



SERVIÇO REGISTRAL



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

14.738

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

IMÓVEL

: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 1,7280 ha (Hum hectare e sete mil duzentos e oitenta metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 31 (Trinta e um) da Agrovila I - Setor I do Projeto Canarana I, dentro dos seguintes limites e confrontações:

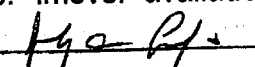
Estações	Rumos	Distâncias	e Limites e Confrontações:
1-2	87°27'SE	54 m.	Avenida;
2-3	03°03'SW	320 m.	Rua e Lote Chácara 32;
3-4	87°27'NE	54 m.	Rua e Lote Rural 28;
4-1	03°03'NW	320 m.	Rua e Lote Chácara 30;

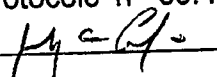
PROPRIETÁRIO: AUGUSTO ALEXANDRE FRIGO, brasileiro, casado com DILETA FRIGO pelo regime de Comunhão de Bens, agricultor, residente e domiciliado neste município de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 13R/2.122.055-SC e inscrito no CPF sob o nº 133.400.509/53. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.819 de ordem do Livro 2, datada de 09 de outubro de 1.984, do RI da Comarca de São Felix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 45.339, de 16.04.2013. Emolumentos: R\$47,90. Selo: AFG 5604. Canarana, 19 de abril de 2.013. A Oficial

Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/14.738 - Canarana, 19 de abril de 2.013. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 072/073 do Livro nº 17, em data de 05.02.1986. Os proprietários, AUGUSTO ALEXANDRE FRIGO e sua esposa DILETA FRIGO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes à vigência da Lei nº 6.515/77, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados neste município de Canarana-MT, ele portador da Cédula de Identidade RG nº 13R/2.122.055-SC e inscrito no CPF sob o nº 133.400.509-53, venderam à **EDGAR BIGUELINI**, brasileiro, casado com SELITA BIGUELINI, pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado, neste município de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 3010752529-RS e inscrito no CPF sob o nº 048.503.270-87, pelo valor de Cr\$2.000.000 (Dois milhões de cruzeiros reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 45.339, de 16.04.2013. Imóvel avaliado em: R\$4.500,01. Emolumentos: R\$110,99. Selo: AFG 5604. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/14.738 - Canarana, 31 de maio de 2.013. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 129/132 do Livro nº 0134, em data de 21.05.2013. Os proprietários, EDGAR BIGUELINI e sua esposa SELITA BIGUELINI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 11.05.1957, ele agricultor, ela do lar, ele filho de Floravante Ricardo Biguelini e Rosa Maria Bavaresco Biguelini e ela filha de Theobaldo Frank

e Elma Luiza Schmitz, residentes e domiciliados na 1º Agrovila, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele RG nº 3010752529-SSP/RS, expedido em 07.10.1977 e ela RG nº 697235-SSP/MT e inscritos no CPF, ele sob o nº 048.503.270-87 e ela sob o nº 502.985.931-49, venderam à **VILSON BIGUELINI**, casado com ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 06.01.2001, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 5.857 no Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício, em 10.01.2001, brasileiros, ele empresário, ela vendedora, ele filho de Edgar Biguelini e Selita Biguelini e ela filha de Hugo Treichel e Jacinda Treichel, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 493, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele RG nº 642037-SSP/MT, expedido em 22.09.1986 e ela RG nº 1842422-8-SSP/MT, expedido em 26.02.20104 e inscritos no CPF, ele sob o nº 460.704.431-87 e ela sob o nº 936.3872.301-04, pelo valor de R\$10.000,00 (Dez mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 45.652, de 27.05.2013. Imóvel avaliado em: R\$34.560,06. Emolumentos: R\$709,47. Selo: AGN 62547. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 03/14.738 – Canarana, 20 de junho de 2.016. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201605040, emitida por **VILSON BIGUELINI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 936.872.301-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 642037-SSP/MT, com endereço a Avenida Mato Grosso, nº 115, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em data de 16 de junho de 2016, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$220.716,00, com vencimento em 29 de junho de 2017. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 8,75% a.a., devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; b) IOF – o emitente obriga-se a pagar o IOF - Imposto sobre Operações de Crédito, câmbio e seguro ou relativas a títulos ou valores mobiliários devido no percentual e na forma da legislação em vigor, incidente sobre o valor financiado. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantias: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 936.872.301-04, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4083421-SSP/SC, com endereço a Avenida Mato Grosso, nº 6, Centro, nesta cidade de Canarana-MT – Avalista e Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 05/2016. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 20.027, fls. 20.042, Livro 3. Protocolo nº 55.410, de 17.06.2016. Emolumentos: R\$57,60. Selo: ASR 10074. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 04/14.738 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Canarana, 29 de novembro de 2.017. Procede-se ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL nº 237/2291/27112017-1, emitida por **VILSON BIGUELINI** – CPF sob o nº 460.704.431-87, anteriormente qualificado, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em data de 27 de novembro de 2017, nesta cidade de



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
13.029

FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

IMÓVEL

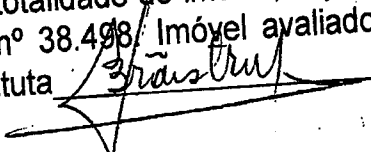
: Um Lote Chácara, situado na zona urbana da Agrovila I, no Loteamento PROJETO CANARANA I, neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 17.280,00 m² (Dezessete mil, duzentos e oitenta metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 30 (Trinta), dentro dos seguintes limites e confrontações:

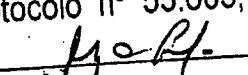
ESTAÇÕES:	RUMOS:	DISTÂNCIAS:	LIMITES E CONFRONTAÇÕES:
1 - 2	87°27'SE	54,00 m.	Avenida;.....
2 - 3	03°03'SW	320,00 m.	Rua e Lote Chácara nº 31;.....
3 - 4	87°27'NE	54,00 m.	Rua e Lote Rural nº 28;.....
4 - 1	03°03'NW	320,00 m.	Rua e Lote Chácara nº 29;.....

PROPRIETÁRIO: NATALICIO DJALMO KUHN, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Valter Kuhn e Belmira Petry Kuhn, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 285.792-MT e inscrito no CPF sob o nº 247.533.270-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.874 de ordem do Livro 2, datada de 28 de maio de 1.985, do RI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/2009. Emolumentos: R\$39,40. Canarana, 06 de novembro de 2.009. A Oficial *[assinatura]* (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/13.029 - Canarana, 06 de novembro de 2.009. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 258/259 do Livro nº 18, em data de 17.07.1986. O proprietário, NATALICIO DJALMO KUHN, acima qualificado, vendeu à **ODAIR BIGUELINI**, brasileiro, casado com ANITA TEREZINHA BIGUELINI pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, contador, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 900.757.235-8-RS e inscrito no CPF sob o nº 247.792.450-87, pelo valor de Cz\$5.000,00 (Cinco mil cruzados), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 37.145. Imóvel avaliado em: R\$8.453,66. Emolumentos: R\$166,51. A Oficial *[assinatura]* (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/13.029 - Canarana, 28 de julho de 2.010. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 040/041 do Livro nº 0117, em data de 13.05.2010. Os proprietários, ODAIR BIGUELINI e sua esposa ANITA TERESINHA BIGUELINI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 13.263, Livro 3 deste Ofício, em 25.06.2009, ele contador e ela empresária, ele filho de Edgar Biguelini e Selita Biguelini e ela filha de Onezio Selle e Maria Selivina Selle, residentes e domiciliados na Rua Guarita, nº 75, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores

dos Documentos de Identidades, ele RG nº 9007572358-SSP/RS, expedida em 23.09.1976 e ela RG nº 0697234-9-SSP/MT, expedida em 21.11.2006, inscritos no CPF, ele sob o nº 247.792.450-87 e ela sob o nº 514.297.561-87, venderam à **VILSON BIGUELINI**, brasileiro, casado com ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5.857, Livro 3 deste Ofício, em 10.01.2001, empresário, filho de Edgar Biguelini e Selita Biguelini, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 493, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 642.037-SSP/MT, expedida em 22.09.1986 e inscrito no CPF sob o nº 460.704.431-87, pelo valor de R\$10.000,00 (Dez mil reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 38.498/ Imóvel avaliado em: R\$34.560,06. Emolumentos: R\$626,68. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

R. 03/13.029 - Canarana, 04 de julho de 2.016. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201605048, emitida por VILSON BIGUELINI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 460.704.431-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 642037-SSP/MT, com endereço a Avenida Mato Grosso, nº 115, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em data de 29 de junho de 2016, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$225.000,00, com vencimento em 29 de junho de 2017. Juros e IOF: a) Juros - Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 8,75% a.a., devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; b) IOF - o emitente obriga-se a pagar o IOF - Imposto sobre Operações de Crédito, cambio e seguro ou relativas a títulos ou valores mobiliários devido no percentual e na forma da legislação em vigor, incidente sobre o valor financiado. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantias: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 936.872.301-04, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4083421-SSP/SC, com endereço a Avenida Rio Grande do Sul, nº 6, Centro, nesta cidade de Canarana-MT - Avalista e Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 06/2016. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 20.087, fls. 20.212, Livro 3. Protocolo nº 55.605, de 30.06.2016. Emolumentos: R\$57,60. Selo: AUH 39898. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 04/13.029 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Canarana, 29 de novembro de 2.017. Procede-se ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL nº 237/2291/27112017-1, emitida por VILSON BIGUELINI - CPF sob o nº 460.704.431-87, anteriormente qualificado, em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em data de 27 de novembro de 2017, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$460.000,00, com vencimento em 01 de



SERVIÇO REGISTRAL



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

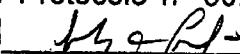
14.738

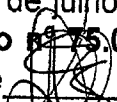
FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

Canarana-MT, no valor de R\$460.000,00, com vencimento em 01 de dezembro de 2025. Características da Operação: 1) Valor do Crédito: R\$460.000,00. 2) Prazo da Operação: 96 meses. 2.1) Data para Liberação do Crédito: 30.11.2017. 3) Encargos Prefixados: 3.1) Taxa de Juros Efetiva: 1,55% ao mês; 3.2) Taxa de Juros Efetiva: 20,27% ao ano. 4) Encargos Pós-Fixados: Nada consta. 5) Period. Capitalização: Diária. 6) Valor do IOF: 15.840,81. 7) Valor da(s) Tarifa(s): 0,00. 8) Quantidade Parcela: 16. 9) Valor da Parcela: R\$60.143,40. Vencimento da 1ª Parcela: 30.05.2018; Vencimento da Última Parcela: 01.12.2025. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, o Emitente e a Terceiro(a) Garantidor(a) **ALIENAM** ao BANCO BRADESCO S/A em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula juntamente com suas acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Assina também dita Cédula: ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI – CPF nº 936.872.301-04 – Terceira Garantidora. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2017. Anexos: Cópias das Certidões das Matrículas dos Imóveis. Protocolo nº 60.452, de 27.11.2017. Emolumentos: R\$1.284,30. Selo: AZS 85913. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

AV. 05/14.738 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.04). Canarana-MT, 18 de agosto de 2022. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no **R.04** da presente matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em 12 de julho de 2022, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2022. **Protocolo nº 60.018**, de 21.07.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BTK 96952. Dou fé. A Escrevente  (Laura Beatriz Araújo Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 14738, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 18 de agosto de 2022. 13:33:59


Laura Beatriz Araújo Santos-Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176, 177

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL

BTK 96958

Valor Selo: R\$ 29,50







SERVIÇO REGISTRAL



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA
13.029

FICHA
02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

dezembro de 2025. Características da Operação: 1) Valor do Crédito: R\$460.000,00. 2) Prazo da Operação: 96 meses. 2.1) Data para Liberação do Crédito: 30.11.2017. 3) Encargos Prefixados: 3.1) Taxa de Juros Efetiva: 1,55% ao mês; 3.2) Taxa de Juros Efetiva: 20,27% ao ano. 4) Encargos Pós-Fixados: Nada consta. 5) Period. Capitalização: Diária. 6) Valor do IOF: 15.840,81. 7) Valor da(s) Tarifa(s): 0,00. 8) Quantidade Parcela: 16. 9) Valor da Parcela: R\$60.143,40. Vencimento da 1ª Parcela: 30.05.2018; Vencimento da Última Parcela: 01.12.2025. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, o Emitente e a Terceiro(a) Garantidor(a) **ALIENAM** ao BANCO BRADESCO S/A em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula juntamente com suas acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Assina também dita Cédula: ROSANE PAULA TREICHEL BIGUELINI - CPF nº 936.872.301-04 - Terceira Garantidora. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2017. Anexos: Cópias das Certidões das Matrículas dos Imóveis. Protocolo nº 60.452, de 27.11.2017. Emolumentos: R\$1.284,30. Selo: AZS 85913. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 05/13.029 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.04). Canarana-MT, 18 de agosto de 2022. Procedeu-se a esta averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no **R.04** da presente matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em 12 de julho de 2022, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2022. Protocolo nº 60.018, de 21.07.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BTK 96952. Dou fé. A Escrevente Laura Beatriz Araújo Santos (Laura Beatriz Araújo Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13029, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 18 de agosto de 2022. 13:37:46

Laura Beatriz Araújo Santos
Laura Beatriz Araújo Santos-Escrevente

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



SELO DE CONTROLE DIGITAL
BTK 96957
Valor Selo: R\$ 29,50

