Registrador

Livro 2
Registro Geral

Matrícula n.º 6191

Data: 03 de Agosto de 2018

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Um imóvel de terreno rural, denominada "Fazenda São Jose", com área de 947,0698 has. (novecentos e quarenta e sete hectares, seis ares e noventa e oito centiares) perfazendo um perímetro de 13.881,62 m (treze mil, oitocentos e oitenta e um metros e sessenta e dois centímetros), situado neste Município e Comarca de Branorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GHH-M-0048, de coordenadas (Longitude: 57°53'10.530"W, Latitude 11°01'49.518"S e Altitude: 258,32m), situado no limite da Fazenda Rainha do Vale, Matrículas 3345, 5219 e 5346 e no limite da Fazenda Santo André, área remanescente da Matrícula 5081; deste, segue confrontando com a Fazenda Santo André. Área remanescente, com o azimute de 124°22'21" e a distância de 3.523,76m até o Vértice EFA-M-1563, (Longitude: 57°51'34.875"W, Latitude 11°02'54.559"S e Altitude: 294,18m); situado no limite da Fazenda Santo André, área remanescente e no limite da Fazenda Pedra Branca, matrículas 6842, 6843, 6844, 6845, 6846; deste, segue confrontando com a fazenda Pedra Branca, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°41'37" e 2.044,70m até o vértice EFA-M-1573, (Longitude: 57°52'24.045"W, Latitude 11°03'40.075"S e Altitude: 255,67m); 225°39'28" e 558,77m até o vértice EFA-M-1564, (Longitude: 57°52'37.253"W, Latitude: 11°03'52.751"S e Altitude: 264,25m); 225°11'24" e 1.266,77m até o vértice EFA-M-1540, (Longitude: 57°53'6.959"W, Latitude 11°04'21.728"S e Altitude: 258,89m); 228°14'19" e 21,38m até o vértice ALY-M-3032, (Longitude: 57°53'7.486"W, Latitude 11°04'22.190"S e Altitude: 258,78m); situado no limite da Fazenda Pedra Branca e no limite da Fazenda Urubatan, Matrícula 2453 e 2474, deste, segue confrontando com a Fazenda Urubatan, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°38'26" e 407,56m até o vértice EFA-M-1376, (Longitude: 57°53'15.034"W, Latitude 11°04'11.215"S e Altitude: 243,62m); 311°13'07" e 2.102,77m até o vértice ALY-M-0602, (Longitude: 57°54'7.025"W, Latitude 11°03'25.954"S e Altitude: 257,81m); situado no limite da Fazenda Urubatan e no limite da Fazenda Vale do Capim II, matrícula 10811; deste, segue confrontando com a Fazenda Vale do Capim II, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°48'45" e 3.070,91m até o vértice EK0-M-1248, (Longitude: 57°52'56.745"W, Latitude 11°02'14.020"S e Altitude: 253,26m); 329°00'04" e 858,40m até o vértice EK0-M-1249, (Longitude: 57°53'11.242"W, Latitude 11°01'50.024"S e Altitude: 257,83m); situado no limite da Fazenda Vale do Capim II e no limite da Fazenda Rainha do Vale; deste, segue confrontando com a Fazenda Rainha do Vale, com o azimute de 329°00'04" e a distância de 858,40m até o vértice GHH-M-0048, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema S G L, referenciadas ao Meridiano Central n.º 57°00', fuso - 21, tendo como Datum o Sirgas2000. Todos os azimutes e distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (a) Técnico em Geomensura Brunno Cesar de Paula Caldas CREA - MT 24781- Cód. INCRA: GHH - ART-CREA nº 2990094-quitado." **CERTIFICAÇÃO INCRA N.º c6bbaa5e-9026-4aa6-87ed-86ad51c03904.**

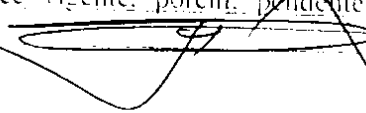
PROPRIETÁRIA: Isabela Fernandes de Oliveira, CIRG.42.138.650-2-SSP/SP, CPF.411.039.948-32, brasileira, capaz, solteira, maior, empresaria, residente e domiciliada na Rua Gal. Osório Ind, 387- Jardim Industrial, na Cidade de Guararapes - SP.

REGISTRO ANTERIOR: M-5081 - Liv. 2-RG - Registro Geral, deste RI. Dou fé. O Oficial

AV.1-6191- 03/ Agosto /2018: **(ABERTURA DE MATRICULA)** Procede-se a esta abertura de matrícula, em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do R.2, para constar as atuais características, medidas, limites e confrontações do imóvel, sem alteração dos marcos originais, conforme mapa, memorial descritivo e ART, aqui arquivados. **PROTOCOLO LIVRO 1: 25857.** (Emol.: R\$ 68,53 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O Oficial

R.2-6191- 03/ Agosto /2018: **(COMPRA E VENDA)** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/ Julho /2018, no Livro 41-E, às fls. 313/316, no Serviço Notarial e Registral de Amaporã - PR. **COMPRADORA:** Isabela Fernandes de Oliveira, acima qualificado. **VENDEDOR:** Andre Mauricio Gomes, CPF.019.804.201-

90, CIRC.1536987-0-SSP/MT, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Roraima, n.º 710, Jardim Juliana, na Cidade de Tapurah - MT. **VALOR: R\$ 4.300.000,00** (Quatro milhões e trezentos mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) ITBI n.º 487, recolhido no valor de R\$ 86.000,00 + 8,53 - T.E., sobre o valor de R\$ 4.300.000,00 (arg. P14-ITBI, fls. 101). b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR 2017 - DADOS DO IMÓVEL RURAL** - Código do Imóvel Rural: **901.075.269.573-1**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santo André; área total(há): 1.538.9296; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração: 28/05/2014; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Lugar Denominado Aguiá Branca; Município Sede do Imóvel Rural: Brasnorte; UF: MT; Módulo Rural (há): 47,7335; N.º Módulos Rurais: 32,24; Módulo Fiscal (há): -; N.º Módulos Fiscais: 15,3892; Fração Mínima de Parcelamento(há): 4,00. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)** - UF/Município do Cartório: -; Data Registro: -; CNS ou Ofício: -; Matrícula ou Transcrição: -; Registro: -; Livro ou Ficha: -; Áreas (há): -; **ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (há)** - Registrada: 0,0000; Posse a Justo Título: 1.539,9286; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; **ÁREA MEDIDA:** 1.538,9296. **DADOS DO DETENTOR (DECLARANTE)** - Nome: Andre Mauricio Gomes; CPF/CNPJ: 019.804.201-90; Nacionalidade: brasileira; % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: -; **DADOS DO CONTROLE** - Data de lançamento: 01/12/2017; N.º do CCIR: 17233845180; **DATA DE GERAÇÃO DO CCIR:** 30/07/2018; **DATA DE VENCIMENTO:** 30/07/2018; (arg. P16-CCIR, fls. 403 e 404). Consigna a Escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRE n.º 3.217.432-2, emitida pela Secretaria de Receita Federal; II) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 018394774-73, emitida via internet ao 20.07.2018; III) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal da 4ª Região, emitida aos 20.07.2018; IV) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região ao 15.05.2018; V) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida aos 23.07.2018, pelo site WWW.tst.jus.br; VI) Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade de Bens Código HASH: 593e.aaaf.38ae.1371.4460.4cf5.2822.09bc.cf01.7f7b, emitido em 23/07/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; VII) As Partes declaram sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretas pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusas nas exigências da Lei n.º 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da CND- INSS e dispensa a apresentação da CND- Estadual, assumindo as responsabilidades e obrigações que dispõem e Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/1986; VIII) DOI-SRF, PROTOCOLO LIVRO 1: **25857** (Emol.: R\$ 4.191,30 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O Oficial.

AV-03-6.191 - CANCELAMENTO DE CERTIFICAÇÃO - Conforme requerimento do Sr. Diou Serafim Domizeti Datsch Rodrigues de Rezende, protocolado no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, sob n.º e178e23f-e439-4441-9ef3-d5fd77ff0052, aos 03-05-2017, solicitando o **Cancelamento da Certificação n.º c6bbaa5e-9026-4aa6-87ed-86ad51c03904**, constante na abertura desta matrícula, que após ser analisado aos 05-05-2017 foi deferido, razão pela qual procede-se esta averbação para constar que a referida certificação **encontra-se CANCELADA**. A presente matrícula permanece vigente, porém, pendente de Certificação. Emolumentos: isento. Brasnorte, 30 de Outubro de 2020. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04-6.191 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora, datada de 19-11-2021, assinado digitalmente pela Chefe de Seção Sr.ª Andreza Cristina Moreira do Nascimento, referente o Processo n.º 10016384720218260218, Natureza: Execução Civil, tendo como Exequente: **CIMOAGRO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA.**; e como Executados: **ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA; MARIZA PIVETA DE OLIVEIRA; VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA; JOANA CRISTINA CRUZ DE OLIVEIRA; e JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, o imóvel objeto desta matrícula fica PENHORADO**. Emolumentos: Isento. Brasnorte, 25 de Novembro de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-6.191 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora, datada de 15-06-2023, assinado digitalmente pela Chefe de Seção Sr.ª Andreza Cristina Moreira do Nascimento, referente o Processo n.º 1002690-15.2020, Natureza

Continua às folhas 02...



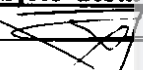
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE - MATO GROSSO

CNM: 064220.2.0006191-78

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL INTERINO

MATRICULA N.º 6.191 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 28-06-2.023 FLS. 02.

do Processo: Execução Civil, tendo como Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.; e como Executados: MAURÍCIO PIVETA; e ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA, o imóvel objeto desta matrícula fica **PENHORADO**. Emolumentos: R\$ 90,50. Brasnorte, 28 de Junho de 2.023. Eu, 
Oficial que o fiz digitar e conferi.

ymm

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,66**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

