



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Projeto de Lei Municipal n° ____/2024

De 29 de agosto de 2024.

(Autoria do Executivo)

Dispõe sobre a criação do Anel Viário do Município de Canarana - MT, e dá outras providências.

Fábio Marcos Pereira de Faria, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Anel Viário do Município de Canarana/MT.

Art. 2º O Anel viário, medida de planejamento e organização, visa facilitar o tráfego de veículos de passagem, circundar a malha urbana, sem adentrar a área central da cidade, tudo conforme Memorial, Mapas e demais documentos que integram o teor da presente Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta do orçamento vigente, suplementados se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do prefeito municipal de Canarana - MT, em 29 de agosto de 2024.

FABIO MARCOS PEREIRA DE FARIA:88844846187
Assinado de forma digital por FABIO MARCOS PEREIRA DE FARIA:88844846187

Fábio Marcos Pereira de Faria
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Mensagem ao Legislativo

Projeto de Lei nº _____ 2024

29 de agosto de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores.

Estamos encaminhando, para apreciação e votação, o presente Projeto de Lei que cria o Anel Viário do Município de Canarana/MT.

Com a aprovação do projeto, medida de planejamento e organização, o tráfego de veículos de passagem será facilitado, visando circundar a malha urbana, sem adentrar a área central da cidade, tudo conforme Memorial, Mapas e demais documentos que integram o teor da presente Lei.

Diante do exposto, o Poder Executivo deste Município espera da Câmara de Vereadores a aprovação pelo Douto Plenário do presente Projeto de Lei, por ser medida que atende ao interesse público.

FABIO MARCOS Assinado de forma
PEREIRA DE digital por FABIO
FARIA:88844846 MARCOS PEREIRA
DE
187 FARIA:88844846187

Fábio Marcos Pereira de Faria
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
CNPJ 15.023.922/0001-91

SEMOP
SECRETARIA MUNICIPAL DE VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

E-mail: analisedeprojetos.semop@gmail.com

OFÍCIO N°112/SEMOPCAN

Canarana-MT, 29 de agosto de 2024.

DA: Secretaria de Obras e Viação Publica

PARA: Secretaria de Gestão Governamental/Gabinete

Senhora: Adirma Rosa Guimarães Koester

ASSUNTO: DOCUMENTAÇÃO ANEL VIÁRIO

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Senhoria, servimo-nos do presente para entregar a documentação para tomar as devidas providências para a provação do Anel Viário.

Sendo em anexo 02(vias) do mapa do traçado onde poderá ser implantado o futuro Anel Viário;

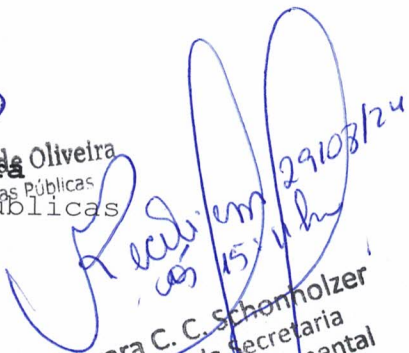
Memorial Descritivo;

Matriculas dos referidas Glebas onde confronta como o Anel Viário.

Assim manifestamos nosso apreço, e nos colocamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Marciano Mendes de Oliveira
Secretaria de Viação e Obras Públicas
Sec. de Obras Públicas


Mayara C. C. Schenholzer
Assessor da Secretaria
de Gestão Governamental
Portaria 663/2022



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ: 15.023.922/0001-91

MEMORIAL DESCRITIVO

ANEL VIÁRIO - MUNICÍPIO DE CANARANA-MT

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição do trajeto do **Anel Viário** na coordenada **UTM-Datum SIRGAS-2000, E=368.887,96 m e N=8.502.260,66 m**, localizada em comum com a margem direita da pista da **RODOVIA ESTADUAL- MT-326**, (sentido Entroncamento a Canarana-MT) e **Rua limítrofe do Lote-54, Projeto Canarana-I, Agrovila-I, Setor-I, esquina do AUTO POSTO NOGUEIRA**, seguindo-se pela extensão total de **19.386,00 metros** por vários azimutes e distâncias, e confrontando-se com diversas propriedades, conforme planta em anexo, chega-se ao final do **Anel Viário** na coordenada **UTM E=355.647,24 m e N=8.502.194,95 m**, localizada em comum com a margem direita da pista da **RODOVIA ESTADUAL- MT-020** (sentido Canarana-MT, a Paranatinga-MT), e **Fazenda Ponta Bonita**, propriedade de **Decio Martignago**, divisa com Armazém da **EMPRESA COFCO INTERNATIONAL BRASIL S.A.**

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Canarana-MT, 28 de agosto de 2024.

DIEGO ROBERTO
SBITKOWSKI
CHAMMA:05759573950

Assinado de forma digital por
DIEGO ROBERTO SBITKOWSKI
CHAMMA:05759573950
Dados: 2024.08.29 14:21:30
-03'00'

Diego Roberto Sbitkowski Chamma
Engenheiro Civil
CREA RNP 2511178010



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ: 15.023.922/0001-91

MEMORIAL DESCRITIVO

ANEL VIÁRIO - MUNICÍPIO DE CANARANA-MT

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição do trajeto do **Anel Viário** na coordenada **UTM-Datum SIRGAS-2000, E=368.887,96 m e N=8.502.260,66 m**, localizada em comum com a margem direita da pista da **RODOVIA ESTADUAL- MT-326**, (sentido Entroncamento a Canarana-MT) e **Rua limítrofe do Lote-54, Projeto Canarana-I, Agrovila-I, Setor-I, esquina do AUTO POSTO NOGUEIRA**, seguindo-se pela extensão total de **19.386,00 metros** por vários azimutes e distâncias, e confrontando-se com diversas propriedades, conforme planta em anexo, chega-se ao final do **Anel Viário** na coordenada **UTM E=355.647,24 m e N=8.502.194,95 m**, localizada em comum com a margem direita da pista da **RODOVIA ESTADUAL- MT-020** (sentido Canarana-MT, a Paranatinga-MT), e **Fazenda Ponta Bonita**, propriedade de **Decio Martignago**, divisa com **Armazém da EMPRESA COFCO INTERNATIONAL BRASIL S.A.**

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Canarana-MT, 28 de agosto de 2024.

DIEGO ROBERTO
SBITKOWSKI

CHAMMA:05759573950

Assinado de forma digital por
DIEGO ROBERTO SBITKOWSKI
CHAMMA:05759573950
Dados: 2024.08.29 14:21:30
-03'00'

Diego Roberto Sbitkowski Chamma

Engenheiro Civil

CREA RNP 2511178010



C A R T Ó R I O
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

20.765

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020765-62

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 463,0216 ha (Quatrocentos e sessenta e três hectares, dois ares e dezesseis centiares), perímetro de 9.201,43 m, oriunda do Lote nº 73 da Seção 2 do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA FLORESTA NEGRA**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-M-0813	-52°19'30,031"	-13°30'30,835"	400,71	AHT-M-0814	149°49'	196,77	CNS:06.546-6 Mat.377 Faz.Floresta Negra-L-72
AHT-M-0814	-52°19'26,742"	-13°30'36,370"	400,34	AHT-M-0815	139°30'	123,11	CNS:06.546-6 Mat.377 Faz.Floresta Negra-L-72
AHT-M-0815	-52°19'24,085"	-13°30'39,417"	400,13	AHT-M-0816	109°10'	695,34	CNS:06.546-6 Mat.377 Faz.Floresta Negra-L-72
AHT-M-0816	-52°19'02,247"	-13°30'46,849"	404,9	AHT-M-0817	198°15'	260,18	Estrada
AHT-M-0817	-52°19'04,958"	-13°30'54,888"	400,51	AHT-M-0818	107°52'	843,33	Estrada
AHT-M-0818	-52°18'38,270"	-13°31'03,313"	401,88	AHT-M-0819	195°50'	570,69	CNS:06.546-6 Mat.13492 Faz.Até Que Enfim
AHT-M-0819	-52°18'43,450"	-13°31'21,176"	398,92	AHT-M-1456	257°02'	396,89	CNS:06.546-6 Mat.2799 Faz.Garça Branca-IV
AHT-M-1456	-52°18'56,312"	-13°31'24,070"	400,79	AHT-M-0820	257°02'	1978,58	CNS: 06.546-6 Mat. 16508 Faz.3 Divisas
AHT-M-0820	-52°20'00,434"	-13°31'38,497"	394,618	B10-M03627	257°04'	505,95	CNS:06.546-6 Mat.20001 Faz.São Francisco
B10-M-03627	-52°20'16,832"	-13°31'42,180"	394,535	B10-PA3627	346°21'	1737,83	CNS:06.546-6 Mat.20428 Faz. Ponta Bonita
B10-P-A3627	-52°20'30,466"	-13°30'47,232"	393,488	AHT-M-0821	346°35'	6,91	CNS:06.546-6 Mat.20428 Faz.Ponta Bonita
AHT-M-0821	-52°20'30,519"	-13°30'47,013"	393,55	AHT-M-0813	74°42'	1885,85	CNS:06.546-6 Mat.377 Faz.Floresta Negra-L-72

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Eloy Antonio Bordignon Serafim – Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Conselho Profissional: 57221/RS; Código de Credenciamento: AHT; Documento de RT: 1220220108717-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 296ec832-4e66-41a9-aebc-c4b0300a5761**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 21 de junho de 2022. **CADASTRO RURAL - CCIR 2022:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.001.511-0; Denominação do Imóvel Rural: Lote 73 Fazenda Floresta Negra; Área Total (ha): 470,0000; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 07.02.2013; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel Rural: Projeto Canarana I; Município Sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 67,2389; Nº de Módulos Rurais: 6,99; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 5.8750; F.M.P. (ha): 4,00; Área registrada: 470,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Nome do Declarante: Hans Georg Kalmbach; CPF: 223.639.391-15; Nacionalidade: Estrangeira; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; % de Detenção: 100,00; Data de Lançamento: 18.07.2022, Nº do CCIR: 52692954220, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF nº 3.463.484-3**. **PROPRIETÁRIO: HANS GEORG KALMBACH**, alemão, casado com **CRISTA BARBEL KALMBACH**, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro Permanente **RNE nº 0709298-SE/DPMAF**, e inscrito no CPF sob o nº 223.639.391-15. **TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda**, registrada em 25.03.2011, conforme consta do **R-03 da Matrícula anterior nº 12.255**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.255**, de ordem do Livro 2, datada de 02 de julho de 2008, deste Ofício. **Protocolo nº 75.847**, de 07.10.2022. Emolumentos: R\$85,40.

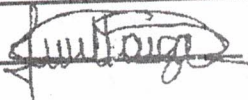
MATRÍCULA


20.765

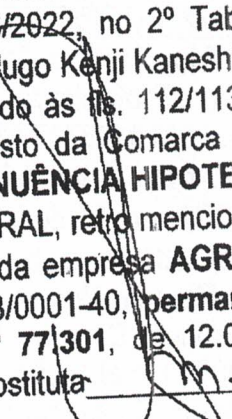
FICHA

01

CNM: 065466.2.0020765-62 VERSO

Selo: BUK 29148. Canarana-MT, 28 de outubro de 2022. A Escrevente 
(Joselha Maria Souza).

AV. 01/20.765 – AVERBAÇÃO REMISSIVA – HIPOTECA CEDULAR. Canarana-MT, 28 de outubro de 2022. Certifico que o imóvel encontra-se onerado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 7542 – Agro Porto Velho-RO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo seguinte gravame: **Em Hipoteca Cedular de 1º Grau**, conforme CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 1472232/7542/2022, emitida por HANS GEORG KALMBACH - CPF nº 223.639.391-15, em 25.05.2022, no valor de R\$2.146.491,50, com vencimento em 25.05.2032, registrada sob o **R.07 da matrícula anterior nº 12.255**, Livro 2, e **Registro nº 24.954**, fls. 01, Livro 3, ambos de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente  (Joselha Maria Souza).

AV. 02/20.765 – AVERBAÇÃO DE ANUÊNCIA (AV.01). Canarana-MT, 03 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação, conforme instrumento particular, firmado em Anápolis-GO, aos 11 de novembro de 2022, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, representada por seu bastante procurador substabelecido, Mychell Mendes Pereira, CPF 970.556.381-00, nos termos do Substabelecimento de Substabelecimento, lavrado às fls. 064/065, do Livro nº 3532-P, aos 28/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, outorgado por Newton Dianin Costa Junior, dos poderes que recebeu pelo Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 020/021, do Livro nº 3529-P, aos 08/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, outorgado por Hugo Kenji Kaneshiro dos poderes que recebeu pelo instrumento público de procuração lavrado às fls. 112/113, do Livro nº 3523-P, aos 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, que ficam arquivados nesta Serventia, para constar a **ANUÊNCIA HIPOTECÁRIA DO AV.01**, emitida então pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro mencionada, em relação ao registro de integralização de capital social em favor da empresa **AGROPECUÁRIA KALMBACH LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.008.353/0001-40, **permanecendo na presente matrícula a hipoteca constituída. Protocolo nº 771301**, de 12.04.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BWE 82169. Dou fé. A Oficial Substituta  (Amanda Simon).

R. 03/20.765 – REGISTRO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. Canarana-MT, 03 de maio de 2023. Procede-se a este registro para constar que, consoante **Certidão em Inteiro Teor do Contrato Social de Constituição de Sociedade Limitada**, firmado em Canarana-MT, aos 28 de julho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob nº 51201857067, aos 05/08/2021, assinada digitalmente pelo Secretário-Geral Julio Frederico Muller Neto, Protocolo 210936428, datado de 21/07/2021; **Certidão em Inteiro Teor da 1ª Alteração do Contrato Social**, firmada em Canarana-MT, aos 04 de fevereiro de 2022, registrada na JUCEMAT, sob nº 2485608, aos 14/02/2022, assinada digitalmente pelo Secretário-Geral Julio Frederico Muller Neto, Protocolo nº 220163154, datado de 14/02/2022; **Certidão em Inteiro Teor da 2ª Alteração do Contrato Social**, firmada em Canarana-MT, aos 24 de fevereiro de 2022, registrada na JUCEMAT, sob nº 2491363, aos 25/02/2022, assinada digitalmente pelo Secretário-Geral Julio Frederico Muller Neto, Protocolo nº 220267332, datado de 25/02/2022; **Certidão em Inteiro Teor da 3ª Alteração do Contrato Social**, firmada em Canarana-MT, aos 16 de agosto de 2022,



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

20.765

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020765-62 ANVERSO

registrada na JUCEMAT, sob nº 2562971, aos 19/08/2022, assinada digitalmente pelo Secretário-Geral Julio Frederico Muller Neto, Protocolo nº 221159231, datado de 19/08/2022; Certidão Simplificada, emitida eletronicamente em Cuiabá-MT aos 30 de março de 2023, pela JUCEMAT, subscrita pelo Secretário-Geral supra referido, acompanhados de Requerimento firmado em Canarana-MT, aos 30 de março de 2023, pela parte interessada Agropecuária Kalmbach Ltda., abaixo qualificada, representada por Hans Georg Kalmbach e Christa Barbel Kalmbach, já qualificados, os proprietários HANS GEORG KALMBACH, filho de Karl Richard Kalmbach e Dora Kalmbach, nascido em 13.08.1956, na cidade de Nagold – Alemanha, alemão naturalizado brasileiro, agropecuarista, portador do Documento de Identidade RG nº 3118943-1, expedido pela SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 223.639.391-15 e sua esposa CHRISTA BARBEL KALMBACH, filha de Christian Gottlob Theurer e Berta Theurer, nascida em 18.12.1961, na cidade de Altensteig – Alemanha, alemã naturalizada brasileira, agropecuarista, portadora do Documento de Identidade RG nº 3118942-3, expedido pela SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 502.985.851-20, casados pelo regime de Bens vigente em Altensteig – Alemanha, em 28.05.1982, conforme certidão de casamento traduzida em 14.09.2021, pela tradutora juramentada, devidamente registrado sob o nº 9.903, folha 43, LB-51 do Registro de Títulos e Documentos desta cidade e Comarca de Canarana-MT, em 08.10.2021, residentes e domiciliados na Fazenda Floresta Negra, Segunda Agrovila, s/n, Caixa Postal 01, Zona Rural, Canarana/MT, CEP 78640-000, neste ato, representada pelo procurador *Hans Georg Kalmbach*, anteriormente qualificado, **TRANSMITIRAM a título de integralização de capital social, o imóvel objeto desta matrícula a AGROPECUÁRIA KALMBACH LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **43.008.353/0001-40**, devidamente registrada na JUCEMAT, sob NIRE 5120185706-7, aos 05/08/2021, com sede e foro jurídico na Fazenda Floresta Negra, Lote 73, Projeto Canarana I, s/n, Zona Rural, Canarana/MT, CEP 78640-000, representada pelos sócios, *Steffi Barbel Kalmbach*, alemã naturalizada brasileira, casada, esteticista, portadora do Documento de Identidade RG nº 3105672-5-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 750.464.151-00, residente e domiciliada na Chácara Uberberg, s/n, Zona Rural, Canarana/MT, CEP 78640-000; *Barbara Dora Kalmbach Witter*, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora do Documento de Identidade RG nº 1544091-5-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 009.195.951-97, residente e domiciliada na Avenida Norte, nº 1101, Setor B, Querência/MT, CEP 78643-000; *Georg Ferdinand Kalmbach*, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador do Documento de Identidade RG nº 1633232-6-SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 030.695.511-30, residente e domiciliado na Fazenda Floresta Negra, Segunda Agrovila, s/n, Caixa Postal 01, Zona Rural, Canarana/MT, CEP 78640-000; *Kerstin Kalmbach*, brasileira, solteira, convivente em união estável, administradora, portadora do Documento de Identidade RG nº 16332270-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 031.387.081-02, residente e domiciliada na Rua Mondai, nº 168, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000; e *Hans Georg Kalmbach*, já qualificado, nos termos do contrato,

MATRÍCULA

20.765

FICHA

02

CNM: 065466.2.0020765-62

VERSO

pelo valor de R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 751/2022, com avaliação de R\$1.568.519,33 (Um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e três centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, acompanhada da guia de recolhimento no valor de R\$31.370,39, quitada; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR 2022, quitado, sob código do imóvel nº 901.113.001.511-0; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida eletronicamente às 16:51:39 do dia 07/12/2022, pelo Ministério da Fazenda/ Secretaria da Receita Federal do Brasil/ Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - NIRF nº 3.463.484-3; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Hans Georg Kalmbach, emitida eletronicamente às 10:45:10 do dia 28/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Christa Barbel Kalmbach, emitida eletronicamente às 10:45:59 do dia 28/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND nº 0043574628 em nome de Hans Georg Kalmbach, emitida eletronicamente às 10:06:56 do dia 28/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND nº 0043574806 em nome de Christa Barbel Kalmbach, emitida eletronicamente às 10:12:49 do dia 28/03/2023; Declaração de inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, firmada em Canarana-MT, aos 20 de dezembro de 2022, subscrita por Agropecuária Kalmbach Ltda., representada por seu sócio administrador Hans Georg Kalmbach e pela não sócia administradora Christa Barbel Kalmbach, já qualificados; Declaração de Dispensa das Certidões, de Feitos Ajuizados da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho, firmada em Canarana-MT, aos 20 de dezembro de 2022, subscrita por Agropecuária Kalmbach Ltda., representada por seu sócio administrador Hans Georg Kalmbach e pela não sócia administradora Christa Barbel Kalmbach, já qualificados; Declaração de ciência de ônus, firmada em Canarana-MT aos 05 de abril de 2023, subscrita por Agropecuária Kalmbach Ltda, representada por seu sócio administrador Hans Georg Kalmbach e pela não sócia administradora Christa Barbel Kalmbach, já qualificados. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições e certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas no registro. Dou fé. Protocolo nº 77.200, de 31.03.2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo: BWE 82170. A Oficial Substituta *Am.* (Amanda Simon).

AV.04/20.765 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 26 de outubro de 2023. Procedeu-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.960 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 79.108 de 19.10.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BYP 24556. A Escrevente *Elisângela* (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 20765, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:07 20

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente

Selo de Controle Digital

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

Código da Serventia: 044

Cod. Ato: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25895
Valor Selo: R\$ 68,30



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66 3478-1408

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66 3478-1408

PRENOTAÇÃO(ÕES)

Certifico que se encontra protocolado(a)
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 702144. Protocolo nº 81.804, datado de 22.08.2024. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024.

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich
Escrevente





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

13.524

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013524-57 ANVERSO

IMÓVEL

: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 1.6000 ha (Um hectare e seis mil metros quadrados), locado sob o Lote nº 28 (Vinte e oito) da AGROVILA II do Projeto Canarana, dentro dos seguintes limites e confrontações:

ESTAÇÕES	RUMOS	DISTÂNCIAS	LIMITES E CONFRONTAÇÕES:
1-2	33°25'SW	64 m	Avenida;
2-3	56°35'NW	250 m	Rua e Lote Chácara 29;
3-4	33°25'SE	64 m	Rua e Lote Rural 73;
4-1	56°35'NE	250 m	Rua e Lote Chácara 27.

PROPRIETÁRIOS: EGÍDIO SCHUMACHER, brasileiro, casado com IVONE GRUN SCHUMACHER, pelo regime de Comunhão de Bens, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 9006754734-RS e inscrito no CPF sob o nº 158.137.540-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.812 de ordem do Livro 2, datada de 05 de novembro de 1.987, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 41.263 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$42,30. Selo: ABE 4729. Canarana, 16 de setembro de 2011. A Oficial *Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/13.524 - Canarana, 16 de setembro de 2.011. 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 0124, em data de 08.09.2011. O proprietário, ESPÓLIO DE EGÍDIO SCHUMACHER, representado por IVONE GRUN SCHUMACHER, brasileira, viúva, do lar, filha de Eurico Grun e Ilda Bauer Grun, residente e domiciliada na Rua Ijuí, nº 705, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade RG nº 1101948-4-SJ/MT, expedida em 24.10.1994 e inscrita no CPF sob o nº 014.080.991-01, vendeu à **VANONIS JOSÉ BORGES**, brasileiro, casado com MAURA SABINO SALVIANO BORGES, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 6.222 no Livro 3 Registro Auxiliar, do Segundo Serviço e Registro de Imóveis da cidade de Ituiutaba-MG, em 22.04.1986, agricultor, filho de João Guardiano Borges e Margarida Ribeiro Malta, residente e domiciliado na Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-2.405.885-PC/MG, expedida em 29.06.2005 e inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, pelo valor de R\$9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 41.263 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$187,54. Selo: ABE 4729. A Oficial *Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEGRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13524, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:53:55

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich - Es crevente

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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25899

Valor Selo: R\$ 56,50





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA

MATRÍCULA

20.412

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020412-54

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 22,7358 ha (Vinte e dois hectares, setenta e três ares e cinquenta e oito centiares), perímetro de 1.975,72 m, oriunda do Lote nº 56 da Secção 2, denominada **FAZENDA ENTRE RIOS - PARCELA 06**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AUG-M-2393	-52°16'55,566"	-13°31'13,303"	380,55	AUG-M-2667	90°51'	539,2	CNS:06.546-6 Mat.18828 Parte da matricula nº 18828
AUG-M-2667	-52°16'37,638"	-13°31'13,564"	396,08	AUG-M-1525	167°35'	381,4	Rodovia Estadual MT 109
AUG-M-1525	-52°16'34,913"	-13°31'25,684"	401,13	AUG-M-1616	270°15'	286,35	CNS: 06.546-6 Mat. 10828
AUG-M-1616	-52°16'44,435"	-13°31'25,641"	394,46	AUG-M-1526	270°08'	387,0	CNS: 06.546-6 Mat. 10839
AUG-M-1526	-52°16'57,304"	-13°31'25,608"	392,24	AUG-M-2393	07°52'	381,77	Estrada Municipal

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Ubiracildo Marcelino Coelho – Engenheiro Florestal; Conselho Profissional: 120453203-6/MT; Código Credenciamento: AUG; Documento de RT: 1220210040565-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 56ae0f05-b086-4f33-922e-0685131324b7**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 28 de abril de 2021. **CADASTRO RURAL - CCIR 2021:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.001.406-7; Denominação do Imóvel rural: Fazenda Entre Rios; Área Total: 470,0000 ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 08.11.2002; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 56; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 43,4782; Nº de Módulos Rurais: 10,81; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,8700; FMP: (ha): 4,00; Área registrada: 470,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 470,0000 ha; Dados do Titular: Milton Ropke; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 162.279.721-34; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Total Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 19.07.2021; Nº do CCIR: 40299899216, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 4.236.789-1**. **PROPRIETÁRIOS:** **MILTON ROPKE**, brasileiro, casado com **ROSEMARI TEREZINHA ZERWES ROPKE**, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, RG nº 285.030-SSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 162.279.721-34. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº 18.828, de ordem do Livro 2, aberta aos 04 de setembro de 2018, deste Ofício. **Protocolo nº 72.753**, de 22.10.2021. Emolumentos: R\$77,00. Selo: BRF 28358. Canarana-MT, 13 de dezembro de 2021. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

R. 01/20.412 – **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 13 de dezembro de 2021. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fis. 136/140, do Livro nº 0189, em 07.10.2021. Os proprietários, **MILTON ROPKE**, filho de Alfredo Arnaldo

Ropke e de Ercilda Vinada Ladwig Ropke, nascido em 14.08.1955, na cidade de Cadeado-RS, e sua esposa ROSEMARI TEREZINHA ZERWES ROPKE, filha de Plínio Zerwes e de Doralina Francisca de Zerwes, nascida em 10.02.1963, na cidade de Ampére-PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão Parcial de Bens em 27.01.1990, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Barra do Garças, nº 588, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos documentos de identidades, ele CNH nº 00061969699-DETRAN/MT, em 04.04.2017, e ela RG nº 872.115-SSP/MT, expedido em 18.06.1990, e inscritos no CPF, ele sob o nº 162.279.721-34 e ela sob o nº 352.982.351-15, venderam a MARLY STEFFENON, filha de Alfredo Arnaldo Ropke e de Ercilia Venada Ladwig Ropke, nascida em 01.03.1954, na cidade de Cruz Alta-RS, casada com NERI STEFFENON, filho de Vitalino Steffenon e de Edy Giacomolli Steffenon, nascido em 20.10.1957, na cidade de Tenente Portela-RS, pelo regime da comunhão Universal de Bens em 26.07.1980, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa-MT, sob o nº 15.008 em 25.09.2012, brasileiros, ela do lar, ele motorista, residentes e domiciliados na Avenida Planalto, 966, Centro 2, na cidade de Água Boa-MT, portadores dos documentos de identidades, ela RG nº 1333980-0-SSP/MT, expedido em 09.07.1998, e ele RG nº 284.679-SSP/MT, expedido em 11.03.1980, e inscritos no CPF, ela sob o nº 800.784.271-34 e ele sob o nº 208.651.711-49, pelo valor de **R\$46.608,62** (Quarenta e seis mil e seiscentos e oito reais e sessenta e dois centavos), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 72.753, de 22.10.2021. Avaliação Fiscal: R\$198.187,74. Emolumentos: R\$4.418,30. Selo: BRF 28358. A Escrevente Ana C.C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 02/20.412 - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - CCIR e ITR. Canarana-MT, 21 de setembro de 2023. Procede-se a esta averbação que conforme **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2023**, constam os seguintes dados: **Código do Imóvel no INCRA sob o nº 951.056.518.093-3**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Entre Rios Parcela 6; Área Total: 22,7358 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Data do Processamento da Última Declaração: 04/08/2022; Área Certificada: 22,7358 ha; Localização do Imóvel Rural: Lote 56 Seção 2; Município Sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 72,0000; Nº de Módulos Rurais: 0,25; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,2842; FMP (ha): 4,00; Área registrada: 22,7358 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: - nada consta; Nome do Declarante: Marly Steffenon; CPF: 800.784.271-34; Nacionalidade: Brasileira; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Total Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56655956234. Dados da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **ITR** com **NIRF nº 9.673.630-5**. Protocolo nº 78.567, de 23.08.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BYP 22095. Dou fé. A Escrevente Keziane (Keziane Gomes Silva).

R. 03/20.412 - COMPRA E VENDA. Canarana-MT, 21 de setembro de 2023. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 197/199, do Livro nº 0206, em 22.08.2023. Os proprietários, MARLY STEFFENON e seu esposo NERI STEFFENON, portador do Documento de Identidade RG nº 0284679-9-SSP-MT, anteriormente qualificados, venderam a JEMERSON FERREIRA DOS SANTOS, filho de



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

20.412

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020412-54

ANVERSO

Israel Pereira dos Santos e de Edna Maria Ferreira dos Santos, nascido em 27.04.1987, na cidade de Araputanga-MT, casado com **DALLYLA BIER DALPIZZOL**, filha de Ivo Dalpizzol e de Marinês Bier Dalpizzol, nascida em 10.09.1983, nesta cidade de Canarana-MT, pelo regime da Separação de Bens em 11.11.2022, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada na folha 38, do livro 199, no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, em 18.10.2022, brasileiros, ele engenheiro agrônomo, ela dentista, residentes e domiciliados na Rua Tenente Portela, nº 319, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele **CNH nº 03647987895-DETRAN/MT**, expedida em 03.08.2021, e ela **CNH 04251312121-DETRAN/MT**, expedida em 18.12.2020, e inscritos no **CPF**, ele sob o nº **019.608.031-23** e ela sob o nº **003.623.831-70**, pelo valor de **R\$1.500.000,00** (Um milhão e quinhentos mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Condições: Não constam. **Protocolo nº 78.567**, de 23.08.2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo: BYP 22095. A Escrevente Keziane (Keziane Gomes Silva).

R. 04/20.412 – HIPOTECA. Canarana-MT, 31 de outubro de 2023. Proceda-se ao registro da Hipoteca constituída nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C30524112-1**, emitida por **AGRO TEC COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUARIA LTDA**, inscrito no CNPJ nº **38.636.498/0001-56**, com sede na Av. Mato Grosso, 1097, bairro Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU – SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob o nº **33.021.064/0001-28**, estabelecida na Av. Paraná, 168, nesta cidade de Canarana-MT. Emissão: **24 de outubro de 2023**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: **R\$5.000.000,00**. Vencimento: **07 de outubro de 2027**. **Encargos Financeiros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,511041% ao ano (0,760000% ao mês), capitalizados mensalmente. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: **UEMERSON FERREIRA DOS SANTOS** – CPF nº 019.608.031-23 – Avalista e Interveniente Garantidor. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA - CCIR 2023**, Código do Imóvel Rural nº **951.056.518.093-3**. **RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF nº 9.673.630-5**. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2023. **Protocolo nº 79.158**, de 25.10.2023. Emolumentos: R\$1.845,00. Selo: BYP 24877. A Escrevente Elisângela (Elisângela Vicente de Lima).

R. 05/20.412 – HIPOTECA. Canarana-MT, 06 de fevereiro de 2024. Proceda-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM INSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**

EM GARANTIA, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 083/085, do Livro nº 0211, em 15.01.2024, celebrada entre: o **Confitente Devedor Hipotecante: UEMERSON FERREIRA DOS SANTOS**, filho de Israel Pereira dos Santos e de Edna Maria Ferreira dos Santos, nascido em 27.04.1987, na cidade de Araputanga-MT, casado com **DALLYLA BIER DALPIZZOL**, filha de Ivo Dalpizzol e de Marinês Bier Dalpizzol, nascida em 10.09.1983, nesta cidade de Canarana-MT, pelo regime da **Separação de Bens em 11.11.2022**, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada na folha 38, do livro 199, no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, em 18.10.2022, brasileiros, ele engenheiro agrônomo, ela dentista, residentes e domiciliados na Rua Tenente Portela, nº 319, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele **CNH nº 03647987895-DETRAN/MT**, expedida em 03.08.2021, e ela **CNH 04251312121-DETRAN/MT**, expedida em 18.12.2020, e inscritos no **CPF**, ele sob o nº **019.608.031-23** e ela sob o nº **003.623.831-70**; o **Outorgado Credor Hipotecário: THOMAS KALMBACH**, filho de Karl Richard Kalmbach e Dora Kalmbach, nascido em 03.08.1962, na cidade de Uberberg Altenstein – República Federal da Alemanha, alemão, naturalizado brasileiro, conforme Certidão de Naturalização, Lei nº 6815/80 portaria nº 321, de 09.08.2019 MJ Brasília-DF, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Palmitinho, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, **RG nº 3379464-2-SESP/MT**, expedido em 05.10.2019, e inscrito no **CPF** sob o nº **292.767.481-72**, ficou acordado o seguinte: 1) **Do reconhecimento da Dívida**: pelo instrumento o confitente devedor Uemerson Ferreira dos Santos, acima qualificado, de livre e espontânea vontade se declara devedor do credor, da quantia líquida, certa e exigível de **R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais)**, mais juros de acordo com o prazo de pagamento acordado entre credor e devedor, comprometendo-se a pagar na forma discriminada, esta dívida oriunda de empréstimos de recursos pertencentes ao credor, valor já transferido ao devedor de acordo com sua solicitação, o recurso foi transferido para a conta bancária informada pelo devedor. 2) **Da Garantia Hipotecária**: Em garantia do débito proveniente da dívida ora reconhecida e confessada, assim como dos demais encargos e cominações legais, o confitente devedor, outorga ao credor, em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, e todas as benfeitorias sejam as existentes e as futuras. **Parágrafo primeiro**: a garantia é dada com prazo até 30.08.2024 ou até a integral quitação do débito do devedor para com o credor, abrangendo não só o principal do débito, mas também encargos, juros, multas, perdas e danos e eventuais despesas que o credor porventura tenha que arcar para sua efetiva liquidação, amigável ou judicial, inclusive honorários de advogado. Eventual insolvência do devedor não extinguirá a garantia. **Parágrafo segundo**: as partes, nos termos do artigo 1484 do Código Civil, avaliam o imóvel objeto da hipoteca, em **R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais)**, ficando acordado que poderá ser feita avaliação futura, caso necessário. 2) **Do acordo de Pagamento da Dívida vencida**: a dívida de **R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais)**, acima reconhecia e confessada, será quitada em uma única parcela de **R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais)**, (valor principal + encargos acordados), até 30.08.2024, iniciando em 26.12.2023, ou seja, 248 dias até o vencimento estabelecido. **Parágrafo primeiro**: o credor concede o prazo ao devedor de até 5 dias úteis após o vencimento para quitação da parcela vencida, incidindo sobre elas juros acordados entre as partes. **Parágrafo segundo**: em caso de atraso no pagamento o credor tem direito de solicitar a transferência do bem vinculado à dívida contraída. As demais



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

20.412

FICHA

03

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020412-54

ANVERSO

condições constam da referida Escritura. **Protocolo nº 79.860**, de 23.01.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CAJ 39760. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 06/20.412 - BAIXA DE HIPOTECA (R.05). Canarana-MT, 23 de agosto de 2024. Proceda-se a esta averbação para constar a baixa da Segunda e Especial Hipoteca, registrada no R.05 da presente matrícula, conforme autorização do credor, **THOMAS KALMBACH**, CPF nº 292.767.481-72, firmada em 24 de julho de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. **Protocolo nº 81.548**, de 29.07.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CEA 25866. Dou fé. A Escrevente Jessica Lopes Barbosa (Jessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 20412, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:21:52

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente

Selo de Controle Digital

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25911

Valor Selo: R\$ 74,20





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.387

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021387-39

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a **área de 50,2090 ha** (Cinquenta hectares, vinte ares e noventa centiares), perímetro 4.705,57 m, oriunda do Lote nº 63, do Projeto Canarana I, com a seguinte descrição e perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-M-1430	-52°16'55,923"	-13°30'41,064"	356,7	AHT-P-9037	173°54'	50,62	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9037	-52°16'55,745"	-13°30'42,702"	359,15	AHT-P-9038	184°35'	24,05	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9038	-52°16'55,809"	-13°30'43,482"	358,78	AHT-P-9039	169°36'	43,15	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9039	-52°16'55,550"	-13°30'44,863"	361,76	AHT-P-9040	178°35'	31,4	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9040	-52°16'55,524"	-13°30'45,884"	360,16	AHT-P-9041	159°10'	46,55	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9041	-52°16'54,974"	-13°30'47,300"	362,04	AHT-P-9042	166°46'	38,35	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9042	-52°16'54,682"	-13°30'48,515"	361,02	AHT-P-9043	191°46'	50,61	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9043	-52°16'55,026"	-13°30'50,127"	362,7	AHT-P-9044	168°52'	49,71	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9044	-52°16'54,707"	-13°30'51,714"	362,56	AHT-P-9045	162°21'	47,23	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9045	-52°16'54,231"	-13°30'53,178"	362,37	AHT-P-9046	208°02'	23,38	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9046	-52°16'54,597"	-13°30'53,850"	363,16	AHT-P-9047	171°58'	73,84	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9047	-52°16'54,254"	-13°30'56,229"	364,02	AHT-P-9048	178°39'	80,92	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9048	-52°16'54,191"	-13°30'58,861"	364,35	AHT-P-9049	181°24'	56,17	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-P-9049	-52°16'54,237"	-13°31'00,688"	364,42	AHT-M-1538	170°46'	32,31	Córrego do Sucuri, margem esquerda a montante
AHT-M-1538	-52°16'54,065"	-13°31'01,726"	368,18	AHT-M-1730	187°48'	839,97	Estrada Municipal
AHT-M-1730	-52°16'57,860"	-13°31'28,803"	393,29	AHT-M-1729	312°55'	722,2	CNS: 06.546-6 Mat. 20803 Agrícola Alvorada
AHT-M-1729	-52°17'15,445"	-13°31'12,799"	399,25	AHT-M-1731	212°33'	665,99	CNS: 06.546-6 Mat. 20803 Agrícola Alvorada
AHT-M-1731	-52°17'27,362"	-13°31'31,064"	408,11	AHT-M-1431	312°41'	30,49	Rodovia Estadual MT-110
AHT-M-1431	-52°17'28,107"	-13°31'30,392"	407,92	AHT-M-1430	32°33'	1798,62	CNS: 06.546-6 Mat. 19591 Sítio Produção-I

Mapa e Memorial Descritivo: elaborados pelo responsável técnico, Eloy Antonio Bordignon Serafim – Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Conselho Profissional: 57221/RS, Código de credenciamento: AHT, Documento de RT: 1220230207077-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº e39296ab-9dc3-4935-89a6-90c26c540411**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 17 de novembro de 2023. **CADASTRO RURAL - CCIR 2023:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.173.886.785-0; Denominação do Imóvel rural: Fazenda São José; Área Total: 110,5494 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 16.02.2017; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 63 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): 30,0000; Nº de Mód. Rurais: 3,00; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,3819; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 110,5494 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 110,5494 ha; Dados do Declarante: Dionara Regina Parzianello; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 537.978.681-20; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 2; Condição: Proprietário ou Posseiro Comum; Dados dos Titulares: CPF: 537.978.681-20; Nome: Dionara Regina Parzianello – 50%; CPF: 537.978.331-72; Nome: Graziela Doroteia Parzianello – 50%; Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56596150232, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 4.287.957-4**. **PROPRIETÁRIO: THOMAS KALMBACH**, filho de Karl Richard Kalmbach e Dora Kalmbach, nascido em 03.08.1962, na cidade de Uberberg Altenstein – República Federal da Alemanha, alemão.

MATRÍCULA

21.387

FICHA

01

CNM: 065466.2.0021387-39

VERSO

naturalizado brasileiro, conforme Certidão de Naturalização, Lei nº 6815/80 portaria nº 321, de 09.08.2019 MJ Brasília-DF, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Palmitinho, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, RG nº 3379464-2-SESP/MT, expedido em 05.10.2019, e inscrito no CPF sob o nº 292.767.481-72. MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrada da matrícula nº 20.803, de ordem do Livro 2, aberta aos 07 de dezembro de 2022, deste Ofício. Protocolo nº 79.881, de 26.01.2024. Emolumentos: R\$94,00. Selo: CAJ 40650. Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 01/21.387 - AVERBAÇÃO REMISSIVA - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. Certifico que o imóvel consta a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.680, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, em data de 07.06.2023, averbada no AV.03 da matrícula anterior nº 20.803, Livro 2 de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 02/21.387 - Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 086/089, do Livro nº 0211, em 17.01.2024. Protocolo nº 79.881, de 26.01.2024. Dou fé. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 03/21.387 - BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.01). Canarana-MT, 27 de março de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.680, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.01 da presente matrícula, firmada em 19 de fevereiro de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. Protocolo nº 80.117, de 28.02.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CCA 53123. Dou fé. A Escrevente Gessica Lopes Barbosa (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21387, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:19:55

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente

Selo de Controle Digital

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25910
Valor Selo: R\$ 56,50

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





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.263

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021263-23 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a **área de 88,1430 ha** (Oitenta e oito hectares, quatorze ares e trinta centiares), perímetro de 4.207,20 m, oriunda do Lote nº 63 da Secção nº 02, denominada **RECANTO DAS AGUAS I – GLEBA B**, com a seguinte descrição do perímetro:.....

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AUG-M-2640	-52°17'55,406"	-13°30'29,420"	397,74	AUG-M-2641	185°45'	58,2	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2641	-52°17'55,600"	-13°30'31,304"	396,98	AUG-M-2643	116°18'	239,99	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2643	-52°17'48,446"	-13°30'34,764"	390,11	AUG-M-2644	106°39'	416,33	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2644	-52°17'35,184"	-13°30'38,649"	372,84	AUG-M-2645	219°18'	66,22	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2645	-52°17'36,579"	-13°30'40,316"	373,87	AUG-M-2646	278°40'	179,24	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2646	-52°17'42,471"	-13°30'39,437"	383,12	AUG-M-2648	198°56'	202,85	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2648	-52°17'44,660"	-13°30'45,680"	387,84	AUG-M-2649	126°52'	113,82	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2649	-52°17'41,632"	-13°30'47,902"	382,84	AUG-M-2300	212°46'	683,74	CNS: 06.546-6 Mat. 19070 Recanto das Águas-II
AUG-M-2300	-52°17'53,941"	-13°31'06,607"	396,93	CK5-P-1289	296°21'	49,57	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-P-1289	-52°17'55,418"	-13°31'05,891"	396,47	CK5-P-1290	288°36'	723,03	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-P-1290	-52°18'18,203"	-13°30'58,382"	402,86	CK5-P-1291	322°47'	114,96	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-P-1291	-52°18'20,515"	-13°30'55,403"	404,0	CK5-P-1292	349°03'	111,78	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-P-1292	-52°18'21,220"	-13°30'51,832"	404,98	A6M-M-2225	17°49'	260,28	Rodovia Estadual-MT-110
A6M-M-2225	-52°18'18,571"	-13°30'43,770"	406,1	A6M-M-2224	70°26'	321,29	CNS: 06.546-6 Mat. 19069 Recanto das Águas -I - Gleba -A
A6M-M-2224	-52°18'08,505"	-13°30'40,269"	403,12	A6M-M-2223	340°10'	182,24	CNS: 06.546-6 Mat. 19069 Recanto das Águas -I - Gleba -A
A6M-M-2223	-52°18'10,559"	-13°30'34,690"	403,5	AUG-M-2640	70°26'	483,65	Estrada Vicinal

Mapa e Memorial Descritivo: elaborados pelo responsável técnico, Plinio Falkowski – Técnico(a) de Nível Superior ou Tecnólogo(a); Conselho Profissional: 5606/MT; Código de Credenciamento: A6M; Documento de RT: 1220230232261-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 619d399b-1e85-4c0a-a968-7fc4b1128edc**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 05 de dezembro de 2023. **CADASTRO RURAL - CCIR 2023:** Imóvel cadastrado no **INCRA sob o nº 951.064.470.058-6**; Denominação do imóvel: Recanto das Águas I; Área Total: 93,1455 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 15.03.2019; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 63 Secção 02; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 70,2976; Nº de Mód. Rurais: 1,06; Mód. Fiscal (ha): 80,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,1643; FMP (ha): 4,00 ha; Área registrada: 93,1455 ha; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 93,1455 ha; Dados do Declarante: Leori Jaime Muller; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 353.028.281-20; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56044738230, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 9.231.664-6**. **PROPRIETÁRIO: LEORI JAIME MULLER**, filho de Elmo Osvino Müller e Ornila Müller, nascido em 07.04.1968, na cidade de Alto Uruguai-RS, brasileiro, solteiro, que declarou conviver em união estável com a interveniente anuente **EDIRCE PORSCHE**, filha de Antônio Edgar Porsch e Renata Crista Porsch, nascida em 28.01.1970, na cidade de Tenente

Portela-RS, brasileira, solteira, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Capoeira Grande, nº 874, bairro Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele RG nº 0642034-6-SSP/MT, expedido em 05.08.1997, e ela RG nº 2041917184-SSP/RS, expedido em 21.01.1986, e inscritos no CPF, ele sob o nº 353.028.281-20, e ela sob o nº 487.526.651-00. TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda, registrada em 14.12.2018, conforme consta do R-01 da matrícula anterior nº 19.069, de ordem do Livro 02, deste Ofício. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da matrícula nº 19.069, de ordem do Livro 2, datada de 14 de dezembro de 2018, deste Ofício. Protocolo nº 79.589, de 12.12.2023. Emolumentos: R\$90,50. Selo: CAJ 36361. Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

AV. 01/21.263 – AVERBAÇÃO REMISSIVA – HIPOTECA CEDULAR. Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. Certifico que o imóvel encontra-se onerado em favor da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU - CNPJ nº 33.021.064/0001-28, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 1º Grau, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C10525072-0 emitida por LEORI JAIME MULLER - CPF nº 353.028.281-20, em 16.12.2021, no valor de R\$615.000,00, com vencimento em 15.12.2026, registrada no R.03 da matrícula anterior nº 19.069 no Livro 2, de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

AV. 02/21.263 – AVERBAÇÃO REMISSIVA – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. Certifico que o imóvel consta a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.893, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, em data 22.09.2023, averbado sob o AV.04 da matrícula anterior nº 19.069, Livro 2 de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

R. 03/21.263 – CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE (área de 3,4214 ha). Canarana-MT, 14 de maio de 2024. Procede-se ao registro da ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 013/018, do Livro nº 0213, em 04.04.2024, celebrada entre: os Outorgantes Proprietários Concedentes: LEORI JAIME MULLER, filho de Elmo Osvino Müller e Ornilda Müller, nascido em 07.04.1968, na cidade de Três Passos-RS, brasileiro, solteiro; e EDIRCE PORSCH, filha de Antônio Edgar Porsch e Renata Crista Porsch, nascida em 28.01.1970, na cidade de Tenente Portela-RS, brasileira, solteira, conviventes em União Estável, empresários, residentes e domiciliados na Rua Capoeira Grande, nº 874, bairro Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele RG nº 0642034-6-SESP/MT, expedido em 23.04.2013, e ela CNH nº 00090708432-DETRAN/MT, expedido em 22.01.2018, e inscritos no CPF, ele sob o nº 353.028.281-20, e ela sob o nº 487.526.651-00; a Outorgada Superficiária: UFV GYBR III CONSULTORIA EM GESTÃO DE INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Recanto das Águas I, s/n, Lote 63, Seção 02, CEP 78.640-000, inscrita no CNPJ nº 41.063.665/0001-21, com Número de Inscrição do Registro de Empresas – NIRE 51201973083, e com sua 5ª Alteração e Consolidação Contratual registrada sob o nº

MATRÍCULA

21.263

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021263-23

ANVERSO

2684066, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, em 02.02.2023, ficou acordado o seguinte: 1) Pela escritura, na melhor forma de direito, os outorgantes concedentes transferem à outorgada superficiária: **UFV GYBR III CONSULTORIA EM GESTÃO E INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA LTDA**, pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da entrada em operação da **UFV - Usina Fotovoltaica**, como de fato e na verdade nos exatos termos dos artigos 1369 a 1377 do Código Civil, a posse direta de: Uma fração de terras situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 3,4214 ha (Três hectares, quarenta e dois ares e quatorze centiares), dentro da área maior de área de 88,1430 ha (Oitenta e oito hectares, quatorze ares e trinta centiares). Área essa que passa a denominar-se Fazenda Recanto das Águas I - Usina Canarana I, com a seguinte descrição de perímetro: inicia-se no vértice denominado M1 (N=8.505.533,16; E=359.490,97), em limites com FAZENDA RECANTO DAS ÁGUAS I | MATRÍCULA 21.263, daí segue com azimute e distância de 110°25'46" – 119,07m, até o vértice M2 (N=8.505.491,60; E=359.602,56), daí segue com azimute e distância de 178°54'146" – 116,95m, até o vértice M3 (N=8.505.374,66; E=359.604,78), daí segue com azimute e distância de 202°10'02" – 59,92m, até o vértice M4 (N=8.505.319,17; E=3599.582,17) daí segue com azimute e distância de 216°24'14" – 115,87m, até o vértice M5 (N=8.505.225,91; E=359.513,40), daí segue com azimute e distância de 211°09'23" – 74,56m, até o vértice M6 (N=8.505.162,11; E=359.474,83), confrontando com a Rodovia Estadual MT-110, daí segue com azimute e distância de 296°03'05" – 26,03m, até o vértice M7 (N=8.505.173,54; E=359.451,45), daí segue com azimute e distância de 288°18'33" – 060m, até o vértice M8 (N=8.505.173,73; E=359.450,87), confrontando com Fazenda Recanto das Águas I – Matrícula 21.263, daí segue com azimute, daí segue com azimute e distância de 6°21'59" - 361,66m, até o início desta descrição, no vértice M1. Referida área, limites e confrontações estão de acordo com **Mapa e Memorial descritivo**: elaborados e assinados por: Gabriel Gonçalves Barbosa, engenheiro ambiental e técnico em agrimensura - Crea 1013121988/D-GO, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220230141463, quitada em 08.08.2023. 2) O Imóvel descrito acima se destina a construção, operação e manutenção de uma Central Geradora Fotovoltaica (CGF), denominada Usina Fotovoltaica (UFV) e de sua conexão junto ao sistema de distribuição de energia da concessionária local. 3) A outorgada superficiária, pagará aos outorgantes proprietários concedentes, durante o período de utilização da área objeto da escritura o valor mensal total de R\$2.652,84 (Dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais, e oitenta e quatro centavos), correspondente ao valor por hectare de R\$765,92 (Setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos), cujo pagamento ocorrerá até o dia 10 (dez) de cada mês. a) o pagamento ocorrerá mediante depósito em conta de titularidade dos outorgantes proprietários concedentes, Banco do Brasil S/A, agência 1319-6, conta corrente nº 13.082-6, autorizada as deduções legais e tributários incidentes e exigíveis. b) o valor estipulado sofrerá correções anuais com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado no período, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

(IBGE), ou na sua falta ou extinção, pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou na ausência de ambos, por outro índice que vier a substituí-los. c) na hipótese de atraso no pagamento, o valor mensal será acrescido de multa de 2% (dois por cento), acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês "pro rata temporis" (proporcional ao tempo de atraso), e correção monetária segundo o IPCA. d) ocorrendo o vencimento em data em que não há expediente bancário na comarca de São Paulo/SP, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, sem incidência de qualquer multa e juros. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 80.494, de 15.04.2024. Avaliação Fiscal: R\$943.387,20. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CCA 56452. A Escrevente Ana C.C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

R. 04/21.263 – CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE (área de 8,5485 ha).
Canarana-MT, 22 de julho de 2024. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 176/181, do Livro nº 0214, em 12.06.2024, celebrada entre: os **Outorgantes Proprietários Concedentes: LEORI JAIME MULLER e EDIRCE PORSCHE**, anteriormente qualificados; a **Outorgada Superficiária: GREENYELLOW UFV GESTAO E INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA 027 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Loteamento Recanto das Águas I, s/nº, Lote 63, Seção nº 02, zona rural, neste município de Canarana-MT, inscrita no CNPJ nº 49.271.391/0001-78, com Número de Inscrição do Registro de Empresas – NIRE 5120220494-6, e com sua 4ª Alteração e Consolidação Contratual registrada sob o nº 3272529, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, em 14.05.2024, ficou acordado o seguinte: 1) Pela escritura, na melhor forma de direito, os **outorgantes concedentes transferem à outorgada superficiária: GREENYELLOW UFV GESTAO E INSTALAÇÃO FOTOVOLTAICA 027 LTDA**, pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da entrada em operação da **UFV - Usina Fotovoltaica**, como de fato e na verdade nos exatos termos dos artigos 1369 a 1377 do Código Civil, a posse direta de: **Uma fração de terras situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 8,5485 ha** (Oito hectares, cinquenta e quatro ares e oitenta e cinco centiares), dentro da área maior de área de 88,1430 ha (Oitenta e oito hectares, quatorze ares e trinta centiares). Área essa que passa a denominar-se **Fazenda Recanto das Águas I - Usina Canarana I**, com a seguinte descrição de perímetro: inicia-se no vértice denominado M1 (N=8.505.806,85; E=359.520,87), em limites com FAZENDA RECANTO DAS ÁGUAS I | MATRÍCULA 21.263, daí segue com azimute e distância de 92º15'45" – 242,75 m, até o vértice M2 (N=8.505.797,26; E=359.763,43), daí segue com azimute e distância de 129º47'40" – 111,62 m, até o vértice M3 (N=8.505.725,82; E=359.849,19), daí segue com azimute e distância de 213º27'42" – 311,62 m, até o vértice M4 (N=8.505.465,85; E=359.677,37) daí segue com azimute e distância de 269º53'54" – 74,33 m, até o vértice M5 (N=8.505.465,72; E=359.603,05), daí segue com azimute e distância de 358º54'46" – 25,88 m, até o vértice M6 (N=8.505.491,60; E=359.602,56), daí segue com azimute e distância de 290º25'46" – 119,07 m, até o vértice M7 (N=8.505.533,16; E=359.490,97), daí segue com azimute e distância de 6º13'59" – 275,32 m, até o início desta descrição, no vértice M1. Referida área, limites e confrontações estão de acordo com **Mapa e Memorial descritivo**: elaborados e assinados por: Gabriel Gonçalves Barbosa, engenheiro ambiental

MATRÍCULA
21.263

FICHA
03

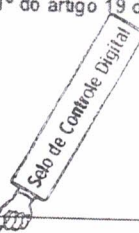
Comarca de Canarana - MT
CNM: 065466.2.0021263-23 ANVERSO

e técnico em agrimensura - Crea 1013121988/D-GO, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220240049902, quitada em 05.03.2024. 2) O Imóvel descrito acima se destina a construção, operação e manutenção de uma Central Geradora Fotovoltaica (CGF), denominada Usina Fotovoltaica (UFV) e de sua conexão junto ao sistema de distribuição de energia da concessionária local. 3) A outorgada superficiária, pagará aos outorgantes proprietários concedentes, durante o período de utilização da área objeto da escritura o valor mensal total de **R\$8.007,36** (Oito mil, sete reais e trinta e seis centavos), correspondente ao valor por hectare de R\$936,70 (Novecentos e trinta e seis reais e setenta centavos), cujo pagamento ocorrerá até o dia 10 (dez) de cada mês. a) o pagamento ocorrerá mediante depósito em conta de titularidade dos outorgantes proprietários concedentes, Banco do Brasil S/A, agência 1319-6, conta corrente nº 13.082-6, autorizada as deduções legais e tributários incidentes e exigíveis. b) o valor estipulado sofrerá correções anuais com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado no período, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou na sua falta ou extinção, pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou na ausência de ambos, por outro índice que vier a substituí-los. c) na hipótese de atraso no pagamento, o valor mensal será acrescido de multa de 2% (dois por cento), acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês "pro rata temporis" (proporcional ao tempo de atraso), e correção monetária segundo o IPCA. d) ocorrendo o vencimento em data em que não há expediente bancário na comarca de São Paulo/SP, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, sem incidência de qualquer multa e juros. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 81.129, de 18.06.2024. Avaliação Fiscal: R\$2.882.649,60. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CEA 23418. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21263, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:21:55

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25908

Valor Selo: R\$ 74,20

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66 3478-1408

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66 3478-1408

PRENOTAÇÃO(ÕES)

Certifico que se encontra protocolado
REQUERIMENTO DE
GEORREFERENCIAMENTO. Protocolo nº
81.620 datado de 02.08.2024. Canarana-MT
26 de agosto de 2024.

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich
Escrevente





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.262

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021262-26

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a **área de 5,0021 ha** (Cinco hectares e vinte e um centiares), perímetro de 956,27 m, oriunda do Lote nº 63 da Secção nº 02, denominada **RECANTO DAS AGUAS I - GLEBA A**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A6M-M-2223	-52°18'10,559"	-13°30'34,690"	403,5	A6M-M-2224	160°10'	182,24	CNS:06.546-6 Mat.19069 Recanto das Águas-I-Gleba-B
A6M-M-2224	-52°18'08,505"	-13°30'40,269"	403,12	A6M-M-2225	250°26'	321,29	CNS:06.546-6 Mat. 9069 Recanto das Águas-I-Gleba-B
A6M-M-2225	-52°18'18,571"	-13°30'43,770"	406,1	CK5-P-1293	17°48'	79,95	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-P-1293	-52°18'17,758"	-13°30'41,293"	406,2	CK5-M-2423	349°44'	120,31	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-M-2423	-52°18'18,470"	-13°30'37,441"	406,92	A6M-M-2223	70°26'	252,48	Estrada Vicinal

Mapa e Memorial Descritivo: elaborados pelo responsável técnico, Plínio Falkowski – Técnico(a) de Nivel Superior ou Tecnólogo(a); Conselho Profissional: 5606/MT; Código de Credenciamento: A6M; Documento de RT: 1220230232261-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 13664240-26ce-48f3-a36c-99b6bac02db7**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 05 de dezembro de 2023. **CADASTRO RURAL - CCIR 2023:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 951.064.470.058-6; Denominação do imóvel: Recanto das Águas I; Área Total: 93,1455 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 15.03.2019; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 63 Secção 02; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 70,2976; Nº de Mód. Rurais: 1,06; Mód. Fiscal (ha): 80,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,1643; FMP (ha): 4,00 ha; Área registrada: 93,1455 ha; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 93,1455 ha; Dados do Declarante: Leori Jaime Muller; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 353.028.281-20; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56044738230, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 9.231.664-6**. **PROPRIETÁRIO: LEORI JAIME MULLER**, filho de Elmo Osvino Müller e Ornila Müller, nascido em 07.04.1968, na cidade de Alto Uruguai-RS, brasileiro, solteiro, que declarou conviver em união estável com a interveniente anuente **EDIRCE PORSCHE**, filha de Antônio Edgar Porsch e Renata Crista Porsch, nascida em 28.01.1970, na cidade de Tenente Portela-RS, brasileira, solteira, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Capoeira Grande, nº 874, bairro Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele **RG nº 0642034-6-SSP/MT**, expedido em 05.08.1997, e ela **RG nº 2041917184-SSP/RS**, expedido em 21.01.1986, e inscritos no CPF, ele sob o nº **353.028.281-20**, e ela sob o nº **487.526.651-00**. **TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda**, registrada em 14.12.2018, conforme consta do **R-01 da matrícula anterior nº 19.069**, de ordem do Livro 02, deste Ofício. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da matrícula nº **19.069**, de ordem do Livro 2, datada de 14 de dezembro de 2018, deste Ofício. **Protocolo nº**

79.589, de 12.12.2023. Emolumentos: R\$90,50. Selo: CAJ 36361. Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

AV. 01/21.262 – **AVERBAÇÃO REMISSIVA – HIPOTECA CEDULAR**. Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. Certifico que o imóvel encontra-se onerado em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU** - CNPJ nº 33.021.064/0001-28, pelo seguinte gravame: Em **Hipoteca Cedular de 1º Grau**, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C10525072-0 emitida por **LEORI JAIME MULLER** - CPF nº 353.028.281-20, em 16.12.2021, no valor de R\$615.000,00, com vencimento em 15.12.2026, registrada no **R.03 da matrícula anterior nº 19.069** no Livro 2, de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

AV. 02/21.262 – **AVERBAÇÃO REMISSIVA – PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 20 de dezembro de 2023. Certifico que o imóvel consta a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.893, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, em data 22.09.2023, averbado sob o **AV.04 da matrícula anterior nº 19.069**, Livro 2 de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Joselha Maria Souza (Joselha Maria Souza).

AV. 03/21.262 – **BAIXA DE HIPOTECA (AV.01)**. Canarana-MT, 05 de março de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a **Baixa** da Hipoteca de 1º grau, registrada no **R.03 da matrícula anterior nº 19.069**, referente a operação nº C10525072-0, constante no AV.01 da presente matrícula, conforme autorização da credora, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU** - CNPJ nº 33.021.064/0001-28, firmada em 26 de janeiro de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. Protocolo nº 79.929, de 01.02.2024. Emolumentos: R\$18,15. CCA 51419. Dou fé. A Escrevente Géssica Lopes Barbosa (Géssica Lopes Barbosa).

R. 04/21.262 – **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 21 de maio de 2024. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 110/112, do Livro nº 0213, em 19.04.2024. Os proprietários, **LEORI JAIME MULLER**, nascido em 07.04.1968, na cidade de Três Passos-RS, e **EDIRCE PORSCH**, portadores dos Documentos de Identidade, ele RG nº 0642034-6-SESP/MT, expedido em 23.04.2013, e ela CNH nº 00090708432-DETRAN/MT, expedida em 22.01.2018, anteriormente qualificados, venderam a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula a ALFREDO GUILHERME DORÇA**, filho de Luiz Humberto Dorça e Elizabeth Nasser Dorça, nascido em 18.04.1969, na cidade de Uberlândia-MG, casado com **KARINY EVANGELISTA SOUSA DORÇA**, filha de Vicente de Paula Sousa e Idê Evangelista Chaves Sousa, nascida em 24.10.1985, na cidade de Canápolis-MG, pelo regime da **Separação de Bens**, em 30.10.2014, com Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 13.083, no Livro 3 do Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, brasileiros, ele empresário, ela estudante, residentes e domiciliados na Rua das Salvinas, nº 105, Morada da Colina, na cidade de Uberlândia-MG, portadores dos Documentos de Identidade, ele CNH nº 00960886025-

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

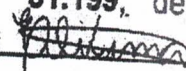
GUSTAVO REIMER - OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
21.262

FICHA
02

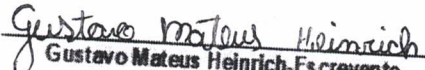
Comarca de Canarana - MT
CNM: 065466.2.0021262-26 ANVERSO

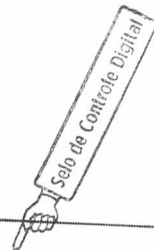
DETRAN/MT, expedida em 15.09.2022, e ela RG MG-15.777.330-PC/MG, expedida em 13.01.2015, e inscritos no CPF, ele sob o nº 744.680.906-00, e ela sob o nº 071.758.186-10, pelo valor de R\$1.500.000,00 (Um milhão, quinhentos mil reais). As demais condições de pagamento ajustadas, bem como a cláusula constituti definida, constam da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Condições: Não constam. Protocolo nº 80.568, de 23.04.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CDF 98254. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 05/21.262- BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.02). Canarana-MT, 27 de junho de 2024. Procedem-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.893, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.02 da presente matrícula, arquivada na pasta nº 01/2024. Protocolo nº 81.199, de 24.06.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CDG 01606. Dou fé. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21262, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:01:05


Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25904
Valor Selo: R\$ 62,40

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/>





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

19.070

FICHA

01

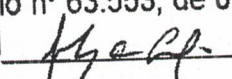
Comarca de Canarana - MT

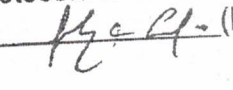
CNM: 065466.2.0019070-06 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 44,4553 ha (Quarenta e quatro hectares, quarenta e cinco ares e cinquenta e três centiares), perímetro de 5.089,69 m, oriunda do Lote nº 63 da Secção nº 02, denominada **RECANTO DAS ÁGUAS II**, com a seguinte descrição do perímetro:.....

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CK5-M-2419	-52°17'19,400"	-13°30'16,895"	361,27	CK5-M-2420	144°25'	118,27	CNS: 06.546-6 Mat. 6218
CK5-M-2420	-52°17'17,112"	-13°30'20,025"	356,25	CK5-P-1274	144°24'	28,73	CNS: 06.546-6 Mat. 6218
CK5-P-1274	-52°17'16,556"	-13°30'20,785"	396,47	CK5-P-1275	233°37'	104,93	Córrego do Sucuri
CK5-P-1275	-52°17'19,365"	-13°30'22,810"	354,2	CK5-P-1276	216°42'	27,57	Córrego do Sucuri
CK5-P-1276	-52°17'19,913"	-13°30'23,529"	355,2	CK5-P-1277	226°02'	28,95	Córrego do Sucuri
CK5-P-1277	-52°17'20,606"	-13°30'24,183"	355,72	CK5-P-1278	245°30'	49,44	Córrego do Sucuri
CK5-P-1278	-52°17'22,102"	-13°30'24,850"	356,42	CK5-P-1279	237°17'	23,66	Córrego do Sucuri
CK5-P-1279	-52°17'22,764"	-13°30'25,266"	356,64	CK5-P-1280	221°46'	83,74	Córrego do Sucuri
CK5-P-1280	-52°17'24,619"	-13°30'27,298"	360,18	CK5-P-1281	217°29'	158,09	Córrego do Sucuri
CK5-P-1281	-52°17'27,819"	-13°30'31,379"	363,61	CK5-P-1282	234°23'	15,94	Córrego do Sucuri
CK5-P-1282	-52°17'28,250"	-13°30'31,681"	365,89	CK5-P-1283	210°43'	168,18	Córrego do Sucuri
CK5-P-1283	-52°17'31,107"	-13°30'36,385"	365,5	CK5-P-1284	212°22'	163,54	Córrego do Sucuri
CK5-P-1284	-52°17'34,019"	-13°30'40,879"	368,25	CK5-P-1285	216°01'	122,41	Córrego do Sucuri
CK5-P-1285	-52°17'36,413"	-13°30'44,100"	372,57	CK5-P-1286	214°33'	112,93	Córrego do Sucuri
CK5-P-1286	-52°17'38,543"	-13°30'47,126"	374,96	CK5-P-1287	204°49'	143,96	Córrego do Sucuri
CK5-P-1287	-52°17'40,553"	-13°30'51,377"	380,17	CK5-P-1288	208°48'	82,52	Córrego do Sucuri
CK5-P-1288	-52°17'41,875"	-13°30'53,730"	380,66	CK5-M-2421	232°26'	149,77	Córrego do Sucuri
CK5-M-2421	-52°17'45,823"	-13°30'56,701"	388,42	CK5-M-2422	217°25'	388,41	CNS: 06.546-6 Mat. 7705
CK5-M-2422	-52°17'53,672"	-13°31'06,737"	396,21	AUG-M-2300	296°18'	9,03	Rodovia Estadual MT 110
AUG-M-2300	-52°17'53,941"	-13°31'06,607"	396,93	AUG-M-2649	32°46'	683,74	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2649	-52°17'41,632"	-13°30'47,902"	382,84	AUG-M-2648	306°52'	113,82	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2648	-52°17'44,660"	-13°30'45,680"	387,84	AUG-M-2646	18°56'	202,85	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2646	-52°17'42,471"	-13°30'39,437"	383,12	AUG-M-2645	98°40'	179,24	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2645	-52°17'36,579"	-13°30'40,316"	373,87	AUG-M-2644	39°18'	66,22	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2644	-52°17'35,184"	-13°30'38,649"	372,84	AUG-M-2643	286°39'	416,33	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2643	-52°17'48,446"	-13°30'34,764"	390,11	AUG-M-2641	296°18'	239,99	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2641	-52°17'55,600"	-13°30'31,304"	396,98	AUG-M-2640	05°45'	58,2	CNS:06.546-6 Mat.18147 Parte da Matrícula 18147
AUG-M-2640	-52°17'55,406"	-13°30'29,420"	397,74	CK5-M-2419	70°25'	1149,24	Estrada Vicinal

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Ubiracildo Marcelino Coelho – Engenheiro Florestal; CREA: 120453203-6/MT; Código de Credenciamento: AUG; ART: 3006226-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 651ccdd9-d00f-406f-b5f9-6b6729187e9b**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 20 de agosto de 2.018. **CADASTRO RURAL:** Imóvel cadastrado no **INCRA sob o nº 901.075.097.721-7**; Denominação do imóvel: Estância RC; Área Total: 144,4000 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 08.11.2002; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Parte do Lote 63 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 45,6962; Nº de Mód. Rurais: 3,16; Mód. Fiscal (ha): Nada consta; Nº de Módulos Fiscais: 1,8000; FMP (ha): 4,00 ha; Área registrada: 144,4000 ha; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 144,4000 ha; Nome do Declarante: Geraldo Antonio da Cruz; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 542.252.568-04; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição:

Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100; Data de Lançamento: 05.11.2018; Nº do CCIR: 20431562185 e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o NIRF: 5.580.587-6. **PROPRIETÁRIA: AGRÍCOLA ALVORADA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia MT 110, Km 01, zona rural, nesta cidade de Canarana-MT, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0011-57, com Inscrição Estadual na Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso sob o nº 13.482.689-2, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o número de identificação do Registro de Empresas – NIRE 5190037373-5 e vigésima primeira Alteração Contratual registrada em 21.08.2013, sob o registro nº 20130628166 e a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso emitida em 02.08.2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº 18.147 de ordem do Livro 2, datada de 17 de abril de 2.017, deste Ofício. Emolumentos: R\$68,53. Protocolo nº 63.553, de 07.12.2018. Selo: BEF 97039. Canarana, 14 de dezembro de 2.018. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/19.070 – **COMPRA E VENDA.** Canarana, 14 de dezembro de 2.018. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 088/091, Livro nº 0169, em data de 06.12.2018. A proprietária, **AGRÍCOLA ALVORADA S.A (filial 1011)**, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0011-57, com ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5190037373-5 em 26.03.2018, estabelecida na Rodovia Estadual MT-110, s/n zona rural, neste município de Canarana-MT e sua (matriz nº 1001) **AGRÍCOLA ALVORADA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Comércio, nº 1.549, bairro Parque Industrial, CEP 78.850-000, na cidade de Primavera do Leste-MT, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0001-85, com ato constitutivo registrado e arquivado sob Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE: 5130001552-8, conforme Ata de Reuniões de Sócios para Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima e Estatuto Social, realizada em 27.11.2017, firmada em Primavera do Leste-MT, devidamente registrada na JUCEMAT em 26.03.2018 e Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 27.11.2017, firmada em Primavera do Leste-MT em 27.03.2018 sob nº 2002560, protocolo 180274902 de 15.03.2018, vendeu à **L. J. MULLER & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **09.494.971/0001-00**, com sede na Avenida Paraná, nº 181, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, com ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE: 5120105978-1 de 17.04.2008 e Sexta Alteração Contratual consolidada registrada em 07.08.2018 sob nº 2075009, comprovada pela Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, emitida em 25.09.2018, pelo valor de **R\$275.000,00** (Duzentos e setenta e cinco mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 63.553, de 07.12.2018. Emolumentos: R\$4.191,30. Selo: BEF 97039. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/19.070 – **ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – CCIR e ITR.** Canarana, 28 de agosto de 2.019. Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de 22 de agosto de 2.019, nesta cidade de Canarana-MT, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nº 951.064.469.904-9**; Denominação do Imóvel: Recanto das



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

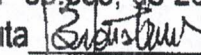
19.070

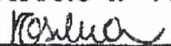
FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0019070-06 ANVERSO

Águas II; Área Total (ha): 44,4553; Classificação do imóvel: Minifundio; Data da Última Declaração: 15.03.2019; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel Rural: Lote 63 Secção 02; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 71,1106; Nº de Módulos Rurais: 0,50; Módulo Fiscal: 80,000; Nº Módulos Fiscais: 0,5557; F.M.P. (ha): 4,00; Área registrada: 44,4553 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 44,4553; Nome do Detentor: L.J MULHER E CIA LTDA.; CPF/CNPJ nº 09.494.971/0001-00; Nacionalidade: Brasileira; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; % de Detenção: 100,00; Data de Lançamento: 15.03.2019, Nº do CCIR: 24001549194. Data de Geração do CCIR: 22.08.2019 e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o NIRF: 9.231.668-9. Protocolo nº 65.893, de 23.08.2019. Emolumentos: R\$13,80. Selo: BIC 47395. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

R. 03/19.070 – **HIPOTECA**. Canarana-MT, 30 de março de 2022. Procede-se ao registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 14305177475/2022**, emitida por **LEORI JAIME MULLER**, brasileiro, união estável, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 353.028.281-20, portador do documento de identificação nº 02742962255 DETRAN/MT, residente e domiciliado na Rua Redentora, 281, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 7475 - Agro Selva Verde-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/5653-90. Emissão: 15 de março de 2022, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: R\$800.000,00. Vencimento: 23 de fevereiro de 2023. **Encargos Financeiros** – Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,50% ao ano. Os referidos encargos serão: a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação “pro rata”; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos seus valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **Cronograma de Reembolso do Crédito**: em 23.02.2023 – R\$800.000,00. Local de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE**: INCRA - **CCIR 2021**, Código do Imóvel Rural nº **951.064.469.904-9**. **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**: NIRF nº **9.231.668-9**. Assinam também dita cédula: EDIRCE PORSCH – CPF nº 487.526.651-00 – Cônjuge do Emitente e L.J MULLER E CIA LTDA – CNPJ – 09.494.971/0001-00 – Interveniente Garantidor. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2022. Registro nº 24.831, fls. 01, Livro 3, nesta data. **Protocolo nº 73.952**, de 24.03.2022. Emolumentos: R\$86,90. Selo: BSG 44291. A Escrevente  (Keziane Gomes Silva).

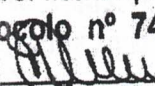
MATRÍCULA

19.070

FICHA

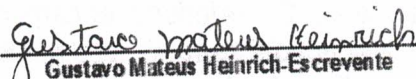
02

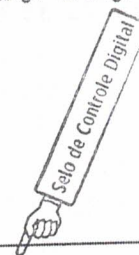
CNM: 065466.2.0019070-06 : VERSO

R. 04/19.070 – **HIPOTECA**. Canarana-MT, 26 de julho de 2022. Procede-se ao registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 1500036/7475/2022**, emitida por **LEORI JAIME MULLER**, CPF sob o nº **353.028.281-20**, anteriormente qualificado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 7475 - Agro Selva Verde-MT, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/5653-90**. Emissão: **05 de julho de 2022**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: **R\$500.000,000**. Vencimento: **05 de março de 2032**. **Encargos Financeiros** – Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de **9,5 % ao ano**. Os referidos encargos serão: a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos seus valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **Cronograma de Reembolso do Crédito**: Em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, no valor de **R\$50.000,00** cada uma, vencendo a primeira em **05.03.2023** e a última em **05.03.2032**. Local de Pagamento: **Canarana-MT**. Local de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE**: IN CRA - CCIR 2021, Código do Imóvel Rural nº **951.064.469.904-9**. **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**: NIRF nº **9.231.668-9**. Assinam também dita cédula: **EDIRCE PORSCH** – CPF nº **487.526.651-00** – Cônjuge do Emitente e **L J MULLER E CIA LTDA** – CNPJ – **09.494.971/0001-00** – Interveniente Garantidor. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº **01/2022**. Registro nº **25.076**, fls. **01**, Livro **3**, nesta data. **Protocolo nº 74.965**, de **13.07.2022**. Emolumentos: **R\$86,90**. Selo: **BTK 95360**. A Escrevente . (**Thiaiffa Bruna da S. Fidelis**).

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 19070, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:59:29


Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25903

Valor Selo: **R\$ 68,30**





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

19.591

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

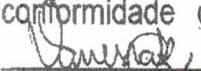
CNM: 065466.2.0019591-92 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 183,3637 ha (Cento e oitenta e três hectares, trinta e seis ares e trinta e sete centiares), perímetro de 5.873,12 m, oriunda do Lote Rural nº 63 da Secção nº 02 do Projeto Canarana I, denominada **SÍTIO PRODUÇÃO I**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-V-2480	-52°17'16,457"	-13°30'20,916"	354,91	AHT-M-1432	146°37'	153,1	CNS: 06.546-6 Mat. 6218 Chácara J.A.Favretto
AHT-M-1432	-52°17'13,656"	-13°30'25,076"	364,36	AHT-M-1428	110°02'	309,73	CNS: 06.546-6 Mat. 6218 Chácara J.A.Favretto
AHT-M-1428	-52°17'03,981"	-13°30'28,530"	382,45	AHT-M-1429	46°04'	128,16	CNS: 06.546-6 Mat. 6218 Chácara J.A.Favretto
AHT-M-1429	-52°17'00,912"	-13°30'25,637"	352,84	AHT-V-2481	46°04'	60,01	CNS: 06.546-6 Mat. 6218 Chácara J.A.Favretto
AHT-V-2481	-52°16'59,475"	-13°30'24,282"	351,32	AHT-V-2482	163°40'	85,4	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-V-2482	-52°16'58,677"	-13°30'26,949"	351,11	AHT-P-8595	177°22'	67,1	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8595	-52°16'58,675"	-13°30'29,130"	351,23	AHT-P-8596	151°10'	78,36	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8596	-52°16'57,303"	-13°30'31,392"	352,46	AHT-P-8597	167°53'	32,16	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8597	-52°16'57,078"	-13°30'32,415"	356,91	AHT-P-8598	166°33'	10,52	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8598	-52°16'56,997"	-13°30'32,748"	352,43	AHT-P-8599	159°50'	37,13	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8599	-52°16'56,571"	-13°30'33,882"	352,37	AHT-P-8600	165°03'	26,6	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8600	-52°16'56,343"	-13°30'34,718"	351,98	AHT-P-8601	178°12'	19,17	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8601	-52°16'56,323"	-13°30'35,342"	354,63	AHT-P-8602	133°08'	13,7	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8602	-52°16'55,991"	-13°30'35,646"	362,74	AHT-P-8603	173°56'	23,42	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8603	-52°16'55,909"	-13°30'36,404"	355,52	AHT-P-8604	179°15'	34,63	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8604	-52°16'55,894"	-13°30'37,531"	356,23	AHT-P-8605	174°43'	28,01	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8605	-52°16'55,808"	-13°30'38,438"	355,1	AHT-P-8606	196°00'	29,73	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8606	-52°16'56,081"	-13°30'39,368"	354,9	AHT-P-8607	163°16'	35,65	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-P-8607	-52°16'55,739"	-13°30'40,479"	363,46	AHT-M-1430	197°08'	18,82	Córrego Sucuri, margem esquerda, a montante
AHT-M-1430	-52°16'55,923"	-13°30'41,064"	356,7	AHT-M-1431	212°33'	1798,62	CNS: 06.546-6 Mat. 13300 Parte do Lote nº 63, Projeto Canarana I
AHT-M-1431	-52°17'28,107"	-13°31'30,392"	407,92	CK5-M-2422	313°23'	1058,1	Rodovia Estadual-MT-110
CK5-M-2422	-52°17'53,672"	-13°31'06,737"	396,21	CK5-M-2421	37°25'	388,41	CNS: 06.546-6 Mat. 6332 Fazenda Estância Alvorada
CK5-M-2421	-52°17'45,823"	-13°30'56,701"	388,42	AHT-V-2466	54°19'	150,91	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2466	-52°17'41,746"	-13°30'53,838"	379,21	AHT-V-2467	28°47'	83,73	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2467	-52°17'40,405"	-13°30'51,450"	380,32	AHT-V-2468	24°49'	143,7	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2468	-52°17'38,398"	-13°30'47,207"	375,87	AHT-V-2469	34°33'	112,44	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2469	-52°17'36,277"	-13°30'44,194"	371,56	AHT-V-2470	36°00'	122,51	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2470	-52°17'33,882"	-13°30'40,970"	369,82	AHT-V-2471	32°22'	163,78	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2471	-52°17'30,985"	-13°30'36,470"	365,82	AHT-V-2472	30°43'	167,2	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2472	-52°17'28,124"	-13°30'31,793"	365,35	AHT-V-2473	54°22'	15,61	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2473	-52°17'27,702"	-13°30'31,497"	363,61	AHT-V-2474	37°30'	158,65	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2474	-52°17'24,491"	-13°30'27,402"	361,25	AHT-V-2475	41°46'	82,88	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2475	-52°17'22,655"	-13°30'25,391"	358,38	AHT-V-2476	57°16'	22,61	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2476	-52°17'22,023"	-13°30'24,993"	356,89	AHT-V-2477	65°31'	49,97	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2477	-52°17'20,510"	-13°30'24,320"	355,19	AHT-V-2478	46°00'	30,21	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2478	-52°17'19,788"	-13°30'23,637"	354,2	AHT-V-2479	36°42'	27,25	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante
AHT-V-2479	-52°17'19,246"	-13°30'22,926"	354,39	AHT-V-2480	53°37'	104,17	Cabeceira do Sucuri, margem direita, a jusante

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Eloy Antonio Bordignon Serafim – Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, CREA: 57221/RS, Código de credenciamento: AHT, ART: 2818112-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 147adde-1ead-432f-bbe7-fec006c9a414**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 08 de setembro de 2.017. **CADASTRO RURAL: Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº**

950.033.006.920-7; Denominação do Imóvel rural: Sítio Produção I; Área Total: 185,0000 ha; Classificação Fundiária: Pequena; Data do Processamento da Última Declaração: 04.06.2004; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Projeto Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): Nada consta; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): Nada consta; Nº Módulos Fiscais: 2,3100; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 185,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Nome do Declarante: Baldur Ricardo Bronstrup; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 415.579.131-53; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Possseiro Individual; Detenção (%): 100.00; Data de Lançamento: 02.09.2019; Nº do CCIR: 27336341190, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 6.205.829-0**. **PROPRIETÁRIO: JAIR RODRIGUES PELUFFO**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, filho de Celiar Rodrigues Peluffo e Mafalda Garcia Rodrigues, residente e domiciliado na Rua dos Diamantes, 530, na cidade de São Caetano do Sul-SP, portador do Documento de Identidade, **CNH nº 01366852580-DETRAN/SP**, expedida em 03.04.2006, e inscrito no CPF sob o nº **124.446.208-01**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 7.705, de ordem do Livro 2, datada de 22 de dezembro de 2.000, deste Ofício. Protocolo nº 67.558, de 14.04.2020. Emolumentos: R\$73,20. Selo: BKR 49988. Canarana, 24 de abril de 2.020. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

AV. 01/19.591 – RESERVA LEGAL. Canarana, 24 de abril de 2.020. Certifico que consta do AV.02/7.705, de ordem do Livro 2 deste Ofício, a averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, Nº Termo: 051/2002, Processo Nº 5397/2.001, datado de 30.11.2001, firmado em 27.02.2002, junto à Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMA, as florestas e outras formas de vegetação existentes na propriedade: (Cerrado), com a área total de 64,7500 ha, não inferior a 35% de sua área total, referente a área de legal, somando-se a esta 14,6833 ha equivalente a 7,93% de sua área total, referente à área de preservação permanente em reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem georreferenciada no verso do termo, ficou gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. Tudo de conformidade com a Matrícula nº 7.705, deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

AV. 02/19.591 – LIMINAR DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. Canarana, 24 de abril de 2.020. Certifico que consta do AV.11/7.705, de ordem do Livro 02 deste Ofício, a averbação do Mandado de Averbação, expedido em 09 de maio de 2.017, pelo Juízo da Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca de Canarana-MT, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Darwin de Souza Pontes, Processo nº 1109-86.2017.811.0029 – Código nº 60162, de Ação de Servidão Administrativa – Passagem de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, onde figura como Parte Autora: CANARANA TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A. – CNPJ nº 24.876.026/0001-66 e como Parte Ré: JAIR RODRIGUES PELUFFO e THOMAS KALMBACH, para constar que foi concedida a Liminar de Imissão Provisória na Posse, na faixa de terras discriminada a seguir: Subestação Canarana – 230KV: Descrição: Área de terras medindo 5.00 ha (Cinco hectares), possuindo os seguintes limites e confrontações: “Partindo do ponto PI, definido pela coordenada UTM N = 8.504.833,64 m e E = 360.388,00 m, deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 129,25 m e azimute de 123°19’16” até encontrar o ponto P2, definido pela



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

19.591

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

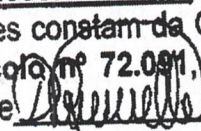
CNM: 065466.2.0019591-92 ANVERSO

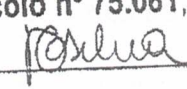
coordenada UTM N = 8.504.762,64 m e E = 360.496,00 m, deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 399,69 m e azimute de 213°03'14" até encontrar o ponto P3, definido pela coordenada UTM N = 8.504.513,64 m e E = 360.184,00 m, deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 127,40 m, com azimute de 312°27'19" até encontrar o ponto P4, definido pela coordenada UTM N = 8.504.427,64 m e E = 360.278,00 m, deste, segue com distância de 379,49 m, com azimute de 32°31'03" até encontrar o ponto P1, ponto inicial da descrição deste perímetro". Memorial descritivo apresentado aos autos. Valor da Causa: R\$266.973,66. Tudo de conformidade com a Matrícula nº 7.705, deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta Vanessa Camargo Rabuske (Vanessa Camargo Rabuske).

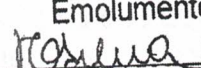
AV. 03/19.591 – CORREÇÃO DE ESTADO CIVIL. Canarana, 29 de abril de 2.020. Procedese a esta averbação, atendendo a requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, fls. 010/012 do Livro nº 0176, em data de 13.12.2019, e de conformidade com a Certidão de Casamento Matrícula nº 122747 01 55 1981 2 00056 289 0016787 61, expedida em 05 de dezembro de 2.019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo-SP, e materializada pelo 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, para constar a alteração do estado civil do requerente, **JAIR RODRIGUES PELUFFO**, para **separado consensualmente**. Protocolo nº 67.595, de 16.04.2020. Emolumentos: R\$14,20. Selo: BKR 50294. Dou fé. O Oficial Substituto Dirceu Luis Rabuske (Dirceu Luis Rabuske).

R. 04/19.591 – COMPRA E VENDA. Canarana, 29 de abril de 2.020. Procedese ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, fls. 010/012 do Livro nº 0176, em data de 13.12.2019. O proprietário, **JAIR RODRIGUES PELUFFO**, filho de Celiar Rodrigues Peluffo e de Mafalda Garcia Rodrigues, nascido em 09.06.1960, na cidade de Santo André-SP, brasileiro, separado consensualmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Capoeira Grande, 73, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 12.886.230-0-SSP/SP, expedido em 28.08.2018, e inscrito no CPF sob o nº 124.446.208-01, vendeu a **THOMAS KALMBACH**, filho de Karl Richard Kalmbach e de Dora Kalmbach, nascido em 03.08.1962, na cidade de Uberberg Altenstein – República Federal da Alemanha, brasileiro naturalizado, conforme Certidão de Naturalização, Lei nº 6815/80 portaria nº 321, de 09.08.2019 MJ Brasília-DF, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rua Palmitinho, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº **3379464-2-SSP/MT**, expedido em 05.10.2019, e inscrito no CPF sob o nº **292.767.481-72**, pelo valor de **R\$1.200.000,00** (Um milhão, duzentos mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 67.595, de 16.04.2020. Emolumentos: R\$4.474,70.

Selo: BKR 50294. O Oficial Substituto  (Dirceu Luis Rabuske).

R. 05/19.591 – **HIPOTECA**. Canarana-MT, 27 de agosto de 2021. Procede-se ao registro da Hipoteca constituída nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C10533276-0**, emitida por **THOMAS KALMBACH - CPF nº 292.767.481-72**, anteriormente qualificado, em favor do **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU – SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob o nº **33.021.064/0001-28**, estabelecida na Av. Paraná, 168, nesta cidade de Canarana-MT. Emissão: **23 de agosto de 2021**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor da Cédula: **R\$1.200.000,00**. Vencimento: **30 de julho de 2022**. **Encargos**: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 18,314003% ao ano (1,411299% ao mês) capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Praça de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. CADASTRO FISCAL/ CONTRIBUINTE: INCRA - CCIR 2021, Código do Imóvel Rural nº **950.033.006.920-7**. RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF nº **6.205.829-0**. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2021. Protocolo nº **72.091**, de 24.08.2021. Emolumentos: R\$1.569,10. Selo: BQF 38769. A Escrevente  (Danielle Alves Ribeiro).

AV. 06/19.591 – **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 30 de agosto de 2022. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº **25.131**, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, em data de 30.08.2022. Protocolo nº **75.061**, de 27.07.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 25189. A Escrevente  (Keziane Gomes Silva).

AV. 07/19.591 – **BAIXA DE HIPOTECA (R.05)**. Canarana-MT, 23 de setembro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 1º Grau, registrada no R.05 da presente matrícula, conforme autorização da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU – SICREDI ARAXINGU – CNPJ nº 33.021.064/0001-28**, firmada em 05 de agosto de 2022, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2022. Protocolo nº **75.260**, de 17.08.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo BUK 26867. Dou fé. A Escrevente  (Keziane Gomes Silva).

R. 08/19.591 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**. Canarana-MT, 18 de novembro de 2022. Procede-se o presente registro nos termos da Sentença Judicial exarada pelo MM Juiz de Direito Dr. Conrado Machado Simão, com trânsito em julgado em 25.04.2022, nos autos do processo n. 0001109-86.2017.8.11.029, Ação de Desapropriação Imóvel Rural por Interesse



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

19.591


FICHA

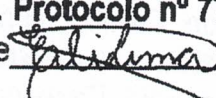
03


Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0019591-92

ANVERSO

Social, da 1ª Vara de Canarana-MT, em que são partes: Parte requerente: CANARANA TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A; Parte requerida: JAIR RODRIGUES PELUFFO e THOMAS KALMBACH, onde houve a declaração da constituição de SERVIDÃO ADMINISTRATIVA de energia elétrica, sobre a área abaixo descrita do imóvel objeto desta matrícula. ÁREA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: área de 5,0 ha (cinco hectares) – perímetro: 1.035,83m. Inicia-se a descrição deste perímetro partindo do ponto P1, de coordenadas UTM N=8.504.833,64m. e E=360.388,00m., deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 129,25m e azimute de 123º19'16" até encontrar o ponto P2, definido pela coordenada UTM N=8.504.762,64m e E=360.496,00m, deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 399,69m e azimute de 213º03'14" até encontrar o ponto P3, definido pela coordenada UTM N=8.504.513,64m e E=360.184,00m, deste, segue confrontando com faixa de domínio da MT-110, com distância de 127,40m, com azimute de 312º27'19" até encontrar o ponto P4, definido pela coordenada UTM N=8.504.427,64m e E=360.278,00m, deste, segue confrontando com Thomas Kalmbach, com distância de 379,49m, com azimute de 32º31'03" até encontrar o ponto P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo elaborado pelo engenheiro civil Francisco Fajiolli Jr. – CREA – 5060322060 – SP. Fica atribuída à presente servidão administrativa o valor de R\$ 650.000,00, valor este fixado como indenização e que serve de parâmetro para emolumentos. **Protocolo 76.069**, de 10.2022. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo: BUK 30211. Dou fé. A Escrevente  (Laura Beatriz Araújo Santos)

AV. 09/19.591 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 07 de junho de 2023. Proceder-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.680 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 77.795** de 02.06.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 94374. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 10/19.591 – BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.06). Canarana-MT, 07 de agosto de 2023. Proceder-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.131, no Livro 03 – Registro Auxiliar e averbado no AV.06 da presente matrícula, firmada em 23 de junho de 2023, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2023. **Protocolo nº 78.142**, de 07.07.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 55422. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

R. 11/19.591 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 08 de agosto de 2023. Proceder-se ao registro do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RURAL**

("CONVÊNIO") Nº 313.292767481/04042023, firmado em 28 de abril de 2023; e **INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, firmado em 14 de junho de 2023, ambos na cidade de São Paulo-SP, celebrados entre: I – **Devedor: THOMAS KALMBACH**, anteriormente qualificado. II – **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100. III – **Fiduciante: THOMAS KALMBACH**, anteriormente qualificado. IV – **DADOS DO LIMITE DE CRÉDITO:** Local e Data de Celebração: São Paulo-SP, 28 de abril de 2023. Valor do Limite de Crédito: **R\$18.488.191,26** (Dezoito milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e cento e noventa e um reais e vinte e seis centavos). Prazo do Limite de Crédito: até **10 (dez) anos** contados do registro da garantia. Conta Corrente de Depósito Devedor: Agência: 8541 Conta: 64584-5 Dac 2. **OBRIGAÇÃO GARANTIDA:** Nome do produto/operação: **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA**; Nº do Contrato/Cédula de Crédito Bancário: 102023030017400; Valor Principal: R\$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais); Data de emissão/Celebração do Instrumento: 30.03.2023; Data de Vencimento: 30.04.2024; Taxa de Juros: 1,423148% a.m./18,480000% a.a.; Demais condições: descritas na Cédula/Contrato. Por meio do Instrumento, celebrado entre as partes, ficou acordado o seguinte: 1. – O Fiduciário poderá conceder ao Devedor créditos em geral, até o valor limite global estipulado acima, denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. 1.1. – Na hipótese do Limite de Crédito ter sido utilizado pelo Devedor, antes da assinatura do Instrumento, o Devedor declara expressamente ter ciência que a alienação fiduciária constituída abrange todos os valores já utilizados e encargos, sem prejuízo das garantias anteriormente ou concomitantemente constituídas. As **Operações Derivadas** desembolsadas anteriormente a emissão do Instrumento estão descritas acima, sendo que o referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias assumidas e/ou a serem assumidas pelo Devedor, inclusive em eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de créditos em geral. 1.2 – O Limite de Crédito será reduzido pelos valores utilizados pelo Devedor por meio de Operações de Crédito e pelos encargos remuneratórios ou moratórios incidentes sobre as referidas Operações de Crédito, conforme condições estabelecidas em cada um dos instrumentos que formalizam as Operações de Crédito, sendo recomposto no montante dos pagamentos efetuados pelo Devedor. 2. – Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas pelo Devedor nas Operações de Crédito denominadas como "Obrigações Garantidas", o Fiduciante, **transfere**, em **caráter fiduciário**, ao Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514/1997, bem como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil e da Lei 13.476/2017, a **propriedade resolúvel** e a **posse indireta** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo todos os acessórios e pertencças que forem integrados. 3. – O imóvel foi avaliado pela empresa AgroTools Gestão e Monitoramento GeoEspacial de Riscos Ltda, em 24 de março de 2023, pelo valor de mercado para fins de Leilão Extrajudicial: R\$18.488.191,26 (Dezoito milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e cento e noventa e um reais e vinte e seis centavos). As demais



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

19.591

FICHA

04

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0019591-92

ANVERSO

condições constam do referido Instrumento. Anexos: Anexo I. Protocolo nº 78.330, de 31.07.2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo: BXX 55535. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 12/19.591 - BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.09). Canarana-MT, 27 de março de 2024. Procedeu-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.680, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.09 da presente matrícula, firmada em 19 de fevereiro de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. Protocolo nº 80117, de 28.02.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CCA 53123. Dou fé. A Escrevente Gessica Lopes Barbosa (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 19591, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:18:15

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25909

Valor Selo: R\$ 86,00





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
16.372

FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0016372-49 ANVERSO

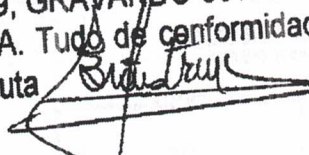
IMÓVEL

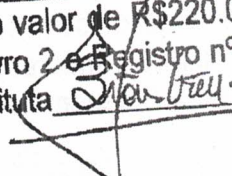
: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 143,6004 ha (Cento e quarenta e três hectares, sessenta ares e quatro centiares) e perímetro de 4.953,22 m, oriunda do Lote nº 51 Secção I do Projeto Canarana I, denominada **ESTÂNCIA RAIOS DE SOL** com a seguinte descrição do perímetro:

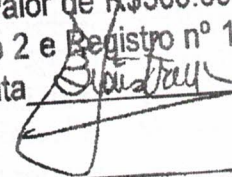
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CK5-M-2177	-52°13'24,108"	-13°31'36,624"	395,5	CK5-M-2178	149°37'	1567,37	CNS: 06.546-6 Mat. 9714 Estrada Municipal
CK5-M-2178	-52°12'57,758"	-13°32'20,625"	403,82	CK5-M-2179	224°20'	19,45	CNS: 06.546-6 Mat. 9714 Estrada Municipal
CK5-M-2179	-52°12'58,210"	-13°32'21,077"	404,15	CK5-M-2180	259°45'	547,79	CNS: 06.546-6 Mat. 9714 Estrada Municipal
CK5-M-2180	-52°13'16,136"	-13°32'24,249"	412,34	CK5-M-2181	260°17'	187,18	CNS: 06.546-6 Mat. 9714 Estrada Municipal
CK5-M-2181	-52°13'22,272"	-13°32'25,276"	415,22	AHT-M-1006	260°13'	552,78	CNS: 06.546-6 Mat. 9714 Estrada Municipal
AHT-M-1006	-52°13'40,388"	-13°32'28,329"	411,45	AHT-M-1005	352°47'	439,77	CNS: 06.546-6 Mat. 4048 Lote 51
AHT-M-1005	-52°13'42,223"	-13°32'14,133"	417,39	AHT-M-1004	355°22'	993,14	CNS: 06.546-6 Mat. 4048 Lote 51
AHT-M-1004	-52°13'44,888"	-13°31'41,924"	398,0	CK5-M-2177	75°23'	645,76	CNS: 06.546-6 Mat. 13201 Fazenda Nova

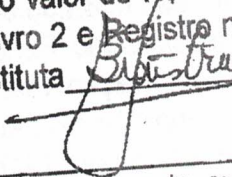
Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Claudemir José Munarini, CREA: 05044/VD/MT, Código de credenciado: CK5, ART: 1877765-MT. O imóvel recebeu a **Certificação nº 35126670-1db5-406d-8675-607c9e62a24a** emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 19 de março de 2.014. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº **950.068.253.340-0**; Nome do imóvel: Estância Raios do Sol; Área Total: 144,4000 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Data da Última Atualização: 30.03.2006; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel rural: 1ª Agrovila; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural: 0,0000; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód. Fiscais: 1,8050; FMP: 4,0000 ha; Área registrada: 144,4000 ha; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: nada consta; Nome do Detentor: José Marsango; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 492.344.559-91; Código da Pessoa: 03.674.779-3; % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Condôminos deste imóvel: 0; Data da emissão: 14.12.2009; Nº do CCIR: 11432514096. Nº do Imóvel na **Receita Federal: 6.830.837-0**. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARSANGO**, casado com IRENE ROSA MARSANGO pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agropecuaristas e comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Miraguaí, nº 502, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 7019631329-SSP/RS e ela RG nº 12/R1.614.601-SSP/SC e inscritos no CPF, ele sob nº 492.344.559-91 e ela sob nº 503.314.939-34. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 9.714 de ordem do Livro 2, datada de 02 de outubro de 2.003, deste Ofício. Protocolo nº 49.819, de 08.08.2014. Emolumentos: R\$53,30. Selo: AMI 47978. Canarana, 29 de setembro de 2.014. A Oficial Substituta *Liane Teresinha Rabuske Bronstrup* (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

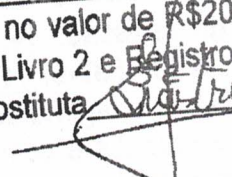
AV. 01/16.372 - Canarana, 29 de setembro de 2.014. Certifico que consta do AV.01/9.714 e AV.04/4.618, ambas de ordem do Livro 2 deste Ofício e do AV.04/4.618 do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, referência a averbação do Termo de Responsabilidade e

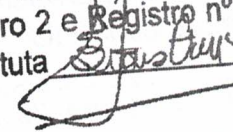
Preservação de Floresta, datado de 09.02.1989, GRAVANDO 50% do imóvel, com a área de 355,00 ha, COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. Tudo de conformidade com a Matrícula nº 9.714 deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 02/16.372 – Canarana, 29 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO BRADESCO S/A – Agência de Canarana-MT, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 1º Grau, conforme CRH nº 201205024, emitida por José Marsango, em 21.08.2012, no valor de R\$220.000,00, com vencimento em 21.08.2013, registrada sob o R.03/9.714 no Livro 2 e Registro nº 16.234, fls. 16.250, Livro 3, ambos deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 03/16.372 – Canarana, 29 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO BRADESCO S/A – Agência de Canarana-MT, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 2º Grau, conforme CRH nº 201205047, emitida por José Marsango, em 22.10.2012, no valor de R\$300.000,00, com vencimento em 22.10.2014, registrada sob o R.04/9.714 no Livro 2 e Registro nº 16.509, fls. 16.524, Livro 3, ambos deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 04/16.372 – Canarana, 29 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO BRADESCO S/A – Agência de Canarana-MT, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 3º Grau, conforme CRH nº 201305057, emitida por José Marsango, em 04.09.2013, no valor de R\$300.000,00, com vencimento em 04.09.2014, registrada sob o R.05/9.714 no Livro 2 e Registro nº 17.246, fls. 17.261, Livro 3, ambos deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 05/16.372 – Canarana, 29 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO BRADESCO S/A – Agência de Canarana-MT, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 4º Grau, conforme CRH nº 201305101, emitida por José Marsango, em 25.11.2013, no valor de R\$200.000,00, com vencimento em 25.11.2015, registrada sob o R.06/9.714 no Livro 2 e Registro nº 17.525, fls. 15.540, Livro 3, ambos deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 06/16.372 – Canarana, 29 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO BRADESCO S/A – Agência de Canarana-MT, pelo seguinte gravame: Em Hipoteca Cedular de 5º Grau, conforme CRH nº 201405057, emitida por José Marsango, em 18.09.2014, no valor de R\$378.184,00, com vencimento em 18.09.2015, registrada sob o R.07/9.714 no Livro 2 e Registro nº 18.245, fls. 18.260, Livro 3, ambos deste Ofício. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

R. 07/16.372 – Canarana, 17 de novembro de 2.015. Procede-se ao registro da CÉDULA



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

16.372

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0016372-49 ANVERSO

RURAL HIPOTECÁRIA nº 201505071, emitida por JOSE MARSANGO, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF sob o nº 492.344.559-91, portador do Documento de Identidade RG nº 20.464-SSP/MT, com endereço na Rua Derrubadas, nº 132, 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 13 de novembro de 2.015, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$300.000,00, com vencimento em 12 de novembro de 2016. 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 - 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 6º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 503.314.939-34, portadora do Documento de Identidade RG nº 12/R-1614601-SSP/SC, com endereço na Rua Derrubadas, nº 132, 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 10/2015. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 19.527, fls. 19.542, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 53.979, de 16.11.2015. Emolumentos: R\$57,60. Selo: AQY 75261. A Oficial M. Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 08/16.372 - Canarana, 15 de abril de 2.016. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201605023, emitida por JOSE MARSANGO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 492.344.559-91, portador do Documento de Identidade RG nº 20.464-SSP/MT, com endereço na Rua Derrubadas, nº 132, 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 13 de abril de 2016, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$500.000,00, com vencimento em 13 de abril de 2018. Forma de Pagamento: Em 13.04.2017 - R\$250.000,00 e em 13.04.2018 - R\$250.000,00. Juros e IOF: a) Juros - Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 20,33% 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 - 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 7º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita

Cédula: IRENE ROSA MARSANGO, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 503.314.939-34, portadora do Documento de Identidade RG nº 12/R-1614601-SSP/SC, com endereço na Rua Derrubadas, nº 132, 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 03/2016. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 19.856, fls. 19.871, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 54.883, de 13.04.2016. Emolumentos: R\$57,60. Selo: ASR 6655. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 09/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 08 de maio de 2017. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201705026, emitida por JOSE MARSANGO – CPF nº 492.344.559-91, anteriormente qualificado, 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 04 de maio de 2017, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$350.000,00, com vencimento em 01 de maio de 2018. Juros e IOF: a) Juros - Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 9,5% 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 – 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. Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO – CPF nº 503.314.939-34 – Avalista e Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 04/2017. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 20.890, fls. 20.905, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 58.368, de 04.05.2017. Emolumentos: R\$64,10. Selo: AWU 47516. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 10/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 25 de abril de 2018. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201805034 e do Aditivo, ambos datados de 18 de abril de 2018, nesta cidade de Canarana-MT, emitidos por JOSE MARSANGO - CPF nº 492.344.559-91, anteriormente qualificado, 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. Valor: R\$300.000,00. Vencimento: 23 de abril de 2019. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 7,50% 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 – 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. Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO - CPF nº 503.314.939-34 – Avalista e Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2018. Registro nº 21.787, fls. 21.802, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 61.333, de 23.04.2018. Emolumentos: R\$69,73. Selo: BBB 55583. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).



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

16.372

FICHA

03

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0016372-49 ANVERSO

R. 11/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 19 de setembro de 2018. Procede-se ao registro da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 337343**, emitida por **JOSE MARSANGO** - CPF nº **492.344.559-91**, anteriormente qualificado, 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**. Local e data de emissão: **17 de setembro de 2018**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: **R\$500.000,00**. Vencimento: **11 de setembro de 2020**. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 7% 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 – 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**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 10º GRAU**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: **IRENE ROSA MARSANGO** - CPF nº **503.314.939-34** – Avalista e Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº **01/2018**. Registro nº **22.184**, fls. **22.199**, Livro **3**, nesta data. Protocolo nº **62.835**, de **17.09.2018**. Emolumentos: **R\$69,73**. Selo: **BEF 92900**. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

AV. 12/16.372 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Canarana, 02 de julho de 2019. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Hipoteca de 9º grau, registrada no **R.10** da presente Matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, em data de 27 de junho de 2019, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº **01/2019**. Protocolo nº **65.174**, de **28.06.2019**. Emolumentos: **R\$13,80**. Selo: **BGW 43434**. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 13/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 02 de julho de 2019. Procede-se ao registro da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 0000359758**, emitida por **JOSE MARSANGO** - CPF nº **492.344.559-91**, anteriormente qualificado, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.746.948/0001-12**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco-SP. Emissão: **27 de junho de 2019**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: **R\$500.000,00**. Vencimento: **20 de junho de 2021**. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 9,98% a.a., 0,796% ao mês, 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 – 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 0,38% sobre o valor liberado. Praça de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia:

Em **HIPOTECA CEDULAR DE 10º GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO – CPF nº 503.314.939-34 – Avalista e Devedora Solidária e Outorga Uxória/Marital. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2019. Registro nº 22.880, fls. 22.895, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 65.175, de 28.06.2019. Emolumentos: R\$72,10. Selo: BGW 43435. A Oficial M. C. (Ledi Maria Rabuske).

AV. 14/16.372 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Canarana, 19 de setembro de 2019. Procedeu-se a esta averbação para constar o cancelamento da Hipoteca de 8º grau, registrada no R.09 da presente Matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em data de 19 de setembro de 2019, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2019. Protocolo nº 65.958, de 19.09.2019. Emolumentos: R\$13,80. Selo: BIC 48634. Dou fé. A Oficial M. C. (Ledi Maria Rabuske).

R. 15/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 19 de setembro de 2019. Procedeu-se ao registro da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 367707**, emitida por JOSE MARSANGO, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 492.344.559-91, portador da Carteira de Identidade RG nº 7019631329-RS, residente e domiciliado a Rua Derrubadas, 132, Canarana-MT, em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco-SP. Emissão: 16 de setembro de 2019, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: R\$ 500.000,00. Vencimento: 01 de setembro de 2021. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 8,0000% a.a., 0,643% ao mês, 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 – 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 0,38% sobre o valor liberado. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 10º GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO - CPF nº 503.314.939-34 – Outorga Uxória/Marital. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2019. Registro nº 23.058, fls. 23.073, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 65.908, de 18.09.2019. Emolumentos: R\$72,10. Selo: BIC 48635. A Oficial M. C. (Ledi Maria Rabuske).

R. 16/16.372 – HIPOTECA. Canarana, 06 de outubro de 2020. Procedeu-se ao registro da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 391720**, emitida por JOSE MARSANGO – CPF nº 492.344.559-91, anteriormente qualificado, em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco-SP. Emissão: 29 de setembro de 2020, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: R\$ 700.000,00. Vencimento: 14 de setembro de 2022. Juros e IOF: a) Juros – Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 5,0000% a.a., 0,407% ao mês, 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 – Imposto sobre Operações de Crédito, câmbio e seguro ou



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
16.372


FICHA
04

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0016372-49 ANVERSO

relativas a títulos ou valores mobiliários devido no percentual e na forma da legislação em vigor, incidente 0,000% sobre o valor liberado. Praça de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 11º GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: IRENE ROSA MARSANGO - CPF nº 503.314.939-34 - Outorga Uxória/Marital. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2020. Registro nº 23.830, fls. 23.845, Livro 3, nesta data. Protocolo nº 69.163, de 30.09.2020. Emolumentos: R\$74,40. Selo: BLT 47989. A Escrevente  (Danielle Alves Ribeiro).

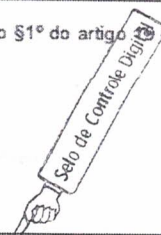
AV. 17/16.372 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Canarana-MT, 25 de agosto de 2022. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Hipoteca de 11º grau, registrada no R.16 da presente Matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em data de 15 de agosto de 2022, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2022. Protocolo nº ~~72.387~~, de 18.08.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 24862. Dou fé. A Escrevente  (Laura Beatriz Araújo Santos).

R. 18/16.372 - HIPOTECA. Canarana-MT, 04 de dezembro de 2023. Procede-se ao registro da Hipoteca constituída nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 30524542-9** emitida por **JOSE MARSANGO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF sob nº 492.344.559-91, portador do RG nº 20464-CREA/SC, residente e domiciliado na Rua Miraguaí, 502, bairro Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob o nº **33.021.064/0001-28**, estabelecida na Av. Paraná, 168, nesta cidade de Canarana-MT. Emissão: **29 de novembro de 2023**, nesta cidade de Canarana-MT. Valor: **R\$1.000.000,00**. Vencimento: **20 de novembro de 2025**. Encargos Financeiros: Sobre o valor do título incidirão juros a taxa efetiva de 8,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Praça de Pagamento: **Canarana-MT**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 11º GRAU** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA - **CCIR 2023**, Código do Imóvel Rural nº **950.068.253.340-0**. RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF nº 6.830.837-0**. Assina também dita cédula: IRENE ROSA MARSANGO - CPF nº 503.314.939-34 - Interveniente Garantidora. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2023. Anexo: Cartilha do Crédito Rural. Protocolo nº **79.487**, de 29.11.2023. Emolumentos: R\$1.845,00. Selo: CAJ 35249. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 16372, nos termos do §1º do artigo 1º da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:06:42


Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25965

Valor Selo: **R\$ 86,00**





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
13.201

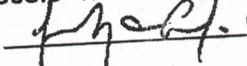
FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013201-56 ANVERSO

IMÓVEL

: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 152,7339 ha (Cento e cinquenta e dois hectares e sete mil e trezentos e trinta e nove metros quadrados), designada por parte do Lote 52-C do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA NOVA**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M.01 de coordenadas UTM E 366.964,738 metros e N 8.505.419,549 metros, cravado em comum com o marco de terras do Lote 52-D do Sr. Armindo Ropke e Outros; daí segue com o azimute verdadeiro de 148°30'24" na extensão de 1.241,46 metros encontrando o marco M 02 de coordenada E 367.613,281 e N 8.504.360,951, cravado em comum com o marco de terras do Lote 51 e do Lote 50, com o qual divide neste alinhamento; daí segue com o azimute verdadeiro de 254°01'48" na extensão de 1.847,31 metros encontrando o marco M 03 de coordenada E 365.837,264 e N 8.503.852,693, cravado em comum com o marco de terras do Lote 52 e nos limites com terras do Lote 51, com o qual divide neste alinhamento; daí segue com o azimute verdadeiro de 337°08'01" na extensão de 732,66 metros encontrando o marco M 04 de coordenada E 365.552,564 e N 8.504.527,780, cravado em comum com o marco da área do lote 52 da Sra. Olinda Iracema Pfeifer, com o qual divide neste alinhamento; daí segue com o azimute verdadeiro de 347°09'08" na extensão de 4,03 metros encontrando o marco M 05 de coordenada E 365.551,666 e N 8.504.531.716, cravado em comum com o marco de terras do Lote 52-D do Sr. Armindo Ropke e Outros e nos limites com terras do lote 52-A, com a qual divide neste alinhamento; daí segue com o azimute verdadeiro de 68°24'08" na extensão de 1.098,50 metros encontrando o marco M 06 de coordenada E 366.573,041 e N 8.504.936,060, cravado em comum com o marco de terras do lote 52-D do Sr. Armindo Ropke e Outros com o qual divide neste alinhamento; daí segue com as seguintes resultantes do marco M-06 ao D-07 de coordenada E 366.727,432 e N 8.505.037,283 com o azimute verdadeiro de 56°45'01" na extensão de 184,61 metros. Do D-07 ao D-08 de coordenada E 366.867,563 e N 8.505.270.651 segue com o azimute verdadeiro de 30°59'01" na extensão de 272,20 metros do D-08 ao marco M-01 segue com o azimute verdadeiro de 33°07'46" na extensão de 177,80 metros, início deste levantamento; dividindo do marco M-06 ao marco M-01 com terras do Lote 55-D do Sr. Armindo Ropke e Outros, pelo limite natural do córrego abaixo, margem direita. Forma o perímetro de 5.577,22 metros, a área de 152,7339 ha. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.025.388.475-0; Nome do Imóvel: Fazenda Três Irmãos; Total: 227,0000 ha; Classificação do Imóvel: pequena propriedade; Data da Última Atualização: 15.01.2004; nº Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel rural: Parte do Lote 52, Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural: 0,0000; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,8300; FMP: 4,000 ha; Área: 227,0000 ha; Área Registrada: 227,000; Área medida: nada consta; Nome do Detentor: José Vilmar Pfeifer e outros; Nacionalidade: Brasileira; CPF nº 327.597.381-91; Código da Pessoa: 04833373-5; % de Detenção do Imóvel: 33,40; Total de Condôminos: 3; Data da emissão:

14.12.2009, Nº do CCIR: 03320067097. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.484.873-6. **PROPRIETÁRIOS:** NILTON EDEMAR PFEIFER e sua esposa SILVANA PEREIRA DE SÁ PFEIFER, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência a Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o nº 11.875 em 20.08.2010, no 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal-DF, ele servidor público e ela estudante, ele filho de Nelson José Pfeifer e Olinda Iracema Pfeifer e ela filha de Teodoro Pereira de Sá e Maria Peres de Sá, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Vicente Pires, Chácara nº 176, Lote nº 12, na cidade de Taguatinga-DF, portadores das Cédulas de Identidades, ele CNH nº 00368216981-DETRAN/DF, expedida em 06.01.2009 e ela RG nº 1.522.342-SSP/DF e inscritos no CPF, ele sob o nº 378.386.011-34 e ela sob o nº 646.349.141-15; ELIO ANTONIO PFEIFER e sua esposa KELLE CRISTINA CAETANO DE SOUSA PFEIFER, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o nº 10126 em 24.10.2005, no 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal-DF, ambos professores, ele filho de Nelson José Pfeifer e Olinda Iracema Pfeifer e ela filha de Elizeu Lourenço de Souza e Ziná Caetano de Souza, residentes e domiciliados na SHCGN 704, Bloco H, casa 06, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, portadores das Cédulas de Identidades, ele CNH nº 00271504120-DETRAN/DF, expedida em 12.05.2008 e ela RG nº 1174530-SSP/DF e inscritos no CPF, ele sob o nº 460.699.841-53 e ela sob o nº 602.078.331-68 e JOSÉ VILMAR PFEIFER, brasileiro, funcionário público municipal, filho de Nelson José Pfeifer e Olinda Iracema Pfeifer, residente e domiciliado na Rua Cedro Mercado, nº 603, Setor Cohab, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 268.690-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 327.597.381-91, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a interveniente anuente FRANCISCA DOS SANTOS PFEIFER, brasileira, do lar, filha de Antonio Elizeu dos Santos e Maria Francisca dos Santos, residente e domiciliada na Rua Cedro Mercado, nº 603, Setor Cohab, nesta cidade de Canarana-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.848.134-SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº 452.727.861-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº 8.209 de ordem do Livro 2, datada de 09 de outubro de 2.001, deste Ofício. Protocolo nº 38.993. Emolumentos: R\$42,30. Canarana, 04 de outubro de 2.010. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/13.201 – Canarana, 04 de outubro 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. 025/027 do Livro nº 0119, em data de 28.09.2010. Os proprietários, NILTON EDEMAR PFEIFER e sua esposa SILVANA PEREIRA DE SÁ PFEIFER; ELIO ANTONIO PFEIFER e sua esposa KELLE CRISTINA CAETANO DE SOUSA PFEIFER e JOSÉ VILMAR PFEIFER, casado com FRANCISCA DOS SANTOS PFEIFER, acima qualificados, venderam à **OSVINO SADI ROPKE**, brasileiro, casado com ENEIDA RIBOLLI ROPKE pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 1.868 do Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, em 08.08.1994, agricultor, filho de Willy L. Ropke e Elyra G. Ropke, portador do Documento de Identidade RG nº 451.654-SSP/MT, expedido em 23.02.1983 e inscrito no CPF sob o nº 327.706.851-04; **ARMINDO ROPKE**,



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
13.201

FICHA
02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013201-56 ANVERSO

IMÓVEL

:-...Continuação do R.01/13.201...-

brasileiro, casado com IRONI ROPKE pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 12.557 do Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, em 28.05.2008, agricultor, filho de Willy Leonardo Ropke e Elyra Gehrke Ropke, residente e domiciliado na Rua Crissiumal, nº 348, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 169.792-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 137.437.591-87 e **GUIDO ROPKE**, brasileiro, casado com MARTA BILAU ROPKE pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor, filho de Willy Leonardo Ropke e Elyra Gehrke Ropke, residente e domiciliado na Rua Redentora, nº 101, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 1.192.687-SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 344.446.101-15, pelo valor de R\$229.100,00 (Duzentos e vinte e nove mil e cem reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula, em **condomínio de partes iguais, ou seja, 1/3 para cada um.** Condições: Não constam. Protocolo nº 38.993. Emolumentos: R\$1.038,66. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

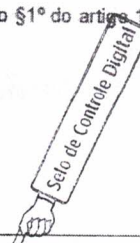
AV. 02/13.201 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 04 de julho de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.728, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 78.068**, de 29.06.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 96834. A Escrevente Roseli Heinrich Hoss (Roseli Heinrich Hoss).

AV. 03/13.201 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (12508). Canarana-MT, 10 de julho de 2024. Procedese a esta averbação para constar que, foi decretada a **indisponibilidade sobre a parte ideal do imóvel**, objeto da presente Matrícula pertencente ao **Osvino Sadi Ropke**, conforme Ordem de Indisponibilidade, expedida em 27 de junho de 2024 às 15:58:35, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202406.2715.03415818-IA-340, emitida por Andre Salomon Tudisco, oriundo do Supremo Tribunal Federal – Gabinete Ministro Alexandre de Moraes, nos autos do processo nº 12508, movido contra o condômino proprietário **OSVINO SADI ROPKE**, CPF nº 327.706.851-04. **Protocolo nº 81.245**, de 28.06.2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: CDG 02720. Dou fé. A Escrevente Juliana Ribeiro dos Santos (Juliana Ribeiro dos Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13201, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:05:13

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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/>



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25964
Valor Selo: R\$ 62,40



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
13.192

FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013192-83

ANVERSO

IMÓVEL

: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 74,3570 ha (Setenta e quatro hectares, três mil e quinhentos e setenta metros quadrados), desmembrada de área maior, oriunda do Lote nº 52-C da Seção I do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA CABECEIRA**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco 01, de coordenadas UTM E 366.964,724 metros e N 8.505.484,863 metros, cravado em comum com o marco de terras do Lote 50 e nos limites com terras do Lote 53 do Sr. Armindo Ropke e Outros; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 148°30'24" na extensão de 76,64 metros encontrando o M 02 de coordenada E 366.964,738 e N 8.505.419,549, cravado na margem esquerda do córrego em comum com o marco de terras do Lote 52-C e nos limites com terras do Lote 50, com o qual divide neste alinhamento; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 13°07'46" na extensão de 177,80 metros encontrando o marco D 03 de coordenada E 366.867,563 e N 8.505.270,651; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 210°59'01" na extensão de 272,20 metros encontrando o marco D-04 de coordenada E 366.727,432 e N 8.505.037,283; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 236°45'01" na extensão de 184,61 metros encontrando o marco M 05, cravado em comum com o marco do Lote 52-C dividindo do M-02 ao M-05 de coordenada E 366.573.041 e N 8.504.936,060 pelo limite natural do córrego; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 248°24'08" na extensão de 1.098,50 metros encontrando o marco M 06 de coordenada E 365.551,666 e N 8.504.531,716, cravado nos limites com terras do Lote 52-A e em comum com o marco do Lote 52-C com o qual divide neste alinhamento; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 347°09'08" na extensão de 638,90 metros, encontrando o marco M 07 de coordenada E 365.409,599 e N 8.505.154,621, cravado nos limites com terras do Lote 54 e em comum com o marco de terras do Lote 52-B, com o qual divide neste alinhamento; Daí segue com o azimuth verdadeiro de 77°42'14" na extensão de 1.550,69 metros encontrando o marco M-01, início deste levantamento. Cravado nos limites de terras do Sr. Armindo Ropke com o qual divide neste alinhamento. Formando assim o perímetro de 3.999,34 metros, a área de 74,3570. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 9011130013761; Nome do Imóvel: Fazenda Jaboticaba; Localização: Projeto Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural: 38,7000; Nº de Mód. Rurais: 11,00; Mód. Fiscal: 80,0; Nº de Módulos Fiscais: 5,95; FMP: 4,000 ha; Classificação do imóvel: Media Propriedade; Área total: 476,0000 ha; Nome do Detentor: Nelson José Pfeifer; Nacionalidade: Brasileira; CPF nº 081.729.190-34; Código da Pessoa: 013653288; Data da emissão: 30.12.2002, Nº do CCIR: 05644996022. Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.484.873-6. **PROPRIETÁRIOS: NILTON EDEMAR PFEIFER e sua esposa SILVANA PEREIRA DE SÁ PFEIFER**, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência a Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele servidor público e ela estudante, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Vicente Pires, Chácara nº 176, Lote nº 12, na cidade de Taguatinga-DF, portadores das Cédulas de Identidades, ele RG nº 1.492.085-SSP/DF e ela RG nº 1.522.342-SSP/DF e inscritos no

CPF, ele sob o nº 378.386.011-34 e ela sob o nº 646.349.141-15; ELIO ANTONIO PFEIFER e sua esposa KELLE CRISTINA CAETANO DE SOUSA PFEIFER, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, trabalhadores autônomos, residentes e domiciliados na SHCGN 704, Bloco H, casa 06, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, portadores das Cédulas de Identidades, ele RG nº 760.349-SSP/MT e ela RG nº 1174530-SSP/DF e inscritos no CPF, ele sob o nº 460.699.841-53 e ela sob o nº 602.078.331-68 e JOSÉ VILMAR PFEIFER, brasileiro, funcionário público municipal, residente e domiciliado na Rua Cedro Marcado, nº 603, Setor Cohab, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 268.690-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 327.597.381-91, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a interveniente anuente FRANCISCA DOS SANTOS PFEIFER, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Cedro Marcado, nº 603, Setor Cohab, nesta cidade de Canarana-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.848.134-SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº 452.727.861-49. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 8.209 de ordem do Livro 2, datada de 09 de outubro de 2.001, deste Ofício. Protocolo nº 38.799. Emolumentos: R\$42,30. Canarana, 13 de setembro de 2.010. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/13.192 – Canarana, 13 de setembro 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. 195/197 do Livro nº 093, em data de 07.10.2005. Os proprietários, NILTON EDEMAR PFEIFER e sua esposa SILVANA PEREIRA DE SÁ PFEIFER; ELIO ANTONIO PFEIFER e sua esposa KELLE CRISTINA CAETANO DE SOUSA PFEIFER e JOSÉ VILMAR PFEIFER, casado com FRANCISCA DOS SANTOS PFEIFER, acima qualificados, venderam à OSVINO SADI ROPKE, casado com ENEIDA RIBOLLI ROPKE pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG nº 451.654-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 327.706.851-04; ARMINDO ROPKE, casado com IRONI ROPKE pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG nº 169.792-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 137.437.591-87 e GUIDO ROPKE, casado com MARTA BILAU ROPKE pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.192.687-SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 344.446.101-15, eles agropecuaristas e elas do lar, residentes e domiciliados na Rua Crissiumal, nº 348, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de R\$58.050,00 (Cinquenta e oito mil e cinquenta reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula, em **condomínio de partes iguais, ou seja, 1/3 para cada um**. Condições: Não constam. Protocolo nº 38.799. Emolumentos: R\$1.038,66. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/13.192 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (12508). Canarana-MT, 10 de julho de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, foi decretada a **indisponibilidade sobre a parte ideal do imóvel**, objeto da presente Matrícula pertencente à Osvino Sadi Ropke, conforme Ordem de Indisponibilidade, expedida em 27 de junho de 2024 às 15:58:35, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202406.2715.03415818-IA-340, emitida por Andre Salomon Tudisco, oriundo



C A R T Ó R I O
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

13.192

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

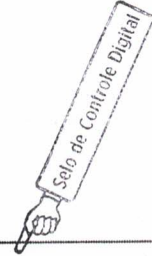
CNM: 065466.2.0013192-83

do Supremo Tribunal Federal – Gabinete Ministro Alexandre de Moraes, nos autos do processo nº 12508, movido contra o condômino proprietário **OSVINO SADI ROPKE**, CPF nº 327.706.851-04. Protocolo nº 81.245, de 28.06.2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: CDG 02720. Dou fé. A Escrevente gr (Juliana Ribeiro dos Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13192, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:04:08

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25963

Valor Selo: R\$ 62,40

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.382

FICHA

01

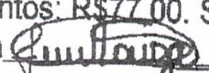
Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020382-47

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 120,0504 ha (Cento e vinte hectares, cinco ares e quatro centiares), perímetro de 5.149,60 m, oriunda do Lote nº 76 da Seção II do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA 3 DIVISAS**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-M-1456	-52°18'56,312"	-13°31'24,070"	400,79	AHT-M-1457	195°55'	1385,79	CNS:06.546-6 Mat.2799 Faz.Garça Branca-IV
AHT-M-1457	-52°19'08,955"	-13°32'07,430"	383,001	AHT-M-0820	299°52'	1785,24	CNS:06.546-6 Mat.19385 Faz.Lagoa Azul
AHT-M-0820	-52°20'00,434"	-13°31'38,497"	394,618	AHT-M-1456	77°03'	1978,58	CNS:06.546-6 Mat.12255 Faz.Floresta Negra

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Eloy Antonio Bordignon Serafim – Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo; Conselho Profissional: 57221/RS; Código de Credenciamento: AHT; Documento de RT: 1220200152563-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 8bd04927-6f03-4fd2-8a2d-0dcf5a4484ff**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 20 de novembro de 2020. **CADASTRO RURAL - CCIR 2021:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº **951.099.609.978-5**; Denominação do Imóvel: Campo Experimental; Área Total: 120,0000 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 07.07.2020; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do imóvel rural: Lote 76 Seção II Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 30,0000; Nº de Módulos Rurais: 3,20; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,5000; FMP (ha): 4,00; Área registrada: 120,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 120,0000 ha; Dados do Declarante: Município de Canarana; CNPJ: 15.023.922/0001-91; Nacionalidade: Brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Possesiro Individual; Total Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 19.07.2021; Nº do CCIR: 42256190211, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 8.552.664-9**. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE CANARANA-MT**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Miraguai, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, e inscrito no CNPJ sob o nº **15.023.922/0001-91**. **TÍTULO AQUISITIVO:** Doação, registrada em 10.03.2015, conforme consta do **R-01 da Matrícula anterior nº 16.508**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **16.508**, de ordem do Livro 2, datada de 10 de março de 2015, deste Ofício. **Protocolo nº 72.871**, de 03.11.2021. Emolumentos: R\$77,00. Selo: BRF 27395. Canarana-MT, 27 de novembro de 2021. A Oficial Substituta  (Joselha Maria Souza).

AV. 01/20.382 – AÇÃO POPULAR. Canarana-MT, 27 de novembro de 2021. Certifico que consta do **AV.02/16.508** de ordem do Livro 2, deste Ofício, a averbação de Ação Popular, em conformidade ao Despacho, proferido pelo Juiz de Direito Dr. Conrado Machado Simão, nos Autos nº **1000281-68.2020.8.11.0029**, Ação Popular em trâmite perante o Juízo da Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca de Canarana-MT, em que figuram, como Parte Autora, **SERGIO ROBERTO ROCHA RENZ**, e, como Partes Rés, **MUNICÍPIO DE**

CANARANA-MT, FABIO MARCOS PEREIRA DE FARIA e os Litisconsortes **MARINO SCHAFFER** e **REALDA MEYER SCHAFFER**, e ao *Ofício nº 414/2020*, ambos com data de 22 de junho de 2020, para constar a distribuição da referida demanda, que enseja a anulação do ato jurídico de permuta realizado pelo Município. Valor da Causa: R\$2.334.000,00. Dou fé. A Oficial Substituta *Joselha* (Joselha Maria Souza).

R. 02/20.382 – PERMUTA. Canarana-MT, 26 de janeiro de 2022. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade de Canarana-MT, nas fls. 178/181, do Livro nº 0180, em 13.10.2020. O proprietário, **MUNICÍPIO DE CANARANA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Miraguaí, 228, Centro, nesta Cidade de Canarana/MT, inscrito no CNPJ nº 15.023.922/0001-91, representado pelo Prefeito Municipal, *Fábio Marcos Pereira de Faria*, filho de Agricultor Lopes Faria e Simirami Pereira Faria, nascido em 24.04.1980, na cidade de Piranhas-GO, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Miraguaí, nº 286, Centro, nesta Cidade de Canarana/MT, portador do Documento de Identidade, CNH nº 00662714837-DETRAN/MT, expedida em 03.12.2018, e inscrito no CPF nº 888.448.461-87, **permutou e transfere a totalidade do imóvel para MARINO SCHAFFER**, filho de Augusto Eugênio Schaffer e Erna Hilda Schaffer, nascido em 29.11.1946, na cidade de Campo Novo-RS, casado com, **REALDA MEYER SCHAFFER**, filha de Arlindo Meyer e Erna Meyer, nascida em 08.02.1955, na cidade de Tenente Portela-RS, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 09.07.1975, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Tuparandi, nº 81, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele **RG nº 2072585-0-SSP/MT**, expedido em 28.04.2006, e ela **RG nº 760.366-SSP/MT**, expedido em 14.07.1988, e inscritos no CPF, ele sob o nº **029.419.459-20**, e ela sob o nº **442.044.421-53**, pelo valor de **R\$2.334.000,00** (Dois milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais). **Condições:** Não constam. **Observações:** Os proprietários expressaram ciência da existência da Ação Popular, objeto do AV.01, conforme Declaração apresentada e arquivada neste Ofício. **Protocolo nº 73.425** de 05.01.2022. Emolumentos: R\$4.707,40. Selo: BRF 31115. A Oficial Substituta *Joselha* (Joselha Maria Souza).

AV. 03/20.382 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 28 de abril de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº **25.569**, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 77.392**, de 25.04.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BWE 81874. A Escrevente *Keziane* (Keziane Gomes Silva).

AV. 04/20.382 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 05 de abril de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº **26.159**, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 80.362**, de 01.04.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CCA 53782. A Escrevente *Elisângela* (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 20382, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 12:04:16

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Ato: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25919

Valor Selo: R\$ 56,50





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

17.891

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0017891-51 ANVERSO

IMÓVEL: Um lote chácara, situado no Setor I do PROJETO CANARANA, denominado AGROVILA I, neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 17.280 m² (Dezessete mil e duzentos e oitenta metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 27 (Vinte e sete), com os seguintes limites e confrontações:

ESTAÇÕES:	RUMOS:	DISTÂNCIAS:	LIMITES E CONFRONTAÇÕES:
1 - 2	87°27'NW	54 m	Avenida.....
2 - 3	03°03'NE	320 m	Rua, Lote Chácara 26.....
3 - 4	87°27'SE	54 m	Rua e Lote Chácara 50.....
4 - 1	03°03'SW	320 m	Rua e Lote Chácara 50.....

PROPRIETÁRIO: HERTON MIGUEL KLOCH, brasileiro, casado com SELITA KLOCH pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado neste Município de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 852.893-MT e inscrito no CPF sob o nº 137.449.761-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.564 de ordem do Livro 2, datada de 13 de junho de 1.988, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/2016. Emolumentos: R\$63,00. Selo: AUH 45202. Canarana, 04 de outubro de 2.016. A Oficial

R. 01/17.891 - Canarana, 04 de outubro de 2.016. Procedeu-se ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1311746/16, emitida por ALMIR ZATTI, brasileiro, casado agricultor, inscrito no CPF sob o nº 441.684.201-59, portador da Cédula de identidade RG nº 1.853.224-SSP/GO, com endereço na Rua Capoeira Grande, 494, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do BANCO JOHN DEERE S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 91.884.981/0001-32, em data de 19 de setembro de 2.016, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$1.071.200,00, com vencimento em 15 de maio de 2024. Juros - Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,682%, equivalente à taxa anual de 8,500%, calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), incluído o "spread de risco" de 2,800% a.a. e incidirão sobre o saldo devedor. Forma de pagamento: 8 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15.05.2017 e a última parcela de amortização em 15.05.2024, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Praça de Pagamento: Indaiatuba-SP. Garantias: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assinam também dita Cédula: ANA PAULA KLOCH ZATTI, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 810.108.001-59, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1063406-1-SSP/MT, com endereço na Rua Capoeira Grande, 494, nesta cidade de Canarana-MT - Avalista; HERTON MIGUEL KLOCH, brasileiro, casado do lar, inscrito no CPF sob o nº 137.449.761-49, portador da Cédula de identidade RG nº 2966551-5-SSP/RS e SELITA KLOCH, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 919.738.211-68, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1026243-1-SSP/RS - Hipotecantes, ambos com

endereço na Rua Horizontina, 324, nesta cidade de Canarana-MT. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 10/2016. Alienação Fiduciária registrada sob o nº 7.658, folha 198, Livro B-43 de Títulos e Documentos deste Ofício. Protocolo nº 56.688, de 03.10.2016. Emolumentos R\$1.284,30. Selo: AUH 45202. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske)

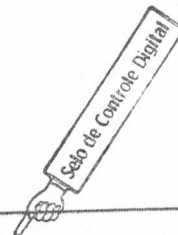
R. 02/17.891 – HIPOTECA. Canarana, 21 de março de 2.019. Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1773319/19**, emitida por **ALMIR ZATTI – CPF nº 441.684.201-59**, anteriormente qualificado, em favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, km 57,5, em Indaiatuba-SP, inscrito no C.N.P.J. sob o nº **91.884.981/0001-32**. Emissão: **12 de março de 2.019**, nesta cidade de Canarana-MT. Vencimento: **15 de março de 2026**. Valor: **R\$1.350.000,00**. O **financiamento será pago da seguinte forma**: 7 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15.03.2020 e a última parcela de amortização em 15.03.2026, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Juros – Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,605%, equivalente à taxa anual 7,5%, calculados por dias corridos, ano civil de (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído “spread de risco” de 2,1% a.a., e incidirão sobre o saldo devedor. Praça de Pagamento: **Indaiatuba-SP**. Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2019. Alienação Fiduciária registrada sob o nº 8.654, folha 294, Livro B-46 de Títulos e Documentos deste Ofício. Protocolo nº 64.172, de 20.03.2019. Emolumentos R\$1.445,00. Selo: BFN 27207. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 03/17.891 – **CORREÇÃO DO R.02** – Canarana, 26 de março de 2.019. Procede-se a esta averbação para corrigir um erro de digitação cometido no R.02 acima, especificamente o número da Cédula, sendo correto o seguinte: **1802436/19**. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 17891, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:58:49

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25917

Valor Selo: R\$ 56,50





Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
Oficial Efetiva

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
Escrivente Juramentado



MATRÍCULA

1.810

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

065466.2.0001810-85 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 397,2620 ha (Trezentos e noventa e sete hectares e dois mil, seiscentos e vinte metros quadrados), locada sob o remanescente do Lote Rural nº 50 da Secção I do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA MIRAGUAÍ**, que possui a seguinte descrição do perímetro: Inicia o perímetro da área, junto ao M.1, cravado na margem esquerda do Rio Tanguro, na divisa com terras de Walfredo Rudi Oster e Orlando Roewer; deste, segue margeando o Rio Tanguro abaixo, com um azimute magnético resultante de 325º30' e uma distância de 960,00 m (Novecentos e sessenta metros), chega-se ao M.2, cravado junto a barra do Córrego do Sapo; deste, segue margeando o Córrego do Sapo acima, confrontando com terras de Willy Leonardo Roepke, com um azimute magnético resultante de 315º20' e uma distância de 1.230,00 m (Hum mil, duzentos e trinta metros), chega-se ao M.3, cravado na margem direita do Córrego do Sapo, na divisa com terras de Nelson José Pfeifer; deste, segue por uma Estrada, confrontando com terras de Nelson José Pfeifer e Laurindo Southier, com um azimute magnético de 162º47' e uma distância de 2.936,00 m (Dois mil, novecentos e trinta e seis metros), chega-se ao M.4, cravado junto da Estrada, nos limites das terras de Laurindo Southier e com o Núcleo Rural I; deste, segue pela Estrada, confrontando com o Núcleo Rural I, com um azimute magnético de 92º33' e uma distância de 300,00 m (Trezentos metros), chega-se ao M.5, cravado junto da Estrada, dividindo com o Núcleo Rural I; deste, segue pela Estrada, confrontando com o Núcleo Rural I, com um azimute magnético de 183º02' e uma distância de 365,00 m (Trezentos e sessenta e cinco metros), chega-se ao M.6, cravado junto da Estrada, na divisa com terras do Núcleo Rural I, com Eloi Ernesto Rabuske; deste, segue pela Estrada, confrontando com terras de Eloi Ernesto Rabuske, com um azimute magnético de 92º43' e uma distância de 298,85 m (Duzentos e noventa e oito metros e oitenta e cinco centímetros), chega-se ao M.7, cravado junto a Estrada, na divisa das terras de Eloi Ernesto Rabuske com Walfredo Rudi Oster e Orlando Roewer; deste, segue por uma estrada, com um azimute magnético de 353º53' e uma distância de 1.207,10 m (Hum mil, duzentos e sete metros e dez centímetros), chega-se ao M.8, cravado junto a Estrada; deste, segue por uma estrada, com um azimute magnético de 70º27' e uma distância de 556,17 m (Quinhentos e cinquenta e seis metros e dezessete centímetros), chega-se ao M.9, cravado junto a Estrada; deste, segue por uma linha seca, confrontando do M.7 ao M.1, com terras de Walfredo Rudi Oster e Orlando Roewer, com um

MATRÍCULA

1.810

FICHA

01

065466.2.0001810-85

VERSO

azimute magnético de 351°55' e uma distância de 1.665,00 m (Um mil , seiscentos e sessenta e cinco metros), chega-se ao M.1, marco inicial' da descrição do perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901.113.103.640-4; Área total: 475,0 ha; Mód. Fiscal: 80,0; Nº de Mód. Fiscais: 1,78; FMP: 3,0 e quite com o exercício de 1.990. PROPRIETÁRIO: HERTON MIGUEL KLOCH, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão de Bens, com Da. SELITA KLOCH, agricultor, residente e domiciliado neste Município' de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 852.893-MT e inscrito no CPF sob nº 137.449.761/49. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.207 de ordem do Livro 02, do CRI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/92. Canarana, 24 de fevereiro de 1.992. A Oficial Ma. Ledi Maria Rabuske.

AV. 01/1.810 - Canarana, 24 de fevereiro de 1.992. Certifico que consta do AV.04/3.448 do CRI de São Félix do Araguaia-MT, a averbação do Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, gravando 50% do total do imóvel como DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. Certifico, ainda, que o imóvel, objeto desta Matrícula, já se encontra onerado em favor do Banco do Brasil S.A., pelas seguintes hipotecas: Em Hipoteca de 1º Grau, conforme CRH, registrada sob nº R.02/3.448 do CRI de São Félix do Araguaia-MT; Em Hipoteca de 2º Grau, conforme CRPH, registrada sob nº R.03/3.448 do CRI de São Félix do Araguaia-MT; Em Hipoteca de 3º Grau, conforme CRH, registrada sob nº R.05/3.448 do CRI de São Félix do Araguaia-MT; Em Hipoteca de 4º Grau, conforme CRPH, registrada sob nº R.06/3.448 do CRI de São Félix do Araguaia-MT; Em Hipoteca de 5º Grau, conforme CRH nº86/00149-3, registrada sob nº R.02/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT, re-ratificada pelo Aditivo datado de 13.06.86, averbado sob nº AV.05/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT; Em Hipoteca de 6º Grau conforme CRPH nº86/00752-1, registrada sob nº R.03/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT; Em Hipoteca de 7º Grau, conforme CRPH nº86/00853-6, registrada sob nº R.04/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT; Em Hipoteca de 8º Grau, conforme CRPH nº88/00360-4, no valor de Cz\$806.000,00, com vencimento para 24.03.94, registrada sob nº R.06/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT, re-ratificada pelo Aditivo datado de 10.07.89, averbado sob nº AV.09/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT, e novamente re-ratificada pelo Aditivo datado de 09.08.91, averbado sob nº AV.11/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT; Em Hipoteca de 9º Grau, conforme CRPH nº88/00578-X, no valor de Cz\$420.206,00, com vencimento para 17.05.92, registrada sob nº R.07/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT, re-ratificada pelo Aditivo datado de 10.07.89, averbado sob nº AV.09/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT, e novamente re-ratificada pelo Aditivo datado de 09.08.91, averbado sob nº AV.10/2.207 do CRI de Nova Xavantina-MT. Tudo de conformidade com a Certidão de Registro, arquivada neste Cartório.

CONTINUA NA FICHA N.º 2



Cartório do 1º Ofício



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
Oficial Efetiva

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
Escrevente Juramentado

MATRÍCULA
1.810

FICHA
02

Comarca de Canarana - MT

065466.2.0001810-85 ANVERSO

IMÓVEL: -... continuação do AV.01, ...-

A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/1.810 - Canarana, 24 de fevereiro de 1.992. Procede-se a averbação do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO RURAL nº88/00360-4, datado de 09.08.91, celebrado entre: HERTON MIGUEL KLOCH - CPF nº 137.449.761/49 e o BANCO DO BRASIL S.A., Agência de Canarana-MT, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0197-04, que re-ratifica a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº88/00360-4, emitida em 25.03.88, no valor de Cz\$806.000,00, com vencimento para 24.03.94, registrada sob nº 5.920, fls. 5.920 no Livro 03 do CRI de Nova Xavantina-MT e sob nº R.06/2.207 no Livro 02 do CRI de Nova Xavantina-MT, re-ratificada pelo Aditivo de 10.07.89, devidamente averbado sob nº AV.01/5.920 no Livro 03 e AV.09/2.207 no Livro 02 do CRI de Nova Xavantina-MT. Pelo presente Aditivo fica acordado o seguinte: Tendo sido o financiado autorizado a dispor de parte do imóvel integrante da garantia, reconstitui, através deste, a hipoteca sobre a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Assina também dito Aditivo: SELITA KLOCH-Cônjuge do financiado. As demais condições constam do Aditivo cuja cópia fica arquivada na pasta nº 01/92. Protocolo nº2.901. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 03/1.810 - Canarana, 24 de fevereiro de 1.992. Procede-se a averbação do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO RURAL nº88/00578-X, datado de 09.08.91, celebrado entre: HERTON MIGUEL KLOCH - CPF nº 137.449.761/19 e o BANCO DO BRASIL S.A., Agência de Canarana-MT, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0197-04, que re-ratifica a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº88/00578-X, emitida em 19.05.88, no valor de Cz\$420.206,00, com vencimento para 17.05.92, registrada sob nº 6.379, fls. 6.379 no Livro 03 e R.07/2.207 no Livro 02, do CRI de Nova Xavantina-MT, re-ratificada pelo Aditivo de 10.07.89, averbado sob nº AV.01/6.379 no Livro 03 e nº AV.08/2.207 no Livro 02 do CRI de Nova Xavantina-MT. Pelo presente Aditivo fica acordado o seguinte: Tendo sido o financiado autorizado a dispor de parte do imóvel integrante da garantia, reconstitui e recharacteriza, através deste, a hipoteca sobre a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Assina também dito Aditivo: SELITA KLOCH-Cônjuge do financiado. As demais condições constam do Aditivo cuja cópia fica arquivada na pasta nº 01/92. Protocolo nº2.902. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

MATRÍCULA

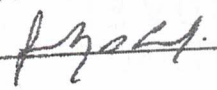
1.810

FICHA

02

065466.2.0001810-85

VERSO

AV. 04/1.810 - Canarana, 22 de abril de 1.998. Procede-se a esta averbação para constar a Baixa das Hipotecas referidas no AV.01; AV.02 e AV.03 da presente Matrícula, conforme autorização do Credor BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, datada de 10.03.98. Autorização de Baixa arquivada na pasta nº01/98. Dou fé. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

AV. 05/1.810 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 01 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.669 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 77.740 de 29.05.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 93915. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 1810, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:52:04


Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25916
Valor Selo: R\$ 68,30

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/>



CONTINUA NA FICHA N.º



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
3.627

FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0003627-66 : ANVERSO

IMÓVEL : Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 10,00 há (Dez hectares) desmembrada de área maior, designada Lote nº 57 da Seção 2 do Projeto Canarana I, área esta, desmembrada, que possui a seguinte descrição do perímetro: Partindo-se do marco 01, com o azimute de 99°51'55" e distância de 537,33 metros, confrontando-se com terras de Alfredo Ropke, chega-se ao marco 02; deste, com o azimute de 185°56'40" e distância de 152,66 metros, servindo de limite natural, neste alinhamento, a margem esquerda do Arroio do Meio, chega-se ao marco 03; deste, com o azimute de 273°33'56" e distância de 560,51 metros, confrontando-se com terras de Sandra Inga Wellington, chega-se ao marco 04; deste, com o azimute de 12°22'16" e distância de 214,00 metros, confrontando-se com terras de Orlando Hubner, chega-se ao marco 01, marco inicial da descrição do perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901.024.029.572/3; Área total: 470,00 há; Mód. Fiscal: 80,0; Nº Mód. Fiscais: 3,68; F.M.P.: 3,0 há. **PROPRIETÁRIO**: ANTONIO GUERRA e sua mulher NEUSA ELENITA GUERRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele aposentado e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 820.160-SSP/PR e ela RG nº 1037555826-SSP/RS e inscritos no CPF, ele sob nº 195.323.939-00 e ela sob nº 240.255.691-91. **REGISTRO ANTERIOR**: Desmembrada da Matrícula nº 3.009 de ordem do Livro 02, em data de 24 de abril de 1.984, do CRI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/93. Canarana, 01 de outubro de 1.993. A Oficial *Maef.* (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/3.627 – Canarana, 01 de outubro de 1.993. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 203/204 do Livro nº 48, em data de 06.09.93, os proprietários, o Sr. ANTONIO GUERRA e sua mulher Da. NEUSA ELENITA GUERRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele aposentado e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 820.160-SSP/PR e ela RG nº 1037555826-SSP/RS e inscritos no CPF, ele sob nº 195.323.939-00 e ela sob nº 240.255.691-91, venderam ao Sr. EUCLIDES GNADT, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. CELY RENADE MARI GNADT, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 13/R-310.460-SSP/RS e inscritos no CPF sob o nº 133.083.279-53, pelo valor de Cr\$20.000,00 (Vinte mil cruzeiros reais) a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial *Maef.* (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/3.627 – Canarana, 01 de outubro de 1.993. Conforme Escritura Pública de Compra

e Venda, referida no R. 01 da presente Matrícula o imóvel recebeu a denominação de **CHÁCARA EDUANA**. Dou fé. A Oficial fnaf (Ledi Maria Rabuske).

R. 03/3.627 – Canarana, 24 de fevereiro de 1.994. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 247/248 do Livro nº 49, em data de 18.01.94, os proprietários, o Sr. EUCLIDES GNADT e sua mulher GELY RENADE MARI GNADT, brasileiro, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele pedreiro e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 13/R-310.460-SSP/SC e ela RG nº 376.434-SSP/MT e inscritos no CPF, ele sob nº 133.083.279-53 e ela sob nº 514.279.231-91, venderam à **SANDRA INGA WELLINGTON**, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de Richard Anthony Wellington e Irene Wellington, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, portadora da Cédula de Identidade RG nº 02.929.628-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 443.870.407-34, pelo valor de Cr\$500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial fnaf (Ledi Maria Rabuske).

R. 04/3.627 – Canarana, 12 de novembro de 2.002. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral da cidade e Comarca de Água Boa-MT, às fls. 174/176 do Livro nº 057, em data de 20.09.2002, a proprietária, SANDRA INGA WELLINGTON, brasileira, solteira, funcionária pública, filha de Richard Anthony Wellington e Irene Wellington, endereço, Quadra 27, Lote 31, Setor Leste – Gama-DF, portadora da Cédula de Identidade RG nº 02929628-2-IFP-RJ e inscrita no CPF sob o nº 443.870.407-34, vendeu à **ASSOCIAÇÃO DE RACIONALIZAÇÃO E CULTIVO DA AMAZÔNIA – A.R.C.A.** – Sociedade civil, sem fins lucrativos, constituída em Assembléia Geral em 24.02.1996, devidamente registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Água Boa-MT, às fls. 062/063, do Livro 1, sob o nº 051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.240.674/0001-26, com sede à Av. Central s/n, em Querência-MT, pelo valor de R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula, juntamente com outros imóveis, importância essa que será paga em 05.09.2003, sendo que referido valor, a partir 20.09.2002, será corrigido com juros de 6% ao ano e representados por uma Nota Promissória, devidamente assinada pela Presidente da Associação, que após resgatada obrigará a Outorgante Vendedora a firmar recibo de quitação bem como autorização para baixar a forma de pagamento junto a este Ofício. Condições: Não constam. Nº do Imóvel na Receita Federal: 4.244.819-0. A Oficial fnaf (Ledi Maria Rabuske).

AV. 05/3.627 – Canarana, 12 de novembro de 2.002. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.02 da presente Matrícula, o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 901156 140643 4; Nome do imóvel: Chácara Jatoba; Indicação para localização: Parte Lote 57; Município sede: Canarana-MT; Forma de detenção: Propriedade; Mód. Rural: 15,1; Nº Mód. Rurais: 2,59; Mód. Fiscal: 80,0; Nº Mód. Fiscais: 0,48; F.M.P.: 4,0 has; Classificação: Minifúndio; Área total: 39,0 has; Área registrada: 39,0 has; Área de Posse: 0,0 has; Detentor: Sandra Inga Wellington, brasileira, CPF nº 443.870.407-34. Dou fé. A Oficial fnaf (Ledi Maria Rabuske).



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
3.627

FICHA
02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0003627-66 ANVERSO

IMÓVEL

(Ledi Maria Rabuske).

: ...Continuação do AV.04/3.627,...

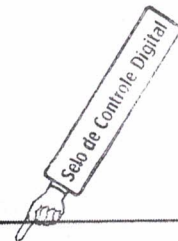
AV. 05/3.627 – Canarana, 12 de novembro de 2.002. Procede-se a esta averbação para constar que a presente Matrícula foi refeita em seu inteiro teor, nesta data, por ter ocorrido um erro de impressão na ficha anterior. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

AV. 06/3.627 – Canarana, 08 de junho de 2.004. Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária, para constar que conforme o Recibo datado de 02 de setembro de 2.003, em Brasília-DF, a Sra. Sandra Ingá Wellington declara que recebeu da Associação de Racionalização e Cultivo da Amazônia – A.R.C.A., o valor de R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), pelo que dá plena e irrevogável quitação, ficando baixadas as condições de Pagamento constantes da Escritura registrada no R.04 da presente Matrícula. Requerimento e Recibo arquivados na pasta nº 01/2004. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 3627, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:02:38

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25961
Valor Selo: R\$ 62,40

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/>





SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato grosso
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
ESCREVENTE JURAMENTADO

Comarca de Canarana - MT

MATRÍCULA

5.251

FICHA

01

CNM: 065466.2.0005251-44 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 10,00 ha (Dez hectares), desmembrada de área maior designada por Lote nº57 da Seção nº 2 do Projeto Canarana I, área esta, desmembrada, que passa a denominar-se **CHÁCARA SANTA TEREZINHA** e possui a seguinte descrição do perímetro: Partindo-se do marco 01, com o azimute de 348º40'10" e distância de 570,17 metros, confrontando-se com terras de Vilson Dantas, chega-se ao marco 02; deste, com o azimute de 99º51'55" e distância de 303,60 metros, confrontando-se com terras de Alfredo Ropke, chega-se ao marco 03; deste, com o azimute de 192º22'16" e distância de 497,61 metros, confrontando-se com terras de Euclides Gnadt e de Sandra Inga Wellington, chega-se ao marco 04; deste, com o azimute de 255º23'20" e distância de 83,16 metros, servindo de limite natural, neste alinhamento, a margem esquerda do Córrego e confrontando com terras de Cirilo Strapasson, chega-se ao marco 01, marco inicial desta descrição. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº901.024.029.572-3; Área total: 470,0 ha; Mód. Fiscal: 80,0; Nº Mód. Fiscais: 3,68; F.M.P.: 3,0 ha. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO GUERRA e sua mulher NEUSA ELENITA GUERRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele aposentado e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº820.160SSP/PR e ela RG nº1037555826-SSP/RS e inscritos no CPF, ele sob nº195.323.939-00 e ela sob nº240.255.691-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº3.009, de ordem do Livro 02, datada de 26 de abril de 1984 do RI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº01/95. Canarana, 30 de outubro de 1.995. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/5.251 - Canarana, 30 de outubro de 1.995. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 009/010 do Livro nº49, em data de 21.09.

93, os proprietários, ANTONIO GUERRA e sua mulher NEUZA ELENITA GUERRA anteriormente qualificados, venderam ao Sr. **ORLANDO MIGUEL HUBNER**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com Da. SALETE HUBNER, agricultor, residente e domiciliado neste Município de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº12/R-762.796-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº295.139.529-91, pelo valor de Cr\$50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/5.251 - Canarana, 10 de junho de 1.999. Procede-se ao registro do Mandado de Registro de Penhora, expedido em 19 de Agosto de 1.998, pelo Juizado Especial desta Comarca de Canarana-MT, extraído dos Autos nº 243/97 de Indenização por Dano Material em que consta como Exequente Leoveral Francisco Lopes e como Executado Orlando Miguel Hubner, anteriormente qualificado, assinado pela Escrivã Judicial Designada Port. nº 013/97, Lúcia C. G. Kunz, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente Matrícula. Total da Execução: R\$ 1.742,66. Depositário: Orlando Miguel Hubner, anteriormente qualificado. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 03/5.251 - Canarana, 14 de junho de 1.999. Procede-se ao registro de Penhora, conforme Mandado de Execução, expedido em 26 de maio de 1.999, pelo Juízo de Direito desta Comarca de Canarana-MT, extraído dos Autos nº 253/99 de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Parte Credora Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF e agência de Canarana-MT, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0197-04, Parte Devedora Orlando Miguel Hubner, anteriormente qualificado, assinado pelo DD. Escrivão Judicial Bel. Ari Carlos Mazoco, e ainda conforme Auto de Penhora e Depósito procedido em 09.06.99, pelo Oficial de Justiça Nilo Augusto Marques, fica **PENHORADO**, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Total de Execução: R\$ 30.353,97. Depositário: Orlando Miguel Hubner, retro, qualificado nos Autos supracitados. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 04/5.251 - Canarana, 17 de junho de 1.999. Procede-se ao registro de Penhora, conforme Mandado de Execução, expedido em 26 de maio de 1.999, pelo Juízo de Direito desta Comarca de Canarana-MT, extraído dos Autos nº 254/99 de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Parte Credora Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF e agência de Canarana-MT, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0197-04, Parte Devedora Orlando Miguel Hubner, anteriormente qualificado, e seu avalista **JOSÉ REIMIRO ARENS**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Av. Santa Catarina, s/nº, nesta cidade de Canarana-MT, assinado pelo DD. Escrivão Judicial Bel. Ari Carlos Mazoco, e ainda conforme Auto de Penhora e Depósito procedido em 11.06.99, pelo Oficial de Justiça Nilo Augusto Marques, fica **PENHORADO**, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Total de Execução: R\$ 34.367,10. Depositário: Orlando Miguel Hubner, retro, qualificado nos Autos supracitados.



SERVIÇO REGISTRAL



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato grosso
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
ESCREVENTE JURAMENTADO

Comarca de Canarana - MT

MATRÍCULA
5.251

FICHA
02

CNM: 065466.2.0005251-44 ANVERSO

IMÓVEL : ... Continuação do R. 04/5.251, ... -
A Oficial fmact. (Ledi Maria Rabuske).

R. 05/5.251 - Canarana, 22 de janeiro de 2.001. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 061/062 do Livro nº 072, em data de 12.01.2001, os proprietários, ORLANDO MIGUEL HUBNER e sua mulher SALETE HUBNER, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 12/R-762.796-SSP/SC e ela RG nº 268.749-SSP/MT e inscritos, em conjunto, no CPF/MF sob nº 295.139.529-91, venderam ao Sr. **LAURINDO SCHWARTZ** e sua mulher D^a GERDA SCHWARTZ, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados à Avenida Rio Grande do Sul, nº 357, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 12/R-441.581-SSP/SC e ela RG nº 1.600.972-SSP/GO e inscritos no CPF/MF, ele sob nº 137.936.409-49 e ela sob nº 318.658.951-72, pelo valor de R\$10.000,00 (Dez mil reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. Nº do Imóvel na Receita Federal: 6060240-6. A Oficial fmact. (Ledi Maria Rabuske).

AV. 06/5.251 - Canarana, 22 de janeiro de 2.001. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.05 da presente Matrícula, o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 901113.112755-8; Área total: 10,0 has; Mód. Rural: 39,1; Nº de Mód. Rurais: 0,23; Mód. Fiscal: 80,0; Nº de Mód. Fiscais: 0,12; FMP: 4,0 has e passa a denominar-se "**CHÁCARA CANARANA**". Dou fé. A Oficial fmact. (Ledi Maria Rabuske).

R. 07/5.251 - Canarana, 22 de janeiro de 2.001. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 063/065, do Livro nº 072, em data de 12.01.2001, celebrada entre: **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade Anônima de Economia Mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, Agência de Canarana-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0197-04; **Devedores:** ORLANDO MIGUEL HUBNER e sua mulher D^a SALETE HUBNER, acima qualificados; e como **Assutores:** LAURINDO SCHWARTZ e sua mulher GERDA SCHWARTZ, acima qualificados. Os Devedores são e se confessam solidariamente devedores do Banco da importância de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), proveniente da dívida líquida e certa, a seguir caracterizada, calculada até 01 de julho de 2.000, na forma da Resolução nº 2.471, de 26.02.98, do Conselho Monetário Nacional, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 11/18888-X (ex 95/00548-X),

emitida em 20 de dezembro de 1.995, garantida por: a) Penhor Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, os animais e utensílios agrários, abaixo, descritos, estimados em: 12 vacas leiteiras girolanda, 1 touro reprodutor girolanda e 1 desintegrador de forragem no valor total de R\$12.520,00; b) Hipoteca Cedular de 2º Grau, de um lote de terras, situada na zona urbana, denominado Lote nº 08 da Quadra nº 77 do Loteamento Projeto Canarana I, com a área de 800,00 m², situado nesta cidade, município e Comarca de Canarana-MT, havida por EPCV, matriculada sob nº 2.523, deste Ofício; c) Aval do Sr. José Reimiro Arens. Os Assuntores assumem a totalidade da dívida no valor de R\$20.000,00, que lhes é transferida, com o consentimento do Banco, pelos Devedores Orlando Miguel Hubner e sua mulher Salete Hubner, obrigando-se os Assuntores, sem ânimo de novar, na qualidade de devedores solidários, a pagar integralmente dita dívida no prazo e sob as condições estabelecidas no ato da Escritura, que será registrada em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação. Sobre o total da dívida incidirão encargos financeiros com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M e Encargos Adicionais à taxa efetiva de 8,000% ao ano (ano de 360 dias). Forma de pagamento: O valor assumido R\$20.000,00, será exigido, em parcela única, no primeiro dia do mês de Julho de 2.020. Para garantia do pagamento das dívidas ora confessadas os Assuntores, dão ao Credor em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto esta Matrícula. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 17.434. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske. (Ledi Maria Rabuske).

R. 08/5.251 – Canarana, 22 de janeiro de 2.001. Procedeu-se ao registro da Escritura Pública de Confissão, Composição e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 066/068, do Livro nº 072, em data de 12.01.2001, celebrada entre: Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade Anônima de Economia Mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, Agência de Canarana-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0197-04; Devedores: ORLANDO MIGUEL HUBNER e sua mulher D^a SALETE HUBNER, anteriormente qualificados e como Assuntores: LAURINDO SCHWARTZ e sua mulher GERDA SCHWARTZ, anteriormente qualificados. Os Devedores são e se confessam devedores do Banco da importância de R\$9.303,59 (Nove mil, trezentos e três reais e cinquenta e nove centavos), proveniente da dívida líquida e certa, a seguir caracterizada, calculada até 20 de novembro de 2.000, conforme Resolução CMN/BACEN nº 2.765, de 10.08.2000, referente à Cédula Rural Pignoratícia nº 96/00349-6, no valor de R\$5.850,00, celebrada em 30 de outubro de 1.996, em Canarana-MT, com vencimento em 30.06.1997, garantida por: a) Penhor Cedular de 2º Grau, sem concorrência de terceiros, dos seguintes animais: 12 vacas leiteiras girolanda, com idade entre 24 e 48 meses, ao preço unitário de R\$800,00 (Oitocentos reais) por cabeça; b) Aval do Sr. Laurindo Schwartz. Os Assuntores assumem a dívida no valor de R\$9.303,59, que lhes é transferida, com o consentimento do Banco, pelos Devedores Orlando Miguel Hubner e sua mulher Salete Hubner, obrigando-se os Assuntores, na qualidade de devedores a pagar integralmente dita dívida no prazo e sob as condições estabelecidas no ato da Escritura, que será registrada em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação. Sobre o saldo



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

5.251

FICHA

03

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0005251-44 ANVERSO

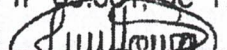
IMÓVEL

: -...continuação do R. 08/5.251,...

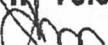
somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação. Sobre o saldo devedor, atualizado pelos encargos financeiros, originalmente pactuados para situação de normalidade, apurado até 09.11.1999, juros à taxa nominal de 2.960% ao ano, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 3% efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente no dia primeiro de cada mês. Forma de pagamento: 05 parcelas, sendo uma parcela no valor de R\$1.863,59 e 04 parcelas anuais iguais e sucessivas no valor nominal de R\$1.860,00 cada uma, vencíveis em 20 de novembro de 2.001, 20 de novembro de 2.002, 20 de novembro de 2.003, 20 de novembro de 2.004, obrigando-se a liquidar com a última, em 20 de novembro de 2.005, todas as responsabilidades do Contrato. Para garantia do pagamento das dívidas ora confessadas os Assuntores, dão ao Credor em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto esta Matrícula. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 17.435. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).


AV. 09/5.251 - Canarana, 21 de novembro de 2.001. Procedeu-se a averbação do Mandado de Cancelamento de Penhora, expedido em 30 de outubro de 2.001, pelo Juiz de Direito da Vara Única de Canarana (Cível), extraído dos autos nº 1999/253 de Cancelamento de Penhora, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gonçalo Antunes de Barros Neto, fica **CANCELADA** a penhora referida no R.03 da presente Matrícula. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 10/5.251 - Canarana, 22 de abril de 2.003. Procedeu-se a averbação da Escritura Pública de Re-Ratificação de Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 026/027 do Livro nº 084, em data de 31.03.2.003, que re-ratifica a Escritura registrada no R.07 da presente Matrícula. Pela presente escritura ficou acordado o seguinte: Redução de encargos exclusivamente para pagamento das prestações até a data do respectivo vencimento: A parcela de encargos financeiros resultante da aplicação da taxa efetiva de juros, prevista no instrumento re-ratificado, será calculada com observância dos seguintes critérios, exclusivamente, para pagamento das prestações até a data do respectivo vencimento: Atualização a partir de 01 de novembro de 2.001, do saldo devedor total da dívida, objeto desta re-ratificação, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, compreendida no período mensal imediatamente anterior ao mês da aplicação, respeitado o teto de 0,759% a.m.; O cálculo dessa atualização e o débito dos valores dela resultantes serão efetuados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais condições constam da referida escritura. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 11/5.251 – **BAIXA DE HIPOTECAS**. Canarana, 23 de novembro de 2020. Procede-se a esta averbação para constar a baixa das Hipotecas de 1º e 2º Graus, registradas no R.07, R.08 e referida no AV.10 da presente matrícula, conforme autorização do credor, BANCO DO BRASIL S.A, firmada em 26 de outubro de 2020, na cidade de Curitiba-PR, arquivada na pasta nº 01/2020. Protocolo nº 69.581, de 17.11.2020. Emolumentos: R\$28,40. Selo: BLT 50792. Dou fé. A Escrevente  (Joselha Maria Souza).

R. 12/5.251 – **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Canarana, 05 de janeiro de 2021. Procede-se ao registro da ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 136/146 do Livro nº 0173, em 26.08.2019, do Espólio de LAURINDO SCHWARTZ, que era filho de Lindolfo Schwartz e de Maria Schwartz, nascido em 18.09.1944, na cidade de Tapera-RS, brasileiro, casado, empresário aposentado, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, 317, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, RG nº 1543795-7-SSP/MT, expedido em 23.08.2001, e inscrito no CPF sob o nº 137.936.409-49, falecido em 10.12.2018, na cidade de Goiânia-GO, conforme Certidão de Óbito, emitida sob a Matrícula nº 028126 01 55 2018 4 00195 230 0069922 89, em 10.12.2018, pelo 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goiânia-GO. Pela referida Escritura coube a viúva meeira, GERDA SCHWARTZ, filha de Edgar Niederle e de Helga Niederle, nascida em 01.09.1950, na cidade de Venâncio Aires-RS, brasileira, viúva, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do Sul, 317, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade, CNH nº 00108246570-DETRAN/MT, expedido em 09.05.2016, e inscrita no CPF sob o nº 318.658.951-72, pelo valor de R\$85.475,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 69.582, de 17.11.2020. Imóvel avaliado em: R\$135.200,00. Emolumentos: R\$3.019,40. Selo: BMX 94089. A Oficial Substituta  (Amanda Simon).

AV. 13/5.251 – **CANCELAMENTO DE PENHORA (R.02)**. Canarana-MT, 12 de janeiro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da penhora, objeto do R.02, nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora, expedido em 23 de outubro de 2001, pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Município e Comarca de Canarana-MT, devidamente assinado pela Escrivã Judicial Designada, Lúcia C. G. Kunz, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito, Gonçalo Antunes de Barros Neto, encaminhado a esta Serventia via Malote Digital 81120216599507, em 23 de novembro de 2021, como se vê do documento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 73.068, de 24.11.2021. Emolumentos: R\$14,90. Selo: BRF 30166. A Oficial Substituta  (Amanda Simon).

AV. 14/5.251 – **CANCELAMENTO DE PENHORA (R.04) – 254/99**. Canarana/MT, 02 de fevereiro de 2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ofício n.º 19/2021 expedido em 14 de janeiro de 2022, nos autos do processo n. 100:1051-27.2021.8.11.0029, antigo processo n. 254/99, para constar que, foi determinado por *Conrado Machado Simão*, Juiz de Direito titular da Primeira Vara Cível da Comarca de Canarana/MT, o cancelamento da penhora existente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R.04. Protocolo nº 73.472, de 17.01.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BRF 31648. Dou fé. A Oficial Substituta  (Amanda Simon).



Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

5.251

FICHA

04

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

CNM: 065466.2.0005251-44

AV. 15/5.251 - **CCIR e ITR**, Canarana-MT, 08 de setembro de 2022. Procedeu-se a esta averbação atendendo a requerimento constante da *Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel*, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 036/037, do Livro nº 0193, em 23.02.2022, para constar os dados do **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2021 com Código do Imóvel no INCRA sob o nº 901.113.112.755-8**; Nome do Imóvel Rural: Chácara Santa Terezinha. Total: 10,0000 ha; Classificação do Imóvel: Minifúndio; Data da última atualização: 15.08.2019; nº certificação planta/memorial: 0,0000; Localização do imóvel rural: Parte do Lote 57 - Projeto Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural: 75,0000; Nº de Módulo Rural: 0,10; Módulo Fiscal: 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1250; FMP: 4,00; Área registrada: 10,0000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 10,0000; Nome do Detentor: Laurindo Schwartz: CPF nº 137.936.409-49; Nacionalidade: Brasileira; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; % de Detenção: 100,00; Data de Lançamento: 19.07.2021, Nº do CCIR: 44367803226. Dados da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **ITR** com **NIRF nº 6.060.240-6**, **Protocolo nº 75.019**, de 21.07.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 25684. Dou fé. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

R. 16/5.251 - **COMPRA E VENDA**, Canarana-MT, 08 de setembro de 2022. Procedeu-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 036/037, do Livro nº 0193, em 23.02.2022. A proprietária, GERDA SCHWARTZ, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Tenente Portela 177, Cidade Jardim, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do documento de identidade CNH nº 00108246570-DETRAN/MT, expedida em 09.05.2019, anteriormente qualificada, vendeu a SANDRA ADRIANE DIETER ROHRIG, filha de Osmar Dieter e de Renilda Sieben Dieter, nascida em 03.08.1975, na cidade de Giruá-RS, casada com **FLAVIO LUIZ ROHRIG**, filho de Livino Rohrig e de Harti Backes Rohrig, nascido em 25.02.1970, na cidade de Não-Me-Toque-RS, pelo regime da comunhão Parcial de Bens, em 29.07.1995, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Salinas, 1.382, Jardim Tropical II, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidades, ela **RG nº 0996304-9-SESP/MT** 2º via, expedido em 11.01.2018, e ele **RG nº 1049592131-SSP/RS**, expedido em 22.09.1988, e inscritos no CPF, ela sob o nº **768.421.771-20** e ele sob o nº **590.949.820-72**, pelo valor de **R\$45.000,00** (Quarenta e cinco mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Condições: Não constam. **Protocolo nº 75.019**, de 21.07.2022. Avaliação Fiscal: R\$49.170,00. Emolumentos: R\$1.129,83. Selo: BUK 25684. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 5251, nos termos do §1º do art.º 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:01:19

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25960

Valor Selo: R\$ 86,00





Cartório do 1º Ofício



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
ESCREVENTE JURAMENTADO

MATRÍCULA

4.288

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0004288-23

ANVERSO

IMÓVEL : Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 15,5327 ha (Quinze hectares e cinco mil, trezentos e vinte e sete metros quadrados), desmembrada de área maior designada por Lote nº57-A da Seção II do PROJETO CANARANA I, área esta, desmembrada, que passa denominar-se **CHÁCARA POU SO DAS GARÇAS** e que se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M.01, cravado na margem esquerda do Córrego, na margem direita da Estrada que liga Canarana a Querência e, ainda, em comum com o marco da área remanescente do Lote 57-A, segue com o azimute magnético de 03º00'27", na extensão de 1.138,20 metros, encontrando o marco M.02, cravado nos limites com terras de Alfredo Arnaldo Ropke, na margem da Estrada e em comum com o marco da área remanescente de Oldefir Angelo Foresti, com o qual divide neste alinhamento, pela Estrada que liga Canarana a Querência. Daí segue com o azimute magnético de 105º36'04", na extensão de 144,50 metros, encontrando o marco M.03, cravado em comum com o marco da área do Lote 57-B, do Sr. Augusto Guerra ou de seus sucessores e nos limites com terras do Lote 56 do Sr. Alfredo Arnaldo Ropke, com o qual divide neste alinhamento. Daí segue com o azimute magnético de 183º06'40", na extensão de 1.080,00 metros, encontrando o marco M.04, cravado na margem esquerda do Córrego e em comum com o marco de terras do Sr. Augusto Guerra ou seus sucessores, com o qual divide neste alinhamento. Daí segue pela margem esquerda do Córrego acima, com a resultante de 261º53'16", na extensão de 141,77 metros, encontrando o marco M.01, início deste levantamento, neste alinhamento com terras do Lote 57-E, pelo limite natural do Córrego. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº901.024.022.572-3. **PROPRIETÁRIOS: OLDEFIR ANGELO FORESTI** e sua mulher **ALZIRA TEREZA FORESTI**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele motorista e ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Palmeira das Missões-RS, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 7023865475-SSP/RS e ela RG nº1012805618-SSP/RS e inscritos, conjunta-

MATRÍCULA

4.288

FICHA

01

CNM: 065466.2.0004288-23

VERSO

mente, no CPF sob nº032.496.629-68. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº1.713 de ordem do Livro 02, datada de 17 de outubro de 1.996, do CRI de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº01/94. Canarana, 01 de setembro de 1.994. A Oficial

Ledi Maria Rabuske

(Ledi Maria Rabuske).

R. 01/4.288 - Canarana, 01 de setembro de 1.994. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 111/112 do Livro nº 51, em data de 02.08.94, os proprietários, OLDEFIR ANGELO FORESTI e sua mulher ALZIRA TEREZA FORESTI, anteriormente qualificados, venderam ao Sr ARY LUIZ GUERRA, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, já na vigência da Lei nº6.515/77, com Da. MARILETE GOLDONI GUERRA, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT portador da Cédula de Identidade RG nº1.308.732-SSP/GO e inscrito NO CPF sob nº138.544.101-15, pelo valor de R\$300,00 (Trezentos reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial

Ledi Maria Rabuske

(Ledi Maria Rabuske).

R. 02/4.288 - Canarana, 06 de maio de 2.014. 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. 042/043 do Livro nº 0115, em data de 28.12.2009. Os proprietários, ARY LUIZ GUERRA e sua esposa MARILETE GOLDONI GUERRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 4.723 no Livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício, em 17.08.1999, ele motorista, ela do lar, ele filho de Augusto Guerra e Rosa de Cezaro Guerra e ela filha de Pedro Goldoni e Ema Fruet Goldoni, residentes e domiciliados na Rua Redentora, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele CNH nº 00003813232-DETRAN/MT e ela RG nº 587182-SSP/MT, expedido em 09.10.1985 e inscritos no CPF, ele sob o nº 138.544.101-15 e ela sob o nº 415.743.111-15, venderam à **JOSE COELHO DE MORAES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, filho de Idrolino Antonio de Moraes e Alzira Coelho de Moraes, residente e domiciliado na Rua Barra do Garças, nº 105, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 390.258-SSP/MT, expedido em 06.04.1982 e inscrito no CPF sob o nº 106.098.901-82, pelo valor de R\$15.532,70 (Quinze mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta centavos), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 48.741, de 25.04.2014. Imóvel avaliado em: R\$100.000,00. Emolumentos: R\$2.145,48. Selo: AKU 34538. A Oficial

Ledi Maria Rabuske

(Ledi Maria Rabuske).

CONTINUA NA FICHA N.º



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

4.288

FICHA

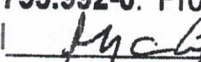
02


Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0004288-23 ANVERSO

IMÓVEL

:...Continuação da Matrícula nº 4.288...-

AV. 03/4.288 – Canarana, 06 de maio de 2.014. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.02 da presente Matrícula, o imóvel encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nº 950.033.350.311-0**; Nome do imóvel: Chácara Pouso das Garças; Área Total: 15,5000 ha; Classificação do imóvel: Minifúndio; Data da Última Atualização: 01.09.2004; Nº Certificação Planta/Memorial: Nada consta; Localização do imóvel rural: Parte do Lote 57 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural: 0,0000; Nº de Mód. Rural: 0,00; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód. Fiscais: 0,1900; FMP: 4,0000 ha; Área: 15,500 ha; Área registrada: 15,5000 ha; Área medida: Nada consta; Nome do Detentor: Ary Luiz Guerra, brasileiro, CPF nº 138.544.101-15; Código da pessoa: 04.981.723-0; % de Detenção do imóvel: Nada consta; Total de Condôminos do imóvel: 0; Data da emissão: 14.12.2009; Nº do CCIR: **00048801097**. Número do imóvel na Receita Federal – **NIRF: 6.795.992-0**. Protocolo nº 48.741. Emolumentos: R\$10,10. Selo: AKU 34538. Dou fé. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

AV. 04/4.288 – **ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – CCIR e ITR**. Canarana-MT, 31 de maio de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme *Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel*, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 142/144, do Livro nº 0184, em 29.04.2021, a ser registrada na sequência, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nº 950.033.350.311-0**; Denominação do imóvel: Chácara Pouso das Garças; Área Total: 15,5327 ha; Classificação Fundiária: Minifundio; Data do Processamento da Última Declaração: 02.12.2010; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Parte Lote 57 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural: Nada consta; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,1941; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 0,0000 ha; Posse a justo título: 15,5327; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Nome da Declarante: José Coelho de Moraes; CPF: 106.098.901-82; Nacionalidade: brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Possseiro Individual; Total Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 17.08.2020; Nº do CCIR: 37891330215; e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 6.795.992-0**. Protocolo nº **70.837**, de 30.04.2021. Emolumentos: R\$14,90. Selo: BOD 24282. Dou fé. A Oficial  (Joselma Maria Souza).

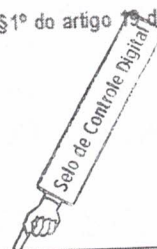
R. 05/4.288 – **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 31 de maio de 2021. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 142/144, do Livro nº 0184, em 29.04.2021. O proprietário, **JOSÉ COELHO DE MORAES**, filho de Idrolino Antonio de Moraes e Alzira Coelho de Moraes, nascido em 30.10.1956, na cidade de Ponte Branca-MT, brasileiro, separado judicialmente, empresário, **que declarou não conviver em**

relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 146, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, CNH nº 00142241964-DETRAN/MT, expedida em 13.03.2017, e inscrito no CPF sob o nº 106.098.901-82, vendeu a; 1) **CAMILO RAMOS**, filho de Paulo Valson Ferraz Ramos e Loreny Lourdes Ramos, nascido em 10.04.1984, na cidade de Passo Fundo-RS, casado com **THAYENE SPLENDOR DA LUZ RAMOS**, filha de Paulo Jandir Borba da Luz e Viviane Regina Splendor da Luz, nascida em 06.02.1993, na cidade de Água Boa-MT, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 12.04.2013, com escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 18.841, no livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício, brasileiros, ele engenheiro agrônomo, ela empresária, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, nº 317, bairro Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele CNH nº 02651272053-DETRAN/MT, expedida em 04.09.2017, e ela CNH nº 05295280002-DETRAN/MT, expedida em 03.05.2016, e inscritos no CPF, ele sob o nº 005.828.211-42, e ela sob o nº 044.853.051-12; 2) **MURILO RAMOS**, filho de Paulo Valson Ferraz Ramos e Loreny Lourdes Ramos, nascido em 15.09.1978, na cidade de Passo Fundo-RS, casado com **MARIANA CRISTINA ZUIM RAMOS**, filha de João Roberto Zuim e Regina Fátima Mutro Zuim, nascida em 05.08.1978, na cidade de Bauru-SP, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 15.10.2005, com escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 11.283, no livro 3 Registro Auxiliar, deste Ofício, em 15.12.2005, brasileiros, ele agropecuarista, ela nutricionista, residentes e domiciliados na Rua Tenente Portela, nº 476, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele CNH nº 02035597436-DETRAN/MT, expedida em 03.07.2018, e ela CNH nº 02513769704-DETRAN/MT, expedida em 03.01.2019, e inscritos no CPF, ele sob o nº 950.910.500-78, e ela sob o nº 276.386.408-29; e 3) **IVAIR JOSÉ WERLANG**, filho de Eugênio Nicolau Werlang e Anita Werlang, nascido em 18.01.1968, na cidade de Pinhalzinho-SC, casado com **ELÉA REGINA CAMARGO WERLANG**, filha de Emílio Nunes Camargo e Similda Mercedes Camargo, nascida em 12.08.1978, na cidade de Tenente Portela-RS, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 03.07.1999, com escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.691, no livro 03 Registro Auxiliar, deste Ofício, em 07.07.1999, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Barra do Garças, nº 708, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele CNH nº 00338460587-DETRAN/MT, expedida em 31.08.2018, e ela CNH nº 04813638604-DETRAN/MT, expedida em 26.11.2019, e inscritos no CPF, ele sob o nº 453.012.471-15, e ela sob o nº 873.575.341-20, pelo valor de **R\$200.000,00** (Duzentos mil reais), a **totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula, **em condomínio** nas seguintes proporções: 1) **25% para Camilo Ramos**; 2) **25% para Murilo Ramos** e 3) **50% para Ivaír José Werlang**. Condições: Não constam. **Protocolo nº 70.837**, de 30.04.2021. Emolumentos: R\$4.458,30. Selo: BOD 24282. A Oficial Substituta *(assinatura)* (Joselha Maria Souza).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 4288, nos termos do §1º do artigo 7º da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 16:58:50

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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/>



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 26957
Valor Selo: R\$ 68,30



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

10.355

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0010355-58

ANVERSO

IMÓVEL : Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 30,00 ha (Trinta hectares), oriunda do Lote nº 57 da Seção nº 02 do Loteamento Canarana I, designado por Lote 57-B, denominada "**ESTÂNCIA LAGO AZUL**", com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um marco cravado na margem esquerda de um arroio sem denominação, segue por este abaixo confrontando com o lote nº 57-H de Valdir V. Guerra, Lote nº 57-I de Nelson Mariga e Lote nº 57 de Antonio Guerra, medindo pelo levantamento do arroio 512,80 metros até outro marco cravado na mesma margem esquerda do arroio, e deste segue por uma linha reta e seca com o rumo de SE 5°52'NW, medindo 558,40 metros confrontando com o lote nº 57-B (parte nº 3) de Augusto Guerra, até outro marco, e deste segue confrontando com o Lote nº 56 de Alfredo Arnaldo Ropke, por linha reta e seca com o rumo de SE 74°34'30"NW, medindo 422,00 metros até outro marco, e deste segue confrontando com o Lote 57-B (parte nº 1) de Augusto Guerra, por linha reta e seca com o rumo de NE 2°27'SW, medindo 755,50 metros até o marco inicial desta descrição. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901156 133299 6; Área total: 30,0 ha; Mód. Rural: 70,0; Nº de Mód. Rurais: 0,36; Mód. Fiscal: 80,0; Nº de Mód. Fiscais: 0,37; F.M.P: 4,0 ha; Classificação do imóvel: Minifúndio. **PROPRIETÁRIOS**: OLENIR BERNARDO BERNARDI e sua mulher ZULMA REGINA BERNARDI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agropecuaristas, residentes e domiciliados à Rua Miraguai, nº 687, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 13/R-312.054-SSP/SC e ela RG nº 268.686-SSP/MT e inscritos, em conjunto, no CPF sob nº 141.930.609-00. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 5.153 de ordem do Livro 02, datada de 28 de setembro de 1.988, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Canarana, 16 de junho de 2.004. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/10.355 - Canarana, 16 de junho de 2.004. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 264/265 do Livro nº 071, em data de 12.12.2000. Os proprietários, OLENIR BERNARDO BERNARDI e sua mulher ZULMA REGINA BERNARDI, acima qualificados, venderam ao Sr. **VILSON DANTAS**, casado com a Sra. CONCEIÇÃO APARECIDA DA SILVA DANTAS pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele técnico agropecuário e ela bancária aposentada, residentes e domiciliados à Avenida Rio Grande do Sul, nº 96, Apartamento nº 106, Edifício Kelly, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 5.741.685-SSP/SP e ela RG nº 5.741.597-SSP/SP e inscritos no CPF, ele sob nº 780.680.028-04 e ela sob nº 726.767.018-00, pelo valor de R\$10.000,00 (Dez mil reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Nº do Imóvel na Receita Federal: 5116594-5. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

MATRÍCULA
10.355

FICHA
01

CNM: 065466.2.0010355-58 VERSO

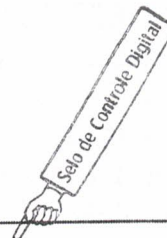
R. 02/10.355 – Canarana, 28 de setembro de 2.011. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 099/100 do Livro nº 0124, em data de 20.09.2011. Os proprietários, VILSON DANTAS e sua esposa CONCEIÇÃO APARECIDA DA SILVA DANTAS, 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 4.553 no Livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Dracena-SP, em 20.03.1984, ele técnico em agropecuária e ela aposentada, ele filho de Jonas Dantas e Haide Gonzaga Dantas e ela filha de Joaquim Batista da Silva e Mariana Pereira da Silva, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 351, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidades, ele RG nº 5.741.685-SSP/SP, expedida em 01.03.1971 e ela RG nº 5.741.597-SSP/SP, expedida em 02.03.1971 e inscritos no CPF, ele sob o nº 780.680.028-04 e ela sob o nº 726.767.018-00, venderam à **SANDRA ADRIANE DIETER ROHRIG**, brasileira, casada com FLAVIO LUIZ ROHRIG pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultora, filha de Osmar Dieter e Renilda Sieben Dieter, residente e domiciliada na Chácara Lago Azul, zona rural, neste município de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade RG nº 996.304-SSP/MT, expedido em 09.02.1993 e inscrita no CPF sob o nº 768.421.771-20, pelo valor de R\$45.100,00 (Quarenta e cinco mil e cem reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 41.377 de 22.09.2011. Emolumentos: R\$811,17. Selo: ABG 866. A Oficial Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 03/10.355 – Canarana, 28 de setembro de 2.011. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.02 da presente Matrícula o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 901.156.133.299-6; Nome do Imóvel: Estância Lago Azul; Total: 30,0000 ha, Classificação do imóvel: Minifundio; Data da Última Atualização: 08.11.2002; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel rural: Canarana I Lote 57 Seccção 02; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural: 71,4285; Nº de Mód. Rural: 0,35; Módulo Fiscal: 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,3700; F.M.P.: 4,0000; Área: 30,0000; Área registrada: 30,0000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 30,0000; Nome do Detentor: Olenir Bernardo Bernardi, brasileiro, CPF nº 141.930.609-00, Código da pessoa: 01.886.871-1, % de Detenção do Imóvel: 0,00; Total de Condôminos do Imóvel: 0; Data da emissão: 14.12.2009, Nº do CCIR: 05711113093. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 5.116.594-5. Protocolo nº 41.377 de 22.09.2011. Emolumentos: R\$8,40. Selo: ABG 866. Dou fé. A Oficial Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 10355, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 17:00:03

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25968

Valor Selo: R\$ 56,50





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

10.828

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0010828-94 ANVERSO

IMÓVEL

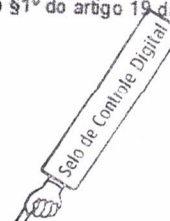
: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 10,00 ha (Dez hectares), oriunda do Lote nº 57 da Seção 02 do Loteamento CANARANA I, com a seguinte descrição do perímetro: o qual inicia o perímetro desta área pelo M.1 (marco nº 1), de coordenadas UTM E= 361.907.347 metros e N= 8.504.559,730 metros, cravado junto à Rodovia MT-120 na divisa comum ao lote rural nº 56; deste, segue pela referida Rodovia, ao azimute da quadrícula de 167°40'17" e a distância de 322,56 metros até o M.2, cravado na divisa comum a área remanescente do Lote Rural nº 57; limitando com esta segue aos azimutes e respectivas distâncias de: 266°53'12" e 296,82 metros até o M.3 e, 347°40'00" e 350,28 metros até o M.4, cravado na divisa com o Lote Rural nº 56; limitando com este, segue ao azimute de 90°18'46" e 300,13 metros até o M.1, ponto de partida. Mapa e Memorial Descritivo elaborados por Anibaldo Pommer – Técnico em Agrimensura CREA nº 1442-TD, ART nº15L00027998. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.024.029.572-3, Área total: 470,0 ha. PROPRIETÁRIO: OLDEFIR ANGELO FORESTI, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão de Bens com a Sra. ALZIRA THEREZA CAS FORESTI, motorista, residente e domiciliado no município de Palmeira das Missões-RS, portador da Cédula de Identidade RG nº 7023865475-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.496.629-68. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 10.769 de ordem do Livro 02, datada de 20 de julho de 2.005, deste Ofício. Canarana, 11 de outubro de 2.005. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/10.828 – Canarana, 11 de outubro de 2.005. Procede-se ao registro do Formal de Partilha, expedido em 14 de junho de 2.005, pela 3ª Vara da Comarca de Palmeira das Missões-RS, extraído dos autos nº 020/1.02.0001863-7 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Alzira Thereza da Cas Foresti, julgado por sentença que transitou em julgado, em 28 de março de 2.005, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Tregnago Panichi. Coube ao sub-rogado cessionário **MUNICÍPIO DE CANARANA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Prefeitura Municipal, na rua Miraguaí, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.023.922/0001-91, a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$33.000,00 (Trinta e três mil reais), incluído numa área remanescente de 93,4673 hectares. Condições: Não constam. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 10828, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 16:57:29

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Es crevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25956

Valor Selo: R\$ 56,50





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.468

FICHA


01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021468-87 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 18,4304 ha (Dezoito hectares, quarenta e três ares e quatro centiares), perímetro 1.815,45 m, oriunda do Lote nº 57 da Secção 02 do Loteamento Canarana I, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A6M-M-2226	-52°16'44,687"	-13°31'25,641"	393,45	A6M-M-2227	167°49'	350,38	CNS:06.546-6 Mat.10828 Município de Canarana-MT
A6M-M-2227	-52°16'42,229"	-13°31'36,785"	401,93	A6M-M-2236	266°56'	183,78	CNS:06.546-6 Mat.21385 Faz.Volta Grande-Gleba-B
A6M-M-2236	-52°16'48,332"	-13°31'37,104"	402,04	A6M-M-2235	156°56'	88,03	CNS:06.546-6 Mat.21385 Faz.Volta Grande-Gleba-B
A6M-M-2235	-52°16'47,185"	-13°31'39,739"	403,88	A6M-M-2234	268°15'	364,43	CNS:06.546-6 Mat.21384 Faz.Volta Grande-Gleba-A
A6M-M-2234	-52°16'59,299"	-13°31'40,099"	405,22	AUG-M1526	07°40'	449,4	Estrada Municipal
AUG-M-1526	-52°16'57,304"	-13°31'25,608"	392,24	A6M-M-2226	90°09'	379,43	CNS:06.546-6 Mat.20412 Faz.Entre Rios-Parcela-06

Mapa e Memorial Descritivo: elaborados pelo responsável técnico, Plinio Falkowski - Técnico(a) de Nível Superior ou Tecnólogo(a); Conselho Profissional: 5606/MT; Código de Credenciamento: A6M; Documento de RT: 1220240041158-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº a570c859-a55d-4f07-b349-d3cf418e2e46**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 26 de fevereiro de 2024. **CADASTRO RURAL - CCIR 2023:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.040.115.614-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Volta Grande; Área Total (ha): 19,9600; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 11.09.2023; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel Rural: Parte do Lote 57 Secção 02 do Projeto Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 71,4285; Nº de Módulos Rurais: 0,21; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,2495; F.M.P. (ha): 4,00; Área registrada: 19,9600 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Dados do Declarante: Olenir Bernardo Bernardi; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 141.930.609-00; % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Pessoas relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 58016695233, e Cadastro Imobiliário Brasileiro - **CIB: 7.560.628-3**. **PROPRIETÁRIA: VOLTA GRANDE AGRÍCOLA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 49.886.713/0001-93, devidamente registrada na Jucemat, sob o Nire: 5120224351-8, em 10.03.2023, com sede e foro jurídico na Fazenda Volta Grande, Lote 22, s/nº, Projeto Tanguro I, neste Município de Canarana-MT. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Desmembrada da matrícula nº 21.385, de ordem do Livro 2, aberta aos 21 de fevereiro de 2024, deste Ofício. **Protocolo nº 80.278**, de 19.03.2024. Emolumentos: R\$94,00. Selo: CCA 52907. Canarana-MT, 25 de março de 2024. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

R. 01/21.468 - **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 25 de março de 2024. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, nas fls. 102/107, do Livro nº 0212, em 19.03.2024, e **ESCRITURA PÚBLICA DE ATA NOTARIAL DE SUBSANAÇÃO**, nas fls. 076, do Livro nº 0002-A, em 22.03.2024, ambas lavradas no 2º

MATRÍCULA

21.468

FICHA

01

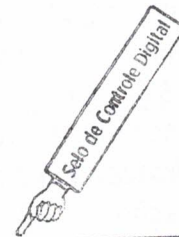
CNM: 065466.2.0021468-87 VERSO

Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT. A proprietária, VOLTA GRANDE AGRÍCOLA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Volta Grande, Lote 22, Projeto Tanguro I, zona rural, neste Município de Canarana-MT, inscrita no CNPJ nº 49.886.713/0001-93, com seu Contrato Social de Constituição registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat, sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - Nire: 5120224351-8, em 10.03.2023, **vendeu a totalidade do imóvel objeto desta matrícula à AGRÍCOLA ALVORADA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Comércio, nº 1.549, bairro Parque Industrial, na cidade de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0001-85, com seu Estatuto Social, registrado sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - Nire: 5130001552-8, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat, em 09.01.2002, com sua última alteração estatutária e consolidação registrada sob o nº 2489161, em 21.02.2022, com sua filial nº 1011, com sede na Rodovia MT-110, zona rural, neste município de Canarana-MT, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0011-57, com Número de Identificação do Registro de Empresas - Nire: 5190037373-5, pelo valor de **R\$2.090.147,10** (Dois milhões, noventa mil e cento e quarenta e sete reais e dez centavos). Condições: Não constam. **Protocolo nº 80.278**, de 19.03.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CCA 52907. A Escrevente Gessica Lopes Barbosa (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21468, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 16:54:29

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25954
Valor Selo: R\$ 56,50

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





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.386

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021386-42

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a **área de 42,0188 ha** (Quarenta e dois hectares, um are e oitenta e oito centiares), perímetro 3.930,50 m, oriunda do Lote nº 63, do Projeto Canarana I, com a seguinte descrição e perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-M-1729	-52°17'15,445"	-13°31'12,799"	399,25	AHT-M-1730	132°55'	722,2	CNS:06.546-6 Mat. 20803 Parte Lote 63-Gleba-A
AHT-M-1730	-52°16'57,860"	-13°31'28,803"	393,29	AHT-M-1537	187°48'	801,25	Estrada Municipal
AHT-M-1537	-52°17'01,481"	-13°31'54,632"	411,49	AHT-M-1536	313°08'	379,89	Rodovia Estadual MT-110
AHT-M-1536	-52°17'10,698"	-13°31'46,180"	411,55	AHT-M-1535	28°13'	337,49	CNS: 06.546-6 Mat. 14716 Agrícola Alvorada
AHT-M-1535	-52°17'05,389"	-13°31'36,505"	405,82	AHT-M-1534	313°11'	300,12	CNS: 06.546-6 Mat. 14716 Agrícola Alvorada
AHT-M-1534	-52°17'12,666"	-13°31'29,822"	404,52	AHT-M-1603	313°16'	200,0	CNS: 06.546-6 Mat. 20802 Agrícola Alvorada
AHT-M-1603	-52°17'17,508"	-13°31'25,361"	403,25	AHT-M-1604	208°21'	340,35	CNS: 06.546-6 Mat. 20802 Agrícola Alvorada
AHT-M-1604	-52°17'22,884"	-13°31'35,106"	410,24	AHT-M-1731	312°41'	183,22	Rodovia Estadual MT-110
AHT-M-1731	-52°17'27,362"	-13°31'31,064"	408,11	AHT-M-1729	32°33'	665,99	CNS:06.546-6 Mat. 20803 Parte Lote 63-Gleba-A

Mapa e Memorial Descritivo: elaborados pelo responsável técnico, Eloy Antonio Bordignon Serafim – Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Conselho Profissional: 57221/RS, Código de credenciamento: AHT, Documento de RT: 1220230207077-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 97981946-3f58-41ee-97d2-5824686049f1**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 17 de novembro de 2023.

CADASTRO RURAL - CCIR 2023: Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.173.886.785-0; Denominação do Imóvel rural: Fazenda São José; Área Total: 110,5494 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 16.02.2017; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 63 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): 30,0000; Nº de Mód. Rurais: 3,00; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,3819; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 110,5494 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 110,5494 ha; Dados do Declarante: Dionara Regina Parzianello; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 537.978.681-20; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 2; Condição: Proprietário ou Posseiro Comum; Dados dos Titulares: CPF: 537.978.681-20; Nome: Dionara Regina Parzianello – 50%; CPF: 537.978.331-72; Nome: Graziela Doroteia Parzianello – 50%; Detenção (%): 100.00; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56596150232, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 4.287.957-4**. **PROPRIETÁRIO:** THOMAS KALMBACH, filho de Karl Richard Kalmbach e Dora Kalmbach, nascido em 03.08.1962, na cidade de Uberberg Altenstein – República Federal da Alemanha, alemão, naturalizado brasileiro, conforme Certidão de Naturalização, Lei nº 6815/80 portaria nº 321, de 09.08.2019 MJ Brasília-DF, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Palmitinho, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 3379464-2-SESP/MT, expedido em 05.10.2019, e inscrito no CPF sob o nº 292.767.481-72.

MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrada da matrícula nº **20.803**, de ordem do Livro 2, aberta aos 07 de dezembro de 2022, deste Ofício. **Protocolo nº 79.881**, de 26.01.2024.

MATRÍCULA

21.386

FICHA

01

CNM: 065466.2.0021386-42

VERSO

Emolumentos: R\$94,00. Selo: CAJ 40650. Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 01/21.386 – AVERBAÇÃO REMISSIVA – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. Certifico que o imóvel consta a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.680, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, em data de 07.06.2023, averbada no **AV.03** da matrícula anterior nº 20.803, Livro 2 de ordem deste Ofício. Dou fé. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

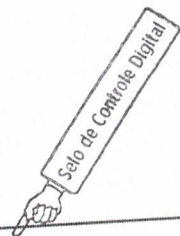
R. 02/21.386 – COMPRA E VENDA. Canarana-MT, 22 de fevereiro de 2024. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 086/089, do Livro nº 0211, em 17.01.2024. O proprietário, **THOMAS KALMBACH**, acima qualificado, vendeu à **AGRICOLA ALVORADA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Comércio, nº 1.549, bairro Parque Industrial, na cidade de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0001-85, com seu Estatuto Social, registrado sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE: 5130001552-8, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat, em 09.01.2002, com sua última alteração estatutária e consolidação registrada sob o nº 2489161, em 21.02.2022, com sua filial nº 1011, com sede na Rodovia MT-110, zona rural, neste município de Canarana-MT, inscrita no CNPJ nº 04.854.422/0011-57, com Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE: 5190037373-5, pelo valor de **R\$9.500.000,00** (Nove milhões, quinhentos mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Condições: Não constam. Observação: As demais condições de pagamento ajustadas, constam da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **Protocolo nº 79.881**, de 26.01.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo: CAJ 40650. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 03/21.386 – BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.01). Canarana-MT, 27 de março de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.680, no Livro 03 – Registro Auxiliar e averbado no AV.01 da presente matrícula, firmada em 19 de fevereiro de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. **Protocolo nº 80.117**, de 28.02.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CCA 53123. Dou fé. A Escrevente Gessica Lopes Barbosa (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21386, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT. 26 de agosto de 2024. 16:53:03

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25963
Valor Selo: R\$ 56,50



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

13.492

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013492-56 ANVERSO

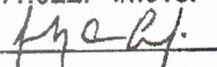
IMÓVEL

: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 470,00 ha (Quatrocentos e setenta hectares), locada sob o Lote nº 74 (Setenta e quatro), Secção 02 (Dois), do PROJETO CANARANA I, denominada **FAZENDA ATÉ QUE ENFIM**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco nº 01 ao rumo de 31º05'NW tendo como linha divisória um estrada, numa extensão de 1.415 metros, confrontando-se com o lote nº 63 de Edemar José Parcianello; do marco nº 02 ao rumo de 63º35'NW, tendo como linha divisória uma estrada, numa extensão de 958 metros, confrontando-se com o lote nº 63 de Edemar José Parcianello; do marco nº 03 ao rumo de 33º25'SW, tendo como linha divisória um estrada numa extensão de 285 metros, confrontando-se com o Núcleo Rural II; marco nº 04 ao rumo de 66º35'NW, tendo como linha divisória uma estrada, numa extensão de 320 metros, confrontando-se com o Núcleo Rural II; do marco nº 05 ao rumo de 32º04'SW, tendo como linha divisória uma estrada numa extensão de 2.385 metros, confrontando-se com o lote nº 73 de Osvino Anselmo Vargas; e lote 76 de Rudewalde Osvino Bier; do marco nº 06 ao rumo de 99º30'SE, tendo como linha divisória a cabeceira N - Córrego Pintado margem direita, numa extensão de 1.161,30 metros, confrontando-se com o lote nº 75 de Almiro Octavio Bier; do marco 07 ao rumo de 70º25'SE, em linha seca, numa extensão de 1.795 metros, confrontando-se com o lote nº 75 de Almiro Octavio Bier; do marco nº 08 ao rumo de 65º45'NE, tendo como linha divisória uma estrada, numa extensão de 1.795 metros, confrontando-se com o lote nº 62 Adílio José Winck. O imóvel encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nº 901.113.001.520-9**; Nome do Imóvel: Fazenda Giruá; Total: 470,0000 has, Classificação do imóvel: Média Propriedade; Data da Última Atualização: 28.06.2004; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel rural: Lote 74 Secção 2 Canarana; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural: 30,1475; Nº de Mód. Rural: 15,59; Módulo Fiscal: 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,8700; F.M.P.: 4,0000; Área: 470,0000 ha; Área registrada: 470,0000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: nada consta; Nome do Detentor: Egídio Schumacher, CPF nº 158.137.540-91, brasileiro, Código da pessoa: 04.951.464-4, % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Condôminos do Imóvel: 0; Data da emissão: 14.12.2009, Nº do CCIR: 04795681090. Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: **4.236.790-5**. **PROPRIETÁRIOS**: EGÍDIO SCHUMACHER e sua esposa IVONE GRUN SCHUMACHER, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na 2ª Agrovila, neste município de Canarana-MT, ele inscrito no CPF sob o nº 158.137.540-91. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 1.695 de ordem do Livro 2, datada de 17 de outubro de 1.986, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 41.022. Emolumentos: R\$42,30. Canarana, 22 de agosto de 2011. A Oficial *[assinatura]* (Ledi Maria Rabuske).

MATRÍCULA
13.492

FICHA
01

CNM: 065466.2.0013492-56 VERSO

R. 01/13.492 – Canarana, 22 de agosto de 2.011. 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. 182/183 do Livro nº 0123, em data de 17.08.2011. O proprietário, ESPÓLIO DE EGÍDIO SCHUMACHER, representado por IVONE GRUN SCHUMACHER, brasileira, viúva, do lar, filha de Eurico Grun e Ilda Bauer Grun, residente e domiciliada na Rua Ijuí, nº 705, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade RG nº 1101948-4-SJ/MT, expedida em 24.10.1994 e inscrita no CPF sob o nº 014.080.991-01, vendeu à VANONIS JOSÉ BORGES, casado com MAURA SABINO SALVIANO BORGES, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.5156/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 6.222 no Livro 3 Registro Auxiliar, do Segundo Serviço e Registral de Imóveis da cidade de Ituiutaba-MG, em 22.04.1986, agricultor, residente e domiciliado na Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-2.405.885-PC/MG, expedida em 29.06.2005 e inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, pelo valor de R\$485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 41.022. Imóvel avaliado em: R\$1.225.643,52. Emolumentos: R\$2.581,20. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/13.492 – Canarana, 16 de janeiro de 2.012. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/03346-5, emitida por VANONIS JOSE BORGES, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, portador da Carteira de Identidade RG nº M-2405885-SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda 2R, Culuene, no município de Gaúcha do Norte-MT, em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0197-04, em data de 10 de janeiro de 2012, nesta cidade, no valor de R\$260.000,00, com vencimento em 01 de janeiro de 2018. Forma de Pagamento: 06 prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a quinta no valor nominal de R\$43.333,33 e a sexta no valor nominal de R\$43.333,35, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.01.2013 e as demais em igual dia dos anos subseqüentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01.01.2018, todas as responsabilidades resultantes do título. Encargos Financeiros - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 5% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. 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: MAURA SABINO SALVIANO BORGES, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº M-2798590-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 483.462.506-06, residente e domiciliada na Fazenda 2R, Culuene, no município de Gaúcha do Norte-MT - Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2012. Registro nº 15.592, fls. 15.607, Livro 3. Protocolo nº

CONTINUA NA FICHA Nº



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

13.492

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013492-56 ANVERSO

IMÓVEL

:-...Continuação do R.02/13.492,....-

42.039, de 13.01.2012. Emolumentos: R\$42,90. Selo: ABH 11677. A Oficial *Ledi Maria Rabuske*
(Ledi Maria Rabuske).

R. 03/13.492 – Canarana, 29 de dezembro de 2.015. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201505098, emitida por MAURA SABINO SALVIANO BORGES, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 483.462.506-06, portadora da Cédula de Identidade RG nº M-2798690-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, 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 28 de dezembro de 2.015, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$150.000,00, com vencimento em 27 de dezembro de 2.016. 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 – 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 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assina também dita Cédula: VANONIS JOSE BORGES, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.405.885-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT – Cônjuge do Emitente e Avalista. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 11/2015. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. Registro nº 19.655, fls. 19.670, Livro 3. Protocolo nº 54.292, de 28.12.2015. Emolumentos: R\$57,60. Selo: AQY 76811. A Oficial *Ledi Maria Rabuske*
(Ledi Maria Rabuske).

AV. 04/13.492 – Canarana, 07 de outubro de 2.016. Procede-se a esta averbação para constar que o Credor da Hipoteca de 1º grau, registrada no R.02 da presente Matrícula, o BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, concedeu anuência para a constituição da Hipoteca de 3º grau sobre o imóvel objeto desta Matrícula, em benefício do BANCO BRADESCO S/A, nos termos da anuência, datada de 04 de outubro de 2016, nesta cidade de Canarana-MT. Protocolo nº 56.728 de 05.10.2016. Emolumentos R\$12,30. Selo: AVQ 39494. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske*
(Ledi Maria Rabuske).

R. 05/13.492 – Canarana, 07 de outubro de 2.016. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201605096, emitida por VANONIS JOSE BORGES - CPF nº

394.792.186-15, anteriormente qualificado, 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 21 de setembro de 2016, nesta cidade de Canarana-MT, no valor de R\$200.000,00, com vencimento em 21 de setembro de 2017. Juros e IOF: a) Juros - Sobre o valor da dívida, incidirão juros calculados à taxa efetiva de 9,50% 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 - 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. Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assina também dita Cédula: MAURA SABINO SALVIANO BORGES - CPF nº 483.462.506-06 - Avalista e cônjuge do emitente, anteriormente qualificada. Anexo: Orçamento de Empréstimos Rurais. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 10/2016. Registro nº 20.423, fls. 20.438, Livro 3. Protocolo nº 56.729, de 05.10.2016. Emolumentos: R\$64,10. Selo: AVQ 39495. A Oficial Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 06/13.492 - **BAIXA DE HIPOTECA**. Canarana, 03 de outubro de 2.017. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 2º Grau, registrada no R.03 da presente Matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em data de 25 de setembro de 2.017, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2017. Protocolo nº 59.889, de 26.09.2017. Emolumentos: R\$12,30. Selo: AZS 83354. Dou fé. A Oficial Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 07/13.492 - **ÁREA DE SERVIDÃO**. Canarana, 18 de outubro de 2.017. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Servidão Administrativa, para Passagem da Linha de Transmissão Objeto do Contrato de Concessão nº 16/2016 ANEEL, Processo nº LTPC-MV14-0095, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da cidade de Ribeirãozinho, Comarca de Alto Araguaia-MT, às fls. 040/041 do Livro nº 02, em data de 24.05.2017, celebrada entre: os Outorgantes: VANONIS JOSE BORGES e sua esposa MAURA SABINO SALVIANO BORGES, anteriormente qualificados e a Outorgada: CANARANA TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 955, 14º Andar, sala 1401 (parte), Centro, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 24.876.026/0001-66, na qualidade de Concessionária de Serviço Público de Transmissão de Energia Elétrica, conforme Contrato de Concessão de Transmissão de Energia Elétrica junto à ANEEL - Agência Nacional de Energia Elétrica, nº 16/2016-ANEEL, celebrado em 25 de agosto de 2016. Pela referida escritura ficou acordado o seguinte: Os Outorgantes constituem **Servidão Administrativa para Passagem da Linha de Transmissão** em favor da Outorgada, que sofrerá restrições ao uso e gozo em uma área de 72.380 m² (Setenta e dois mil, trezentos e oitenta metros quadrados), ou seja 7,2380 ha, circunscrita na seguinte poligonal: MV14-P5. Começa no ponto P1, de coordenada UTM N: 8.503.080,99 m e E: 359.004,28 m, referenciada ao 51°00' WGr, fuso-22, Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000, situado no Km 261+323,23 m da LT; deste, confrontando com Vanonis Jose Borges, com azimute de 41°11'36" e distância de 1.824,78 m, segue até o ponto P2 de coordenadas N: 8.504.454,12 m, E: 360.206,08 m



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

13.492

FICHA

03

Comarca de Canarana - MT

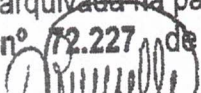
CNM: 065466.2.0013492-56 ANVERSO


deste, confrontando com o Governo do Estado de Mato Grosso Rodovia Estadual MT 010, com azimute de 132°41'27" e distância de 20,01 m, segue até o ponto P3 de coordenadas N: 8.504.440,55 m, E: 360.220,78 m deste, confrontando com Governo do Estado de Mato Grosso Rodovia Estadual MT 010, com azimute de 132°41'27" e distância de 20,01 m, segue até o ponto P4 de coordenadas N: 8.504.426,99 m, E: 360.235,49 m deste, confrontando com Vanonis José Borges, com azimute de 221°11'36" e distância de 1.794,22 m, segue até o ponto P5 de coordenadas N: 8.503.076,85 m, E: 359.053,81 m deste, confrontando com Renato Antônio Winck, com azimute de 273°55'57" e distância de 2,11 m, segue até o ponto P6 de coordenadas N: 8.503.076,99 m, E: 359.051,71 m deste, confrontando com Renato Antônio Winck, com azimute de 274°48'39" e distância de 22,76 m, segue até o ponto P7 de coordenadas N: 8.503.078,90 m, E: 359.029,03 m. Finalmente do ponto P7 segue até o ponto P1, confrontando com Renato Antônio Winck, com azimute de 274°48'39" e distância de 24,84 m, ponto inicial da descrição do perímetro. Valor a título de indenização: R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 60.076, de 10.10.2017. Emolumentos: R\$1.363,50. Selo: AZS 84343. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

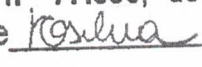
AV. 08/13.492 – BAIXA DE HIPOTECA. Canarana, 08 de março de 2.018. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 1º Grau, registrada no R.02 da presente Matrícula, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., datada de 05 de março de 2.018, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2018. Protocolo nº 61.042, de 05.03.2018. Emolumentos: R\$13,38. Selo: BBB 53441. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

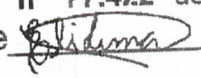
AV. 09/13.492 – BAIXA DE HIPOTECA. Canarana-MT, 19 de maio de 2021. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 3º Grau, registrada no R.05, da presente matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S.A., firmado em 29 de abril de 2021, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2021. Protocolo nº 70.912, de 06.05.2021. Emolumentos: R\$14,90. Selo: BOD 23641. Dou fé. A Escrevente Danielle Alves Ribeiro (Danielle Alves Ribeiro).

R. 10/13.492 – HIPOTECA. Canarana-MT, 09 de setembro de 2021. Procede-se ao registro CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 95485/2234/2021, emitida por VANONIS JOSE BORGES, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o nº 394.792.786-15, portador da CNH nº 00787514534-DETRAN-MT, produtor rural, com endereço na Rua Miraguai, 491, Jd. Tropical, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência Marista-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/2234-05. Emissão: 02 de setembro de 2021, na cidade de Goiânia-GO. Valor: R\$1.502.200,00. Vencimento: 25 de agosto 2023. Encargos Financeiros – Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí

decorrente, incidirão juros nas seguintes taxas: Recursos Controlados (MCR 6.2) - Valor: R\$600.880,00, à taxa de 5,00% ao ano; Recursos Livres Equalizáveis (MCR 6.3) - Valor: R\$901.320,00, à taxa de 7,5% ao ano. Os referidos encargos serão: a) apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata"; b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos seus valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **Cronograma de Reembolso do Crédito:** em 25.08.2023 - R\$600.880,00 e em 25.08.2023 - R\$901.320,00. Local de Pagamento: **Goiânia-GO**. Garantia: em **Hipoteca Cedular de 1º Grau** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: MAURA SABINO SALVIANO BORGES - Cônjuge do Emitente e Interveniente Garantidora. CADASTRO FISCAL/ CONTRIBUINTE: INCRA - CCIR 2021, Código do Imóvel Rural nº **901.113.001.520-9**. RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF nº **4.236.790-5**. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 01/2021. Registro nº 24.437, fls. 01, no Livro 3 deste Ofício. **Protocolo nº 72.227** de 06.09.2021. Emolumentos: R\$78,30. Selo: BQF 39348. A Escrevente  (Danielle Alves Ribeiro).

AV. 11/13.492 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 22 de setembro de 2022. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.198, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 75.632**, de 19.09.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 26696. A Escrevente  (Thiaiffa Bruna da S. Fidelis).

AV. 12/13.492 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 29 de março de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.549, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 77.050**, de 16.03.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BWE 80066. A Escrevente  (Keziane Gomes Silva).

AV. 13/13.492 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 03 de maio de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.603 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 77.422** de 26.04.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BWE 82056. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 14/13.492 - **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 19 de maio de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.644 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. **Protocolo nº 77.624** de 18.05.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 92816. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

13.492

FICHA

04

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013492-56

ANVERSO

AV. 15/13.492 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 13 de julho de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.746 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 77.866 de 13.06.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 53389. A Escrevente Elisângela Vicente de Lima (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 16/13.492 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 07 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.785 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.367 de 02.08.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 55410. A Escrevente Elisângela Vicente de Lima (Elisângela Vicente de Lima).

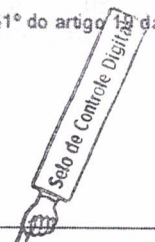
AV. 17/13.492 – PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 24 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.818 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.524 de 21.08.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 57047. A Escrevente Roseli Heinrich Hoss (Roseli Heinrich Hoss).

AV. 18/13.492 – BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.15). Canarana-MT, 28 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.746, no Livro 03 – Registro Auxiliar e averbado no AV.15 da presente matrícula, firmada em 04 de agosto de 2023, na cidade de São Paulo-SP, arquivada na pasta nº 01/2023. Protocolo nº 78.431, de 10.08.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 57260. Dou fé. A Escrevente Gessica Lopes Barbosa (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13492, nos termos do §1º do artigo 6º da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 27 de agosto de 2024. 10:05:09

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich - Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25978

Valor Selo: R\$ 86,00



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66.3478-1408

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
CANARANA/MT - Código da Serventia: 44
Rua Barra do Garças, 167 - Centro - CEP 78.640-000 - Telefone: 66.3478-1408

PRENOTAÇÃO(ÕES)

Certifico que se encontra protocolado(a)
REQUERIMENTO PARA NOTIFICAÇÃO
CONFRONTANTE - GEORREFERENCIAMENTO.
Protocolo nº 81.842 datado em 27.08.2024.
Canarana-MT, 27 de agosto de 2024.

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich
Escrevente





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

21.148

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021148-77

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 237,9842 ha (Duzentos e trinta e sete hectares, noventa e oito ares e quarenta e dois centiares), perímetro 8.699,77 m, oriunda dos Lotes Rurais nºs 76 e 77, da Secção 2 do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA SÃO FRANCISCO**, com a seguinte descrição e perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AHT-M-0820	-52°20'00,434"	-13°31'38,497"	394,618	AHT-M-1457	119°52'	1785,24	CNS: 06.546-6 Mat. 16508 Parte do Lote 076
AHT-M-1457	-52°19'08,955"	-13°32'07,430"	383,001	A6M-M-0715	119°52'	358,12	CNS: 06.546-6 Mat. 2799 EMPAER/MT
A6M-M-0715	-52°18'58,628"	-13°32'13,234"	370,613	A6M-M-0714	194°15'	165,21	CNS:06.546-6 Mat.13492 Faz. Até que Enfim
A6M-M-0714	-52°18'59,981"	-13°32'18,444"	364,392	AMR-P-Q051	250°01'	35,9	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q051	-52°19'01,103"	-13°32'18,843"	364,456	AMR-P-Q052	233°39'	59,58	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q052	-52°19'02,699"	-13°32'19,992"	364,297	AMR-P-Q053	200°29'	17,26	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q053	-52°19'02,900"	-13°32'20,518"	361,967	AMR-P-Q054	230°53'	70,99	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q054	-52°19'04,732"	-13°32'21,975"	362,142	AMR-P-Q055	247°37'	38,67	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q055	-52°19'05,921"	-13°32'22,454"	361,413	AMR-P-Q056	276°04'	38,37	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q056	-52°19'07,190"	-13°32'22,322"	360,607	AMR-P-Q057	242°39'	49,93	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q057	-52°19'08,665"	-13°32'23,068"	360,557	AMR-P-Q058	238°30'	61,47	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q058	-52°19'10,408"	-13°32'24,113"	360,417	AMR-P-Q059	331°47'	110,9	Córrego Cabeceira A
AMR-P-Q059	-52°19'12,151"	-13°32'20,933"	362,018	AMR-P-Q060	325°46'	119,19	Córrego Lagoa Azul
AMR-P-Q060	-52°19'14,380"	-13°32'17,726"	362,435	AMR-P-Q061	321°49'	75,13	Córrego Lagoa Azul
AMR-P-Q061	-52°19'15,924"	-13°32'15,804"	368,468	AMR-P-Q062	344°03'	52,45	Córrego Lagoa Azul
AMR-P-Q062	-52°19'16,403"	-13°32'14,163"	368,506	AMR-P-Q063	342°36'	62,87	Córrego Lagoa Azul
AMR-P-Q063	-52°19'17,028"	-13°32'12,211"	369,751	AMR-M-3019	297°21'	93,13	Córrego Lagoa Azul
AMR-M-3019	-52°19'19,778"	-13°32'10,818"	374,136	CK5-M-2643	230°53'	192,04	CNS: 06.546-6 Mat. 20746 Condomínio Residencial Recanto do Lago
CK5-M-2643	-52°19'24,734"	-13°32'14,760"	375,02	CK5-V-0984	177°44'	675,45	CNS: 06.546-6 Mat. 20746 Condomínio Residencial Recanto do Lago
CK5-V-0984	-52°19'23,847"	-13°32'36,720"	379,07	CK5-M-2635	177°44'	134,18	CNS: 06.546-6 Mat. 20746 Condomínio Residencial Recanto do Lago
CK5-M-2635	-52°19'23,671"	-13°32'41,083"	396,07	CK5-M-2452	268°01'	660,69	Rodovia Estadual MT 020
CK5-M-2452	-52°19'45,630"	-13°32'41,825"	395,6	CK5-M-2453	346°21'	33,56	CNS:06.546-6 Mat. 20685 Fazenda Lago Azul
CK5-M-2453	-52°19'45,893"	-13°32'40,764"	396,07	CK5-M-2454	346°22'	440,3	CNS:06.546-6 Mat. 20685 Fazenda Lago Azul
CK5-M-2454	-52°19'49,343"	-13°32'26,841"	397,16	CK5-M-2575	256°21'	221,84	CNS:06.546-6 Mat. 20685 Fazenda Lago Azul
CK5-M-2575	-52°19'56,513"	-13°32'28,543"	396,56	CK5-M-3001	166°22'	428,05	CNS:06.546-6 Mat. 20685 Fazenda Lago Azul
CK5-M-3001	-52°19'53,159"	-13°32'42,078"	397,6	AMR-M-4122	268°13'	8,16	Rodovia Estadual MT 020
AMR-M-4122	-52°19'53,430"	-13°32'42,086"	395,226	AMR-M-4229	346°22'	426,37	CNS: 06.546-6 Mat. 14780 COFCO INTL
AMR-M-4229	-52°19'56,772"	-13°32'28,604"	393,739	AMR-M-4228	256°21'	250,04	CNS: 06.546-6 Mat. 14780 COFCO INTL
AMR-M-4228	-52°20'04,853"	-13°32'30,522"	391,844	B10-M-3627	346°22'	1528,69	CNS:06.546-6 Mat. 045 Fazenda Ponta Bonita
B10-M-3627	-52°20'16,832"	-13°31'42,183"	394,535	AHT-M-0820	77°03'	505,97	CNS:06.546-6 Mat.12255 Faz. Floresta Negra

Mapa e Memorial Descritivo: Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Claudemir Jose Munarini – Técnico em Agropecuária; Conselho Profissional: 39883051034/MT; Código de Credenciamento: CK5; Documento de RT: 1220230073223-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 1d6a82ca-9ed7-4350-86ea-0a273e57b5a8**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 31 de maio de 2023. **CADASTRO RURAL - CCIR 2023:** Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.172.133.582-2; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Francisco; Área Total: 237,9857 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última

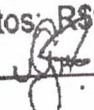
MATRICULA


21.148


FICHA

01

CNM: 065466.2.0021148-77 VERSO

Declaração: 15.08.2023; Área Certificada: 237,9842 ha; Localização do imóvel rural: Partes Lotes 76 e 77 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): 70,2539; Nº de Mód. Rurais: 2,71; Módulo Fiscal: 80,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 2,9748; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 237,9857 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Nome do Declarante: Decio Martignago; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 027.942.257-15; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Possseiro Individual; Detenção (%): 100.00; Data de Lançamento: 19.06.2023; Nº do CCIR: 56719667238, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 3.607.587-6**. **PROPRIETÁRIO: DECIO MARTIGNAGO**, filho de Leandro Martignago e Raquel Ferraro Martignago, nascido em 08.04.1943, na cidade de Criciúma-SC, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, advogado, residente e domiciliado na Rua Professor Antonio Maria Teixeira, nº 33, bairro Leblon, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, portador da **Cédula de Identidade Profissional 208**, expedida pela OAB/RJ, em 19.09.2008, e inscrito no CPF sob o nº 027.942.257-15. **TÍTULO AQUISITIVO: Permuta**, registrada em 14.09.2022, conforme consta do R.02 da **matrícula anterior nº 20.683**; e **matrícula anterior nº 20.687**, aberta aos 14 de setembro de 2022; ambos de ordem do Livro 2 deste Ofício. **REGISTRO ANTERIOR: Unificação das Matrículas nºs 20.683 e 20.687**, ambas datadas de 14 de setembro de 2022, de ordem do Livro 2, deste Ofício. **Protocolo nº 78.411**, de 08.08.2023. Emolumentos: R\$90,50. Selo: BXX 58143. Canarana-MT, 06 de setembro de 2023. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 01/21.148 - AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL. Canarana-MT, 06 de setembro de 2023. Certifico que consta do AV.01/20.683, AV.01/20.435, AV.01/13.354, AV.01/8.351 e AV.06/4.122, todos de ordem do Livro 2 deste Ofício, referência a averbação do Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, datado de 08.05.1996, firmado junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, GRAVANDO 20% do total do imóvel, **COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 02/21.148 - AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL. Canarana-MT, 06 de setembro de 2023. Certifico que consta do AV.01/20.687, AV.01/20.001, AV.01/19.385, AV.01/16.401, AV.01/10.157 e AV.06/4.122, todos de ordem do Livro 2 deste Ofício, a averbação do Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, datado de 08.05.1996, firmado junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, GRAVANDO 20% do imóvel com a área de 296,9830 ha, **COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 03/21.148 - AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR. Canarana-MT, 06 de setembro de 2023. Certifico que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A - CNPJ nº 01.023.570/0001-60, pelo seguinte gravame: Em **Hipoteca Censual de 1º Grau**, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 6659/01, emitida por Oldair Antonio Sangaletti, em 24.10.2014, valor de Repasse em



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA


21.148

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0021148-77 ANVERSO

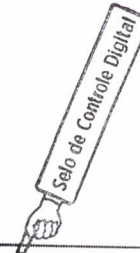
Moeda Estrangeira: US\$174.000,00. Valor Equivalente em Moeda Nacional na data da emissão para fins de registro: R\$405.420,00, com vencimento em 29.03.2019, referida no AV.02/20.687, AV.02/20.001 e AV.02/19.385; e registrada sob o R.03/16.401, todas de ordem do Livro 2 deste Ofício. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 04/21.148 - **AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR**. Canarana-MT, 06 de setembro de 2023. Certifico que o imóvel encontra-se onerado em favor do BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A - CNPJ nº 01.023.570/0001-60, pelo seguinte gravame: Em **Hipoteca Cedular de 2º Grau**, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 6659/02, emitida por Oldair Antonio Sangaletti, em 28.10.2014, valor de Repasse em Moeda Estrangeira: US\$100.000,00. Valor Equivalente em Moeda Nacional na data da emissão para fins de registro: R\$233.000,00, com vencimento em 30.07.2015, referida no AV.03/20.687, AV.03/20.001 e AV.03/19.385; e registrada sob o R.04/16.401, todas de ordem do Livro 2 deste Ofício. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 21148, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 12:01:13


Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25918
Valor Selo: R\$ 62,40

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/>





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

13.526

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013526-51 | ANVERSO

IMÓVEL

: Um Lote Chácara, situado neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 16.000 m² (Dezesseis mil metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 29 (Vinte e nove) da AGROVILA II do Projeto Canarana I, com os seguintes limites e confrontações: Da estação 1-2, rumo de 33°25'SW, distância de 64 metros, confrontando com Avenida; da estação 2-3, rumo de 56°35'NW, distância de 250 metros, confrontando com a Rua e Lote Chácara nº 30; da estação 3-4, rumo de 33°25'SE, distância de 64 metros, confrontando com Rua e Lote Rural 73; da estação 4-1, rumo de 56°35'NE, distância de 250 metros, confrontando com Rua e Lote Chácara 28.

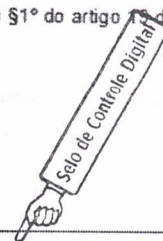
PROPRIETÁRIO: EGÍDIO SCHUMACHER, brasileiro, casado com IVONE GRUN SCHUMACHER, pelo regime de Comunhão de Bens, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 9.006.754.734-RS e inscrito no CPF sob o nº 158.137.540-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.541 de ordem do Livro 2, datada de 08 de junho de 1.988, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 41.265 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$42,30. Selo: ABE 4731. Canarana, 16 de setembro de 2011. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/13.526 – Canarana, 16 de setembro de 2.011. 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. 042/044 do Livro nº 0124, em data de 08.09.2011. O proprietário, ESPÓLIO DE EGÍDIO SCHUMACHER, representado por IVONE GRUN SCHUMACHER, brasileira, viúva, do lar, filha de Eurico Grun e Ilda Bauer Grun, residente e domiciliada na Rua Ijuí, nº 705, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade RG nº 1101948-4-SJ/MT, expedida em 24.10.1994 e inscrita no CPF sob o nº 014.080.991-01, vendeu à **YANONIS JOSÉ BORGES**, brasileiro, casado com MAURA SABINO SALVIANO BORGES, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 6.222 no Livro 3 Registro Auxiliar, do Segundo Serviço e Registro de Imóveis da cidade de Ituiutaba-MG, em 22.04.1986, agricultor, filho de João Guardiano Borges e Margarida Ribeiro Malta, residente e domiciliado na Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-2.405.885-PC/MG, expedida em 29.06.2005 e inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, pelo valor de R\$9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 41.265 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$187,54. Selo: ABE 4731. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13526, nos termos do §1º do artigo 1º da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:57:44

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25901

Valor Selo: R\$ 56,50





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

13.525

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0013525-54 ANVERSO

IMÓVEL

: Um Lote Chácara, situado neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 16.000 m² (Dezesseis mil metros quadrados), locado sob o Lote Chácara nº 30 (Trinta) da AGROVILA II do Projeto Canarana I, com os seguintes limites e confrontações: Da estação 1-2, rumo de 33°25'SW, distância de 64 metros, confrontando com Avenida; da estação 2-3, rumo de 56°35'NW, distância de 250 metros, confrontando com a Rua e Lote Rural 74; da estação 3-4, rumo de 33°25'SE, distância de 64 metros, confrontando com Rua e Lote Chácara 74; da estação 4-1, rumo de 56°35'NE, distância de 250 metros, confrontando com Rua e Lote Chácara 20.

PROPRIETÁRIO: EGÍDIO SCHUMACHER, brasileiro, casado com IVONE GRUN SCHUMACHER, pelo regime de Comunhão de Bens, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, inscrito no CPF sob o nº 158.137.540-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.542 de ordem do Livro 2, datada de 08 de junho de 1.988, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 41.264 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$42,30. Selo: ABE 4730. Canarana, 16 de setembro de 2011. A Oficial Ledi Maria Rabuske.

R. 01/13.525 – Canarana, 16 de setembro de 2011. Procedeu-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. 044/045 do Livro nº 0124, em data de 08.09.2011. O proprietário, ESPÓLIO DE EGÍDIO SCHUMACHER, representado por IVONE GRUN SCHUMACHER, brasileira, viúva, do lar, filha de Eurico Grun e Ilda Bauer Grun, residente e domiciliada na Rua Ijuí, nº 705, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadora do Documento de Identidade RG nº 1101948-4-SJ/MT, expedida em 24.10.1994 e inscrita no CPF sob o nº 014.080.991-01, vendeu à **VANONIS JOSÉ BORGES**, brasileiro, casado com MAURA SABINO SALVIANO BORGES, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 6.222 no Livro 3 Registro Auxiliar, do Segundo Serviço e Registro de Imóveis da cidade de Ituiutaba-MG, em 22.04.1986, agricultor, filho de João Guardiano Borges e Margarida Ribeiro Malta, residente e domiciliado na Rua Miraguai, nº 491, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-2.405.885-PC/MG, expedida em 29.06.2005 e inscrito no CPF sob o nº 394.792.186-15, pelo valor de R\$9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 41.264 de 12.09.2011. Emolumentos: R\$187,54. Selo: ABE 4730. A Oficial Ledi Maria Rabuske.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 13525, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 10:56:27

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente

Selo de Controle Digital

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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,8

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25900

Valor Selo: R\$ 56,50





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

17.241

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0017241-61 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 30,0440 ha (Trinta hectares, quatro ares e quarenta centiares), perímetro de 3.705,64 m, oriunda do Lote nº 53 da Secção 01 do Projeto Canarana I, denominada **FAZENDA JABOTICABAL**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AMR-V-1252	-52°13'39,506"	-13°30'52,019"	352,0	AMR-V-1253	204°33'	99,58	Cór do /sapo, margem esquerda à montante
AMR-V-1253	-52°13'40,882"	-13°30'54,966"	353,7	AMR-V-1254	215°18'	143,59	Cór do /sapo, margem esquerda à montante
AMR-V-1254	-52°13'43,641"	-13°30'58,779"	356,0	AMR-M-5330	258°29'	20,84	CNS:06.546-6 Mat.13.192 Armino Ropke e outros
AMR-M-5330	-52°13'44,320"	-13°30'58,915"	357,82	AMR-M-5331	258°56'	1553,01	CNS:06.546-6 Mat.13.192 Armino Ropke e outros
AMR-M-5331	-52°14'35,002"	-13°31'08,612"	404,09	AMR-M-5332	359°41'	187,92	CNS:06.546-6 Mat.7637 Armo Ropke
AMR-M-5332	-52°14'35,035"	-13°31'02,498"	404,52	AMR-M-5339	79°04'	1657,03	CNS:06.546-6 Mat.9982 Osvino Sadi Ropke
AMR-M-5339	-52°13'40,934"	-13°30'52,279"	353,72	AMR-V-1252	79°29'	43,67	CNS:06.546-6 Mat.9982 Osvino Sadi Ropke

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Adolfo Beckmann, CREA: 1.908 TD/GO, Código de credenciado: AMR, ART: 33M 0113998-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 828293f8-3422-4040-9bd9-1a91c28b47b4**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 04 de agosto de 2.015. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.001.384-2; Denominação do Imóvel: Faz. Jaboticabal; Área Total: 30,0000 ha, Classificação Fundiária: Minifundio; Data do Processamento da Última Atualização: 29.10.2007; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 53 Canarana I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): Nada consta; Nº de Mód. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): Nada consta; Nº Módulos Fiscais: 0,3750; FMP (ha): 4,00; Área registrada: 30,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: Nada consta; Nome do Titular: Elyra Gehrke Ropke; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 651.208.761-53; % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Condôminos do Imóvel: Nada consta; Data de Lançamento: 01.12.2014, Nº do CCIR: 01640818151 e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o NIRF: 2.995.223-9. **PROPRIETÁRIA: ELYRA GEHRKE ROPKE**, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Tenente Portela, 887, nesta cidade de Canarana-MT, inscrita no CPF sob o nº 651.208.761-53. **REGISTRO ANTERIOR:** Remanescente da Matrícula nº 1.486 de ordem do Livro 2, datada de 18 de outubro de 1.991, deste Ofício. Protocolo nº 54.399, de 19.01.2016. Emolumentos: R\$56,60. Selo: AQY 78730. Canarana, 16 de fevereiro de 2.016. A Oficial (Ledi Maria Rabuske).

AV. 01/17.241 – AVERBAÇÃO DE ÓBITO. Canarana-MT, 19 de março de 2024. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no R.02 desta matrícula, na qual consta a Certidão de Óbito lavrada sob a Matrícula 063602 01 55 2023 4 00014 066 0002421 84, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Canarana-MT em 7/02/2024, que fica arquivada nesta Serventia, para constar o **ÓBITO da proprietária ELYRA GEHRKE RÖPKE**, que era filha de Ervino



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

17.241

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0017241-61

ANVERSO

expedida pelo Detran/MT em 01/3/2023, e inscritos no CPF 344.446.101-15 e 495.682.051-87 respectivamente, em pagamento de seu quinhão hereditário; (D) 14,28% do imóvel coube à herdeira-filha **EDITH RÖPKE**, filha de Wily Leonardo Röpke e de Elyra Gehrke Röpke, nascida em 02/6/1960, na Cidade de Tenente Portela/RS, brasileira, solteira, e, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade da declaração, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua H-21, quadra nº 72, lote nº 16, casa nº 02, Conjunto Santa Fé, na Cidade de Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico não informado, portadora do Documento de Identidade CNH 06449199625, expedida pelo Detran/GO em 10/10/2019, e inscrita no CPF 284.237.391-04 respectivamente, em pagamento de seu quinhão hereditário; (E) 14,28% do imóvel coube ao herdeiro-filho **OSVINO SADI RÖPKE**, filho de Wily Leonardo Röpke e de Elyra Gehrke Röpke, nascido em 19/02/1962, na Cidade de Tenente Portela/RS, casado com **ENEIDA RIBOLLI RÖPKE**, filha de Paulino Ribolli e de Clelia Zanchett Ribolli, nascida em 27/3/1964, na Cidade de Constantina/RS, pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 30/7/1994, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 1.868, no livro nº 3 Registro Auxiliar do Registro de Imóveis desta Comarca de Canarana/MT em 8/8/1994, brasileiros, ele agricultor, ela professora, residentes e domiciliados na Rua Crisciunal, nº 77, Centro, nesta Cidade de Canarana/MT, endereços eletrônicos não informados, portadores dos Documentos de Identidades, ele RG 0451654-0, expedido pela SESP/MT em 11/11/2022, e ela RG 1514232-9, expedido pela SEJSP/MT em 17/10/2011, e inscritos no CPF 327.706.851-04 e 532.452.450-68 respectivamente, em pagamento de seu quinhão hereditário; (F) 14,28% do imóvel coube à herdeira-filha **NELCI MÜHLBEIER**, filha de Wily Leonardo Röpke e de Elyra Gehrke Röpke, nascida em 20/02/1964, na Cidade de Tenente Portela/RS, casada com **ELIO MÜHLBEIER**, filho de Jacob Mühlbeier e de Erna Alvina Mühlbeier, nascida em 29/8/1958, na Cidade de Tenente Portela/RS, pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 3/9/1983, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrado sob o nº 13.857, no livro 03 Registro Auxiliar do Registro de Imóveis Circunscrição desta Comarca de Canarana/MT, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Terezinha, zona rural, neste Município de Canarana/MT, endereços eletrônicos não informados, portadores dos Documentos de Identidade, ela RG 0787161-9, expedido pela SESP/MT em 6/8/2019, e ele CNH 00380660019, expedida pelo Detran/MT em 12/4/2019, e inscritos no CPF 502.906.141-04 e 202.343.091-72 respectivamente, em pagamento de seu quinhão hereditário; e (G) 14,28% do imóvel coube à herdeira-filha **MARCIA RÖPKE SENGER**, filha de Wily Leonardo Röpke e de Elyra Gehrke Röpke, nascida em 21/5/1971, na Cidade de Tenente Portela/RS, casada com **ODAIR LUIS SENGER**, filho de Arnildo Senger e de Olinda Senger, nascido em 22/11/1966, na Cidade de Modelo/SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 25/8/1990, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 54, no livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis desta Comarca em 27/9/1990, brasileiros, ela funcionária pública estadual, ele bancário, residentes e domiciliados na Rua

MATRÍCULA

17.241

FICHA

02

CNM: 065466.2.0017241-61 VERSO

Eral Seco, s/n°, Centro, nesta Cidade de Canarana/MT, endereços eletrônicos não informados, portadores dos Documentos de Identidade, ela CNH 00345034653, expedida pelo Detran/MT em 7/02/2020, e ele CNH 00103385020, expedida pelo Detran/MT em 9/12/2021, e inscritos no CPF 474.538.931-00 e 582.804.999-20 respectivamente, em pagamento de seu quinhão hereditário. Imóvel avaliado pelas partes e pela Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso (SEFAZ-MT) em R\$3.004.400,00 (Três milhões, quatro mil e quatrocentos reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2023, quitado, código do imóvel nº 901.113.001.384-2; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com CIB nº 2.995.223-9, bem como o imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação-ITCMD nº 259402, acompanhada do Documento de Arrecadação – Dar Modelo 1 – AUT, no valor de R\$21.655,84 e as demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central de Indisponibilidade (CNIB) nesta data de 19.03.2024, em relação as partes, cuja pesquisa resultou negativa. Dou fé. Protocolo nº 80.131, de 29.02.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo digital: CCA 52532. O Oficial Registrador

(Gustavo Reimer).

AV. 03/17.241 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (12508). Canarana-MT, 10 de julho de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, foi decretada a indisponibilidade sobre a parte ideal do imóvel, objeto da presente Matrícula pertencente à Osvino Sadi Ropke, conforme Ordem de Indisponibilidade, expedida em 27 de junho de 2024 às 15:58:35, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo nº 202406.2715.03415818-IA-340, emitida por Andre Salomon Tudisco, oriundo do Supremo Tribunal Federal – Gabinete Ministro Alexandre de Moraes, nos autos do processo nº 12508, movido contra o condômino proprietário **OSVINO SADI ROPKE**, CPF nº 327.706.851-04. Protocolo nº 81.245, de 28.06.2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: CDG 02720. Dou fé.

A Escrevente JR (Juliana Ribeiro dos Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 17241, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:49:22

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25915
Valor Selo: R\$ 68,30

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/>





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

7.637


FICHA

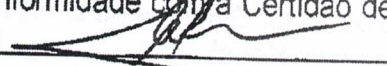
01

Comarca de Canarana - MT

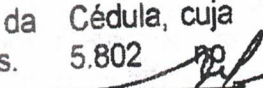
065466.2.0007637-64 ANVERSO

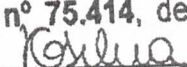
IMÓVEL : Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 475 hectares, designado por Lote nº 54, da Seção I, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco nº1, no rumo 08°15'NW, numa extensão de 1.360 metros, tendo como linha divisória o Ribeirão Cabeceira Alta, margem esquerda e confrontando-se com terras de Olavo Tormim, do marco nº2, no rumo de 19°00'SW, numa extensão de 3.200 metros, tendo como linha divisória o Córrego do Meio, margem esquerda confrontando-se com os lotes nºs 55 de Valdir Hélio Roepke e lote nº56 de Alfredo Arnaldo Roepke; do marco nº3, no rumo de 87°47'SE, numa extensão de 1.413 metros em linha seca, confrontando-se com o lote nº 52 de Nelson José Pfeifer; do marco nº 4, no rumo de 13°08'SW, numa extensão de 3.145 metros, em linha seca, confrontando-se, com o lote nº 53 de Willy Leonardo Roepke. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901113.001392-3; Área total: 475,0 ha; Mód. Rural: 42,8; Nº de Mód. Rurais: 9,23; Mód. Fiscal: 80; Nº de Mód. Fiscais: 5,93; F.M.P.:4,0 ha.

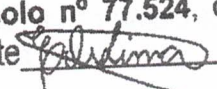
PROPRIETÁRIO: ARNO ROPKE, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado neste Município de Canarana-MT, inscrito no CPF sob nº 077.524.401-59. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.894 de ordem do Livro 02, datada de 30 de março de 1.984, do RI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº 01/2000. Canarana, 25 de outubro de 2.000. O Oficial Substituto  (Cleverson de Oliveira Machado).

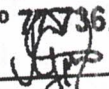
AV. 01/7.637 - Canarana, 25 de outubro de 2.000. Certifico, que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se onerado em favor da **COOPERATIVA DE COLONIZAÇÃO 31 DE MARÇO LTDA**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do CRI/BG/MT, às fls. 268/vº, do Livro nº 30, em 24.01.1975, Dado em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, vide inscrição nº 4.963 do Livro nº 9-M, devidamente registrada na Matrícula nº 2.894, em Hipoteca de 2ºGrau, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, conforme Aditivo de Re-Ratificação, datado de 27.12.1983, registrado sob o R.01/2.894 do CRI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT; em Hipoteca de 3ºGrau, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, conforme CRPH nº85/00223-2, registrada sob o R.02/2.894 do CRI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT e em Hipoteca de 4ºGrau, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, conforme CRPH nº85/00832-X, registrada sob o R.03/2.894 do CRI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT. Tudo de conformidade com a Certidão de Registro, arquivada neste Ofício. Dou fé. O Oficial Substituto  (Cleverson de Oliveira Machado).

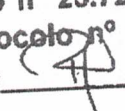
R. 02/7.637 - Canarana, 25 de outubro de 2.000. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº20/97219-9, emitida por ARMINDO ROPKE - CPF nº 137.437.591-87 em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0197-04, em data de 24.10.2000, no valor de

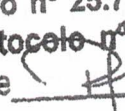
R\$45.954,00, com vencimento em 15.10.2001. Forma de pagamento: 06 prestações vencíveis em 15.05.2001; 15.06.2001; 15.07.2001; 15.08.2001; 15.09.2001 e 15.10.2001 de valores correspondentes a 16,67% do principal utilizado. O valor do financiamento sofrerá incidência de juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 8,750% efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, pagável nesta praça de Canarana-MT, dando em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: IRONI ROPKE - Cônjuge do Emitente e ARNO ROPKE - INTERVENIENTE-GARANTE e AVALISTA. As demais condições constam da Cédula, cuja 2ª via fica arquivada na pasta nº 09/2000. Registro nº 5.740, fls. 5.802 no Livro 03. Protocolo nº 17.036. O Oficial Substituto  (Cleverson Oliveira Machado).

AV. 03/7.637 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 29 de setembro de 2022. Procedese a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.214, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 75.414, de 31.08.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 27310. A Escrevente  (Keziane Gomes Silva).

AV. 04/7.637 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 23 de maio de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.651, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 77.524, de 09.05.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 93038. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 05/7.637 - BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.03). Canarana-MT, 13 de junho de 2023. Procedese a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.214, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.03 da presente matrícula, firmada em 18 de maio de 2023, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2023. Protocolo nº 75.736, de 29.05.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 94515. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

AV. 06/7.637 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 04 de julho de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.728, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.068, de 29.06.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 96834. A Escrevente  (Roseli Heinrich Hoss).

AV. 07/7.637 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 27 de julho de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.759, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.255, de 20.07.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 54440. A Escrevente  (Roseli).

MATRÍCULA

7.637

FICHA


02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

CNM: 065466.2.0007637-64

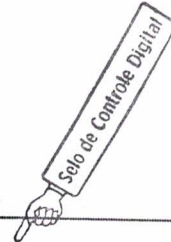
Heinrich Hoss).

AV. 08/7.637 - BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.04). Canarana-MT, 18 de abril de 2024. Procedede-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.651, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.04 da presente matrícula, firmada em 08 de abril de 2024, nesta cidade de Canarana-MT, arquivada na pasta nº 01/2024. Protocolo nº 80.460, de 10.04.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CCA 54710. Dou fé. A Escrevente  (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 7637, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:30:21


Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25914
Valor Selo: R\$ 62,40

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/>





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

8.208

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0008208-97 ANVERSO

IMÓVEL

Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 70,0170 há (Setenta hectares e cento e setenta metros quadrados), desmembrada do área maior, designado Lote nº 52 da Secção 01, área esta, desmembrada, que passa a denominar-se "Lote 52-B" do PROJETO CANARANA I, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M.01 de coordenadas UTM E 363.837.02 metros e N 8.504.810.75 metros, cravado em comum com o marco de terras do Lote 53, na margem direita do Córrego do Meio, segue com o azimute verdadeiro de 77°39'56" na extensão de 1.609.73 metros, encontrando o marco M.02, cravado em comum com o marco de terras do Lote 52-C do Sr. José Vilmar Pfeifer e Outros, e nos limites com terras do Lote 53, com o qual divide neste alinhamento. Daí segue com o azimute verdadeiro de 167°09'08" na extensão de 446.50 metros encontrando o marco M.03, cravado em comum com o marco de terras do Lote 52-A da Sra. Maria Lúcia Londero, e nos limites com terras do Lote 52-C, com o qual divide neste alinhamento. Daí segue com o azimute verdadeiro de 257°26'13" na extensão de 1.540.36 metros encontrando o marco M.04, cravado na margem direita do Córrego do Meio e em comum com o marco de terras do Lote 52-A, com o qual divide neste alinhamento. Daí segue pela margem direita do Córrego do Meio abaixo com as seguintes resultantes: Do marco M.04 ao marco D.05 com 344°33'55" na extensão de 97.58 metros; Do marco D.05 ao marco D.06 com 349°12'35" na extensão de 102.85 metros; Do marco D.06 ao marco D.07 com 358°51'06" na extensão de 47.21 metros; Do marco D.07 ao marco D.08 com 328°06'18" na extensão de 85.50 metros. Do marco D.08 segue com a resultante de 325°25'48" na extensão de 135.55 metros encontrando o marco M.01, início deste levantamento. Dividindo do marco M.04 ao marco M.01 com terras do Lote 57, pelo limite natural do Córrego do Meio. Formando este perímetro a área de 70,0170 há (Setenta hectares e cento e setenta metros quadrados). Fica assim concluído o presente memorial descritivo. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901113.001376-1; Nome do Imóvel: Fazenda Jaboticaba; Indicação para localização: Projeto Canarana I; Município: Canarana-MT; Mód. Rural: 38,7; Nº de Mód. Rurais: 10,98; Mód. Fiscal: 80; Nº de Módulos Fiscais: 5,93; FMP: 4,0 há; Classificação: Média Propriedade; Área total: 475,0 há; Detentor: Nelson José Pfeifer; Nacionalidade: Brasileira. PROPRIETÁRIOS: NELSON JOSE PFEIFER, brasileiro, casado com D^a OLINDA IRACEMA PFEIFER, agricultor, residente e domiciliado neste Município de Canarana-MT, inscrito no CPF sob nº 081.729.190-34. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 309 de ordem do Livro 02, datada de 07 de dezembro de 1.990, deste Ofício, Canarana, 09 de outubro de 2.001. A Oficial hag. (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/8.208 - Canarana, 09 de outubro de 2.001. Procedeu-se ao registro do Formal de Partilha, expedido em 04 de novembro de 1998, pelo Juiz de Direito da Única Vara Cível de Canarana-MT, extraído do Processo nº 351/98 de Inventário dos bens deixados por falecimento de Nelson José Pfeifer, julgado por sentença em 14 de setembro de 1.998 que

transitou em julgado pelo MM. Juiz Substituto Dr. Aristeu Dias Batista Vilella. coube ao herdeiro **LUIS ELEMAR PFEIFER**, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. ALICE INEZ ROCKENBACH PFEIFER, residentes e domiciliados na Rua Tuparendi, 982, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 555.744-SSP/MT e ela RG nº 5028219409-SSP/RS e inscritos no CPF, ele sob nº 327.652.741-34 e ela sob nº 357.022.140-72, a totalidade do imóvel da presente Matrícula, avaliado em R\$7.900,00. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/8.208 - Canarana, 24 de julho de 2.002. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº21/97396-2, emitida por LUIS ELEMAR PFEIFER - CPF nº 327.652.741-34 em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.000.000/0197-04, em data de 23.07.2002, no valor de R\$14.994,00, com vencimento em 01.07.2008. Forma de pagamento: 06 prestações anuais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal no valor de 2.499,00, cada uma, acrescida de encargos financeiros, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.07.2003 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, de forma que, com o pagamento da última prestação em 01.07.2008 ocorra a liquidação da dívida resultante do financiamento. Os valores do financiamento sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 5,841% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 6,00% efetivos ao ano, calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, pagável nesta praça de Canarana-MT, dando em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: ALICE INEZ ROCKENBACH PFEIFER - Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja 2ª via fica arquivada na pasta nº 05/2002. Registro nº 7.249, fis. 7.304 no Livro 03. Protocolo nº 21.208. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

AV. 03/8.208 - Canarana, 08 de fevereiro de 2.011. Procede-se a esta averbação para constar a baixa da Hipoteca de 1º Grau, registrada no R.02 da presente Matrícula, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, datada de 03 de janeiro de 2.011, nesta cidade, arquivada na pasta nº 01/2011. Protocolo nº 39.825. Emolumentos: R\$ 8,40. Dou fé. A Oficial *Ledi Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

R.04/8.208 - Canarana, 18 de fevereiro de 2.011. Procede-se ao registro da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02868-2, emitida por LUIZ ELEMAR PFEIFER, brasileiro, casado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Tuparendi, nº 982, Jardim Tropical, nesta cidade de Canarana-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 555744-SSP/MT, expedida em 19.04.1985 e inscrito no CPF sob o nº 327.652.741-34, em favor do BANCO DO BRASIL S/A - Agência de Canarana-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0197-04, em data de 30 de dezembro de 2010, nesta cidade, no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento em 01 de janeiro de 2017. Forma de Pagamento: 5 prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$8.000,00, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados



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

8.208

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0008208-97 ANVERSO

IMÓVEL

:-...Continuação do R.04/8.208...-

no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.01.2013 e as demais em igual dia dos anos subseqüentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01.01.2017, todas as responsabilidades resultantes do título. Encargos Financeiros - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 5% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Assina também dita Cédula: ALICE INEZ ROCKENBACH PFEIFER, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Estevão Alves Correa, nº 789, Santa Helena, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CPF sob o 357.022.140-72 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 13355252-SSP/MT, expedida em 15.07.1998 - Cônjuge do Emitente. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 02/2011. Registro nº 14.779, fls. 14.794, no Livro 3. Protocolo nº 39.873. Emolumentos: R\$42,90. A Oficial Substituta Bronstrup (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

AV. 05/8.208 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 07 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.678 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 77.786 de 02.06.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXD 94356. A Escrevente Elisângela (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 06/8.208 - PENHOR RURAL (3RA). Canarana-MT, 13 de julho de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de PENHOR RURAL sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.745 no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.089 de 03.07.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 53356. A Escrevente Roseli (Roseli Heinrich Hoss).

AV. 07/8.208 - BAIXA DE PENHOR RURAL (AV.05). Canarana-MT, 21 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a baixa do Penhor Rural, constituído mediante o registro nº 25.678, no Livro 03 - Registro Auxiliar e averbado no AV.05 da presente matrícula, firmada em 11 de março de 2024, na cidade de Anápolis-GO, arquivada na

MATRÍCULA

8.208

FICHA

02

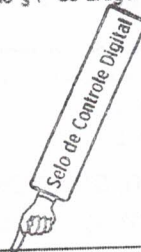
CNM: 065466.2.0008208-97 VERSO

pasta nº 01/2024. Protocolo nº 80.579, de 23.04.2024. Emolumentos: R\$18,15. Selo: CDF 98302. Dou fé. A Escrevente *[Assinatura]* (Gessica Lopes Barbosa).

CERTIDÃO DE INTERO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 8208, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:27:22

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177,8

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



SELO DE CONTROLE DIGITAL

CEA 25913

Valor Selo: R\$ 68,30



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.407

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

CNM: 065466.2.0020407-69

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 265,5245 ha (Duzentos e sessenta e cinco hectares, cinquenta e dois ares e quarenta e cinco centiares), perímetro de 8.489,90 m, oriunda do Lote nº 56 da Secção 2, denominada **FAZENDA ENTRE RIOS - PARCELA 01**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AUG-M-1518	-52°15'27,004"	-13°30'23,294"	343,84	AUG-P-D700	106°50'	5,41	Córrego do Meio
AUG-P-D700	-52°15'26,832"	-13°30'23,345"	343,22	AUG-P-D701	238°24'	3,81	Córrego do Meio
AUG-P-D701	-52°15'26,940"	-13°30'23,410"	344,0	AUG-P-D702	239°31'	10,78	Córrego do Meio
AUG-P-D702	-52°15'27,249"	-13°30'23,588"	345,42	AUG-P-D703	144°55'	15,96	Córrego do Meio
AUG-P-D703	-52°15'26,944"	-13°30'24,013"	343,76	AUG-P-D704	230°25'	5,31	Córrego do Meio
AUG-P-D704	-52°15'27,080"	-13°30'24,123"	345,42	AUG-P-D705	281°39'	6,54	Córrego do Meio
AUG-P-D705	-52°15'27,293"	-13°30'24,080"	343,97	AUG-P-D706	246°50'	8,44	Córrego do Meio
AUG-P-D706	-52°15'27,551"	-13°30'24,188"	347,27	AUG-P-D707	161°53'	14,03	Córrego do Meio
AUG-P-D707	-52°15'27,406"	-13°30'24,622"	349,25	AUG-P-D708	224°10'	12,39	Córrego do Meio
AUG-P-D708	-52°15'27,693"	-13°30'24,911"	343,25	AUG-P-D709	239°58'	13,51	Córrego do Meio
AUG-P-D709	-52°15'28,082"	-13°30'25,131"	343,91	AUG-P-D710	211°04'	17,65	Córrego do Meio
AUG-P-D710	-52°15'28,385"	-13°30'25,623"	343,37	AUG-P-D711	175°08'	8,51	Córrego do Meio
AUG-P-D711	-52°15'28,361"	-13°30'25,899"	343,6	AUG-P-D712	205°25'	10,72	Córrego do Meio
AUG-P-D712	-52°15'28,514"	-13°30'26,214"	344,31	AUG-P-D713	182°40'	21,88	Córrego do Meio
AUG-P-D713	-52°15'28,548"	-13°30'26,925"	345,13	AUG-P-D714	213°16'	12,94	Córrego do Meio
AUG-P-D714	-52°15'28,784"	-13°30'27,277"	345,39	AUG-P-D715	190°52'	11,96	Córrego do Meio
AUG-P-D715	-52°15'28,859"	-13°30'27,659"	344,88	AUG-P-D716	233°31'	11,89	Córrego do Meio
AUG-P-D716	-52°15'29,177"	-13°30'27,889"	346,16	AUG-P-D717	195°59'	44,89	Córrego do Meio
AUG-P-D717	-52°15'29,588"	-13°30'29,293"	344,35	AUG-P-D718	234°54'	28,92	Córrego do Meio
AUG-P-D718	-52°15'30,375"	-13°30'29,834"	344,91	AUG-P-D719	200°31'	20,25	Córrego do Meio
AUG-P-D719	-52°15'30,611"	-13°30'30,451"	346,05	AUG-P-D720	178°23'	21,49	Córrego do Meio
AUG-P-D720	-52°15'30,591"	-13°30'31,150"	346,34	AUG-P-D721	145°49'	19,91	Córrego do Meio
AUG-P-D721	-52°15'30,219"	-13°30'31,686"	344,88	AUG-P-D722	91°08'	20,12	Córrego do Meio
AUG-P-D722	-52°15'29,550"	-13°30'31,699"	344,68	AUG-P-D723	165°42'	33,49	Córrego do Meio
AUG-P-D723	-52°15'29,275"	-13°30'32,755"	350,84	AUG-P-D724	168°10'	16,14	Córrego do Meio
AUG-P-D724	-52°15'29,165"	-13°30'33,269"	353,8	AUG-P-D725	225°31'	9,69	Córrego do Meio
AUG-P-D725	-52°15'29,395"	-13°30'33,490"	345,4	AUG-P-D726	195°49'	27,57	Córrego do Meio
AUG-P-D726	-52°15'29,645"	-13°30'34,353"	351,13	AUG-P-D727	215°13'	12,57	Córrego do Meio
AUG-P-D727	-52°15'29,886"	-13°30'34,687"	347,06	AUG-P-D728	194°43'	16,68	Córrego do Meio
AUG-P-D728	-52°15'30,027"	-13°30'35,212"	344,73	AUG-P-D729	199°54'	17,13	Córrego do Meio
AUG-P-D729	-52°15'30,221"	-13°30'35,736"	344,41	AUG-P-D730	271°09'	15,25	Córrego do Meio
AUG-P-D730	-52°15'30,728"	-13°30'35,726"	345,38	AUG-P-D731	270°52'	23,94	Córrego do Meio
AUG-P-D731	-52°15'31,524"	-13°30'35,714"	346,39	AUG-P-D732	221°32'	25,58	Córrego do Meio
AUG-P-D732	-52°15'32,088"	-13°30'36,337"	345,24	AUG-P-D733	180°47'	28,46	Córrego do Meio
AUG-P-D733	-52°15'32,101"	-13°30'37,263"	346,27	AUG-P-D734	114°38'	18,79	Córrego do Meio
AUG-P-D734	-52°15'31,533"	-13°30'37,518"	344,11	AUG-P-D735	229°42'	20,34	Córrego do Meio
AUG-P-D735	-52°15'32,049"	-13°30'37,946"	347,04	AUG-P-D736	156°09'	28,79	Córrego do Meio
AUG-P-D736	-52°15'31,662"	-13°30'38,803"	345,6	AUG-P-D737	168°10'	25,97	Córrego do Meio
AUG-P-D737	-52°15'31,485"	-13°30'39,630"	346,31	AUG-P-D738	163°22'	33,97	Córrego do Meio
AUG-P-D738	-52°15'31,162"	-13°30'40,689"	348,08	AUG-P-D739	233°26'	14,86	Córrego do Meio
AUG-P-D739	-52°15'31,559"	-13°30'40,977"	349,49	AUG-P-D740	165°10'	14,81	Córrego do Meio
AUG-P-D740	-52°15'31,433"	-13°30'41,443"	349,91	AUG-P-D741	207°27'	18,84	Córrego do Meio
AUG-P-D741	-52°15'31,722"	-13°30'41,987"	346,25	AUG-P-D742	172°49'	26,48	Córrego do Meio

AUG-P-D742	-52°15'31,612"	-13°30'42,842"	347,45	AUG-P-D743	219°10'	16,81	Córrego do Meio
AUG-P-D743	-52°15'31,965"	-13°30'43,266"	352,16	AUG-P-D744	208°13'	7,5	Córrego do Meio
AUG-P-D744	-52°15'32,083"	-13°30'43,481"	347,95	AUG-P-D745	171°08'	17,76	Córrego do Meio
AUG-P-D745	-52°15'31,992"	-13°30'44,052"	344,74	AUG-P-D746	193°58'	12,45	Córrego do Meio
AUG-P-D746	-52°15'32,092"	-13°30'44,445"	346,67	AUG-P-D747	206°56'	31,27	Córrego do Meio
AUG-P-D747	-52°15'32,563"	-13°30'45,352"	346,13	AUG-P-D748	175°29'	9,96	Córrego do Meio
AUG-P-D748	-52°15'32,537"	-13°30'45,675"	345,9	AUG-P-D749	184°53'	42,63	Córrego do Meio
AUG-P-D749	-52°15'32,658"	-13°30'47,057"	348,11	AUG-P-D750	241°27'	6,37	Córrego do Meio
AUG-P-D750	-52°15'32,844"	-13°30'47,156"	345,37	AUG-P-D751	150°25'	13,04	Córrego do Meio
AUG-P-D751	-52°15'32,630"	-13°30'47,525"	345,76	AUG-P-D752	226°26'	18,51	Córrego do Meio
AUG-P-D752	-52°15'33,076"	-13°30'47,940"	352,44	AUG-P-D753	136°13'	30,22	Córrego do Meio
AUG-P-D753	-52°15'32,381"	-13°30'48,650"	347,95	AUG-P-D754	207°07'	10,95	Córrego do Meio
AUG-P-D754	-52°15'32,547"	-13°30'48,967"	351,1	AUG-P-D755	147°58'	27,44	Córrego do Meio
AUG-P-D755	-52°15'32,063"	-13°30'49,724"	346,95	AUG-P-D756	116°41'	18,55	Córrego do Meio
AUG-P-D756	-52°15'31,512"	-13°30'49,995"	351,0	AUG-P-D757	168°39'	17,27	Córrego do Meio
AUG-P-D757	-52°15'31,399"	-13°30'50,546"	347,42	AUG-P-D758	195°41'	3,89	Córrego do Meio
AUG-P-D758	-52°15'31,434"	-13°30'50,668"	352,75	AUG-P-D759	181°48'	36,28	Córrego do Meio
AUG-P-D759	-52°15'31,472"	-13°30'51,848"	347,94	AUG-P-D760	92°21'	13,48	Córrego do Meio
AUG-P-D760	-52°15'31,024"	-13°30'51,866"	346,49	AUG-P-D761	200°48'	25,15	Córrego do Meio
AUG-P-D761	-52°15'31,321"	-13°30'52,631"	348,8	AUG-P-D762	240°14'	16,9	Córrego do Meio
AUG-P-D762	-52°15'31,809"	-13°30'52,904"	347,56	AUG-P-D763	167°43'	24,6	Córrego do Meio
AUG-P-D763	-52°15'31,635"	-13°30'53,686"	348,53	AUG-P-D764	188°54'	27,78	Córrego do Meio
AUG-P-D764	-52°15'31,778"	-13°30'54,579"	348,01	AUG-P-D765	213°09'	14,9	Córrego do Meio
AUG-P-D765	-52°15'32,049"	-13°30'54,985"	347,83	AUG-P-D766	137°29'	15,18	Córrego do Meio
AUG-P-D766	-52°15'31,708"	-13°30'55,349"	352,25	AUG-P-D767	189°59'	20,97	Córrego do Meio
AUG-P-D767	-52°15'31,829"	-13°30'56,021"	348,16	AUG-P-D768	200°50'	23,68	Córrego do Meio
AUG-P-D768	-52°15'32,109"	-13°30'56,741"	346,65	AUG-P-D769	141°33'	16,21	Córrego do Meio
AUG-P-D769	-52°15'31,774"	-13°30'57,154"	348,39	AUG-P-D770	244°07'	17,68	Córrego do Meio
AUG-P-D770	-52°15'32,303"	-13°30'57,405"	348,45	AUG-P-D771	189°47'	25,11	Córrego do Meio
AUG-P-D771	-52°15'32,445"	-13°30'58,210"	347,48	AUG-P-D772	203°28'	25,06	Córrego do Meio
AUG-P-D772	-52°15'32,777"	-13°30'58,958"	349,78	AUG-P-D773	217°28'	8,95	Córrego do Meio
AUG-P-D773	-52°15'32,958"	-13°30'59,189"	348,59	AUG-P-D774	127°12'	14,38	Córrego do Meio
AUG-P-D774	-52°15'32,577"	-13°30'59,472"	349,41	AUG-P-D775	146°00'	20,87	Córrego do Meio
AUG-P-D775	-52°15'32,189"	-13°31'00,035"	349,24	AUG-P-D776	178°23'	48,12	Córrego do Meio
AUG-P-D776	-52°15'32,144"	-13°31'01,600"	348,33	AUG-P-D777	130°11'	9,53	Córrego do Meio
AUG-P-D777	-52°15'31,902"	-13°31'01,800"	348,58	AUG-P-D778	161°56'	49,88	Córrego do Meio
AUG-P-D778	-52°15'31,388"	-13°31'03,343"	353,91	AUG-P-D779	235°06'	19,61	Córrego do Meio
AUG-P-D779	-52°15'31,923"	-13°31'03,708"	346,29	AUG-P-D780	142°13'	25,78	Córrego do Meio
AUG-P-D780	-52°15'31,398"	-13°31'04,371"	349,77	AUG-P-D781	156°05'	45,49	Córrego do Meio
AUG-P-D781	-52°15'30,785"	-13°31'05,724"	348,15	AUG-P-D782	208°56'	5,65	Córrego do Meio
AUG-P-D782	-52°15'30,876"	-13°31'05,885"	348,15	AUG-P-D783	144°12'	13,83	Córrego do Meio
AUG-P-D783	-52°15'30,607"	-13°31'06,250"	349,77	AUG-P-D784	121°59'	13,23	Córrego do Meio
AUG-P-D784	-52°15'30,234"	-13°31'06,478"	348,68	AUG-P-D785	148°17'	17,16	Córrego do Meio
AUG-P-D785	-52°15'29,934"	-13°31'06,953"	355,49	AUG-P-D786	158°00'	40,07	Córrego do Meio
AUG-P-D786	-52°15'29,435"	-13°31'08,162"	349,68	AUG-P-D787	215°23'	16,51	Córrego do Meio
AUG-P-D787	-52°15'29,753"	-13°31'08,600"	350,73	AUG-P-D788	152°24'	17,72	Córrego do Meio
AUG-P-D788	-52°15'29,480"	-13°31'09,111"	349,79	AUG-P-D789	197°13'	18,89	Córrego do Meio
AUG-P-D789	-52°15'29,666"	-13°31'09,698"	361,54	AUG-P-D790	199°19'	19,35	Córrego do Meio
AUG-P-D790	-52°15'29,879"	-13°31'10,292"	349,81	AUG-P-D791	158°56'	7,87	Córrego do Meio
AUG-P-D791	-52°15'29,785"	-13°31'10,531"	350,0	AUG-P-D792	185°59'	24,23	Córrego do Meio
AUG-P-D792	-52°15'29,869"	-13°31'11,315"	352,26	AUG-P-D793	247°38'	21,49	Córrego do Meio
AUG-P-D793	-52°15'30,530"	-13°31'11,581"	351,93	AUG-P-D794	150°36'	1,16	Córrego do Meio
AUG-P-D794	-52°15'30,511"	-13°31'11,614"	350,18	AUG-P-D795	167°35'	8,81	Córrego do Meio
AUG-P-D795	-52°15'30,448"	-13°31'11,894"	349,49	AUG-P-D796	112°48'	10,31	Córrego do Meio
AUG-P-D796	-52°15'30,132"	-13°31'12,024"	349,37	AUG-P-D797	184°29'	29,9	Córrego do Meio
AUG-P-D797	-52°15'30,210"	-13°31'12,994"	349,71	AUG-P-D798	183°56'	21,01	Córrego do Meio
AUG-P-D798	-52°15'30,258"	-13°31'13,676"	349,64	AUG-P-D799	150°53'	10,2	Córrego do Meio
AUG-P-D799	-52°15'30,093"	-13°31'13,966"	350,43	AUG-P-D800	126°33'	6,96	Córrego do Meio
AUG-P-D800	-52°15'29,907"	-13°31'14,101"	347,86	AUG-P-D801	235°34'	36,53	Córrego do Meio
AUG-P-D801	-52°15'30,909"	-13°31'14,773"	350,88	AUG-P-D802	203°19'	15,8	Córrego do Meio
AUG-P-D802	-52°15'31,117"	-13°31'15,245"	351,0	AUG-P-D803	161°35'	22,67	Córrego do Meio



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.407

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

CNM: 065466.2.0020407-69

AUG-P-D803	-52°15'30,879"	-13°31'15,945"	351,5	AUG-P-D804	141°35'	15,3	Córrego do Meio
AUG-P-D804	-52°15'30,563"	-13°31'16,335"	350,53	AUG-P-D805	187°27'	9,05	Córrego do Meio
AUG-P-D805	-52°15'30,602"	-13°31'16,627"	351,15	AUG-P-D806	125°59'	12,71	Córrego do Meio
AUG-P-D806	-52°15'30,260"	-13°31'16,870"	350,65	AUG-P-D807	114°29'	17,35	Córrego do Meio
AUG-P-D807	-52°15'29,735"	-13°31'17,104"	350,32	AUG-P-D808	159°40'	11,6	Córrego do Meio
AUG-P-D808	-52°15'29,601"	-13°31'17,458"	351,94	AUG-P-D809	174°59'	22,37	Córrego do Meio
AUG-P-D809	-52°15'29,536"	-13°31'18,183"	350,78	AUG-P-D810	189°28'	10,97	Córrego do Meio
AUG-P-D810	-52°15'29,596"	-13°31'18,535"	350,22	AUG-P-D811	152°52'	42,68	Córrego do Meio
AUG-P-D811	-52°15'28,949"	-13°31'19,771"	349,8	AUG-P-D812	185°47'	24,16	Córrego do Meio
AUG-P-D812	-52°15'29,030"	-13°31'20,553"	350,52	AUG-P-D813	129°39'	22,15	Córrego do Meio
AUG-P-D813	-52°15'28,463"	-13°31'21,013"	351,61	AUG-P-D814	152°40'	12,38	Córrego do Meio
AUG-P-D814	-52°15'28,274"	-13°31'21,371"	351,06	AUG-P-D815	72°19'	18,43	Córrego do Meio
AUG-P-D815	-52°15'27,690"	-13°31'21,189"	350,51	AUG-P-D816	200°47'	24,06	Córrego do Meio
AUG-P-D816	-52°15'27,974"	-13°31'21,921"	349,38	AUG-P-D817	135°02'	12,81	Córrego do Meio
AUG-P-D817	-52°15'27,673"	-13°31'22,216"	349,38	AUG-P-D818	146°47'	19,54	Córrego do Meio
AUG-P-D818	-52°15'27,317"	-13°31'22,748"	351,43	AUG-P-D819	88°58'	15,43	Córrego do Meio
AUG-P-D819	-52°15'26,804"	-13°31'22,739"	352,24	AUG-P-D820	189°38'	16,86	Córrego do Meio
AUG-P-D820	-52°15'26,898"	-13°31'23,280"	352,82	AUG-P-D821	146°59'	13,08	Córrego do Meio
AUG-P-D821	-52°15'26,661"	-13°31'23,637"	350,69	AUG-P-D822	59°03'	10,1	Córrego do Meio
AUG-P-D822	-52°15'26,373"	-13°31'23,468"	350,61	AUG-P-D823	147°42'	10,47	Córrego do Meio
AUG-P-D823	-52°15'26,187"	-13°31'23,756"	352,45	AUG-P-D824	155°08'	8,94	Córrego do Meio
AUG-P-D824	-52°15'26,062"	-13°31'24,020"	351,63	AUG-P-D825	241°15'	4,67	Córrego do Meio
AUG-P-D825	-52°15'26,196"	-13°31'24,093"	351,57	AUG-P-D826	226°53'	15,16	Córrego do Meio
AUG-P-D826	-52°15'26,566"	-13°31'24,430"	353,83	AUG-P-D827	128°19'	10,31	Córrego do Meio
AUG-P-D827	-52°15'26,297"	-13°31'24,638"	355,11	AUG-P-D828	156°36'	26,96	Córrego do Meio
AUG-P-D828	-52°15'25,941"	-13°31'25,443"	352,03	AUG-P-D829	104°53'	8,49	Córrego do Meio
AUG-P-D829	-52°15'25,668"	-13°31'25,514"	352,74	AUG-P-D830	59°11'	8,82	Córrego do Meio
AUG-P-D830	-52°15'25,416"	-13°31'25,367"	352,46	AUG-P-D831	128°08'	4,13	Córrego do Meio
AUG-P-D831	-52°15'25,308"	-13°31'25,450"	352,06	AUG-P-D832	212°14'	5,52	Córrego do Meio
AUG-P-D832	-52°15'25,406"	-13°31'25,602"	352,69	AUG-P-D833	169°26'	11,97	Córrego do Meio
AUG-P-D833	-52°15'25,333"	-13°31'25,985"	351,89	AUG-P-D834	173°33'	7,24	Córrego do Meio
AUG-P-D834	-52°15'25,306"	-13°31'26,219"	351,69	AUG-M-1523	267°45'	4,73	CNS: 06.546-6 Mat. 3626
AUG-M-1523	-52°15'25,463"	-13°31'26,225"	353,2	AUG-M-1534	270°28'	518,88	CNS: 06.546-6 Mat. 3626
AUG-M-1534	-52°15'42,717"	-13°31'26,083"	371,84	AUG-M-1615	270°26'	318,92	CNS: 06.546-6 Mat. 5251
AUG-M-1615	-52°15'53,322"	-13°31'26,004"	382,17	AUG-M-1535	270°25'	420,82	CNS: 06.546-6 Mat. 10355
AUG-M-1535	-52°16'07,315"	-13°31'25,903"	408,53	AUG-M-1536	270°28'	663,64	CNS: 06.546-6 Mat. 18641
AUG-M-1536	-52°16'29,383"	-13°31'25,723"	415,9	AUG-M-1524	270°20'	126,76	CNS: 06.546-6 Mat. 4288
AUG-M-1524	-52°16'33,598"	-13°31'25,699"	401,25	AUG-M-2659	347°38'	50,03	Rodovia Estadual MT 109
AUG-M-2659	-52°16'33,954"	-13°31'24,109"	400,95	AUG-M-2658	347°37'	331,19	Rodovia Estadual MT 109
AUG-M-2658	-52°16'36,313"	-13°31'13,583"	396,93	AUG-M-2657	90°50'	726,24	CNS:06.546-6 Mat.18829 Parte da matrícula nº 18829
AUG-M-2657	-52°16'12,166"	-13°31'13,933"	393,64	AUG-M-2656	358°43'	374,46	CNS:06.546-6 Mat.18829 Parte da matrícula nº 18829
AUG-M-2656	-52°16'12,443"	-13°31'01,752"	392,8	AUG-M-2653	358°44'	357,31	CNS:06.546-6 Mat.18829 Parte da matrícula nº 18829
AUG-M-2653	-52°16'12,705"	-13°30'50,129"	393,38	AUG-M-2652	358°43'	383,9	CNS:06.546-6 Mat.18829 Parte da matrícula nº 18829
AUG-M-2652	-52°16'12,990"	-13°30'37,641"	393,43	AUG-M-1519	358°42'	380,21	CNS:06.546-6 Mat.18829 Parte da matrícula nº 18829
AUG-M-1519	-52°16'13,274"	-13°30'25,273"	392,06	AUG-M-1518	87°29'	1392,86	CNS: 06.546-6 Mat. 19806

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Ubiracildo Marcelino Coelho – Engenheiro Florestal; Conselho Profissional: 120453203-6/MT; Código Credenciamento: AUG;

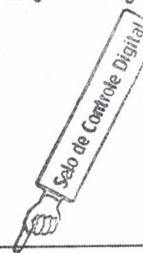
Documento de RT: 1220210040568-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº 2cbf4a63-3a75-45f3-9101-ee6566778c8b**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 28 de abril de 2021. **CADASTRO RURAL - CCIR 2021**: Imóvel cadastrado no **INCRA sob o nº 901.113.001.406-7**; Denominação do Imóvel rural: Fazenda Entre Rios; Área Total: 470,0000 ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 08.11.2002; Área Certificada: 0,0000; Localização do imóvel rural: Lote 56; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 43,4782; Nº de Módulos Rurais: 10,81; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,8700; FMP: (ha): 4,00; Área registrada: 470,0000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 470,0000 ha; Dados do Titular: Milton Ropke; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 162.279.721-34; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Total Detenção (%): 100,00; Data de Lançamento: 19.07.2021; Nº do CCIR: 40299899216, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o **NIRF: 4.236.789-1**. **PROPRIETÁRIOS: MILTON ROPKE**, filho de Alfredo Arnaldo Ropke e de Ercilda Vinada Ladwig Ropke, nascido em 14.08.1955, na cidade de Cadeado-RS, e sua esposa **ROSEMARI TEREZINHA ZERWES ROPKE**, filha de Plínio Zerwes e de Doralina Francisca de Zerwes, nascida em 10.02.1963, na cidade de Ampére-PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão Parcial de Bens em 27.01.1990, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Barra do Garças, nº 588, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos documentos de identidades, ele CNH nº **00061969699-DETRAN/MT**, em 04.04.2017, e ela RG nº **872.115-SSP/MT**, expedido em 18.06.1990, e inscritos no CPF, ele sob o nº **162.279.721-34** e ela sob o nº **352.982.351-15**. **MATRÍCULA ANTERIOR**: Desmembrada da Matrícula nº **18.829**, de ordem do Livro 2, aberta aos 04 de setembro de 2018, deste Ofício. **Protocolo nº 72.714**, de 19.10.2021. Emolumentos: R\$77,00. Selo: BRF 28337. Canarana-MT, 13 de dezembro de 2021. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 01/20.407 – Canarana-MT, 13 de dezembro de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta, conforme *Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel*, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, nas fls. 102/109, do Livro nº 0189, em 06.10.2021. **Protocolo nº 72.714**, de 19.10.2021. Dou fé. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 20407, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 11:25:28

Gustavo Mateus Heinrich
Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25912
Valor Selo: R\$ 68,30

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





CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.428

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020428-06 ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 3.035,1312 ha (Três mil e trinta e cinco hectares, treze ares e doze centiares), perímetro de 25.824,93 m, denominada **FAZENDA PONTA BONITA - PARTE 1**, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B10-M-3630	-52°21'10,339"	-13°28'04,861"	414,25	B10-M-3626	166°48'	1582,63	CNS: 06.546-6 Mat. 19786 Fazenda Santa Isabel Lírio Branco, Célia Tenório...
B10-M-3626	-52°20'58,326"	-13°28'54,996"	407,43	AHT-M-0950	166°20'	470,06	CNS: 06.546-6 Mat. 19592 Fazenda Cecília - Lote 70, Thomas Kalmbach
AHT-M-0950	-52°20'54,634"	-13°29'09,858"	407,0	B10-M-3623	166°20'	1141,21	CNS: 06.546-6 Mat. 7560 Lote 70 Seção 02, Espólio de Karl Richard Kalm...
B10-M-3623	-52°20'45,671"	-13°29'45,939"	392,262	B10-P-A3627	166°21'	1938,47	CNS: 06.546-6 Mat. 377 Fazenda Floresta Negra, Hans Georg Kalmbach
B10-P-A3627	-52°20'30,466"	-13°30'47,232"	393,488	B10-M-3627	166°21'	1737,91	CNS: 06.546-6 Mat. 12255 Fazenda Floresta Negra, Hans Georg Kalmbach
B10-M-3627	-52°20'16,832"	-13°31'42,183"	394,535	AMR-M-4228	166°22'	1528,69	CNS: 06.546-6 Mat. 19385 Fazenda Lagoa Azul, Odair Antônio Sangaletti
AMR-M-4228	-52°20'04,853"	-13°32'30,522"	391,844	B10-M-3628	166°22'	373,83	CNS: 06.546-6 Mat. 14780 Lote Rural 76 - Seção 02, Nidera Sementes Ltda
B10-M-3628	-52°20'01,924"	-13°32'42,343"	395,536	B10-P-A3628	268°09'	3121,14	Rodovia Estadual MT-020, sentido Canarana à Paranatinga
B10-P-A3628	-52°21'45,669"	-13°32'45,590"	393,789	B10-P-A3629	282°45'	99,34	Rodovia Estadual MT-020, sentido Canarana à Paranatinga
B10-P-A3629	-52°21'48,891"	-13°32'44,876"	393,933	B10-P-A3630	301°52'	91,85	Rodovia Estadual MT-020, sentido Canarana à Paranatinga
B10-P-A3630	-52°21'51,485"	-13°32'43,298"	392,743	B10-M-3625	318°31'	4699,5	Rodovia Estadual MT-020, sentido Canarana à Paranatinga
B10-M-3625	-52°23'34,995"	-13°30'48,737"	307,023	B10-P-A3631	81°15'	23,06	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3631	-52°23'34,237"	-13°30'48,623"	326,125	B10-P-A3632	73°05'	29,8	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3632	-52°23'33,289"	-13°30'48,341"	322,921	B10-P-A3633	87°25'	30,83	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3633	-52°23'32,265"	-13°30'48,296"	322,973	B10-P-A3634	55°34'	34,31	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3634	-52°23'31,324"	-13°30'47,665"	322,858	B10-P-A3635	16°40'	35,64	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3635	-52°23'30,984"	-13°30'46,554"	332,753	B10-P-A3636	87°42'	21,55	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3636	-52°23'30,268"	-13°30'46,526"	308,581	B10-P-A3637	50°14'	35,32	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3637	-52°23'29,365"	-13°30'45,791"	305,298	B10-P-A3638	83°43'	55,34	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3638	-52°23'27,536"	-13°30'45,594"	305,115	B10-P-A3639	08°28'	28,59	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3639	-52°23'27,396"	-13°30'44,674"	305,676	B10-P-A3640	36°48'	29,56	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3640	-52°23'26,807"	-13°30'43,904"	303,304	B10-P-A3641	319°35'	14,89	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3641	-52°23'27,128"	-13°30'43,535"	306,377	B10-P-A3642	305°16'	28,47	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3642	-52°23'27,901"	-13°30'43,000"	303,615	B10-P-A3643	30°53'	12,36	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante

MATRICULA

20.428

FICHA

01

CNM: 065466.2.0020428-06 VERSO

B10-P-A3643	-52°23'27,690"	-13°30'42,655"	302,184	B10-P-A3644	62°33'	23,41	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3644	-52°23'26,999"	-13°30'42,304"	301,671	B10-P-A3645	353°48'	20,62	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3645	-52°23'27,073"	-13°30'41,637"	299,37	B10-P-A3646	51°49'	11,78	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3646	-52°23'26,765"	-13°30'41,400"	301,659	B10-P-A3647	83°18'	28,25	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3647	-52°23'25,832"	-13°30'41,293"	302,545	B10-P-A3648	09°29'	35,77	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3648	-52°23'25,636"	-13°30'40,145"	300,851	B10-P-A3649	50°31'	9,23	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3649	-52°23'25,399"	-13°30'39,954"	300,258	B10-P-A3650	81°08'	17,17	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3650	-52°23'24,835"	-13°30'39,868"	297,851	B10-P-A3651	54°10'	43,17	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3651	-52°23'23,671"	-13°30'39,046"	301,335	B10-P-A3652	62°04'	44,76	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3652	-52°23'22,356"	-13°30'38,364"	297,601	B10-P-A3653	96°31'	23,52	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3653	-52°23'21,579"	-13°30'38,451"	293,642	B10-P-A3654	25°14'	26,81	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3654	-52°23'21,199"	-13°30'37,662"	294,701	B10-P-A3655	51°25'	51,51	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3655	-52°23'19,860"	-13°30'36,617"	294,405	B10-P-A3656	35°48'	55,52	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3656	-52°23'18,780"	-13°30'35,152"	296,598	B10-P-A3657	119°07'	49,06	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3657	-52°23'17,355"	-13°30'35,929"	293,767	B10-P-A3658	139°08'	61,64	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3658	-52°23'16,014"	-13°30'37,446"	296,245	B10-P-A3659	114°35'	43,72	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3659	-52°23'14,692"	-13°30'38,038"	294,115	B10-P-A3660	64°14'	49,52	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3660	-52°23'13,209"	-13°30'37,338"	301,446	B10-P-A3661	132°00'	28,37	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3661	-52°23'12,508"	-13°30'37,956"	298,085	B10-P-A3662	176°32'	19,43	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3662	-52°23'12,469"	-13°30'38,587"	293,473	B10-P-A3663	208°22'	26,83	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3663	-52°23'12,893"	-13°30'39,355"	297,141	B10-P-A3664	174°43'	29,82	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3664	-52°23'12,802"	-13°30'40,321"	293,315	B10-P-A3665	172°35'	10,51	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3665	-52°23'12,757"	-13°30'40,660"	295,164	B10-P-A3666	96°45'	34,74	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3666	-52°23'11,610"	-13°30'40,793"	296,447	B10-P-A3667	102°17'	28,87	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3667	-52°23'10,672"	-13°30'40,993"	294,061	B10-P-A3668	50°18'	70,78	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3668	-52°23'08,861"	-13°30'39,522"	303,299	B10-P-A3669	344°20'	48,93	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3669	-52°23'09,300"	-13°30'37,989"	292,97	B10-P-A3670	64°46'	24,73	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3670	-52°23'08,556"	-13°30'37,646"	284,159	B10-P-A3671	111°46'	27,27	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3671	-52°23'07,714"	-13°30'37,975"	292,223	B10-P-A3672	170°19'	49,88	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3672	-52°23'07,435"	-13°30'39,575"	292,781	B10-P-A3673	56°41'	57,03	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3673	-52°23'05,850"	-13°30'38,556"	292,276	B10-P-A3674	19°16'	36,17	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3674	-52°23'05,453"	-13°30'37,445"	291,799	B10-P-A3675	19°16'	22,04	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3675	-52°23'05,211"	-13°30'36,768"	292,188	B10-P-A3676	58°11'	25,94	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3676	-52°23'04,478"	-13°30'36,323"	292,19	B10-P-A3677	130°08'	16,88	Córrego da Cascata, margem esquerda, à



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.428

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020428-06

ANVERSO

							montante
B10-P-A3677	-52°23'04,049"	-13°30'36,677"	291,283	B10-P-A3678	74°26'	22,01	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3678	-52°23'03,344"	-13°30'36,485"	292,184	B10-P-A3679	102°55'	27,74	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3679	-52°23'02,445"	-13°30'36,687"	292,804	B10-P-A3680	109°46'	45,35	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3680	-52°23'01,026"	-13°30'37,186"	291,745	B10-P-A3681	49°44'	42,76	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3681	-52°22'59,941"	-13°30'36,287"	289,908	B10-P-A3682	81°41'	17,23	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3682	-52°22'59,374"	-13°30'36,206"	291,747	B10-P-A3683	92°55'	40,86	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3683	-52°22'58,017"	-13°30'36,274"	294,297	B10-P-A3684	39°41'	23,17	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3684	-52°22'57,525"	-13°30'35,694"	291,389	B10-P-A3685	349°59'	34,45	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3685	-52°22'57,724"	-13°30'34,590"	292,323	B10-P-A3686	07°40'	14,17	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3686	-52°22'57,661"	-13°30'34,133"	291,875	B10-P-A3687	34°34'	16,91	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3687	-52°22'57,342"	-13°30'33,680"	292,881	B10-P-A3688	74°20'	50,22	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3688	-52°22'55,734"	-13°30'33,239"	291,793	B10-P-A3689	68°12'	14,9	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3689	-52°22'55,274"	-13°30'33,059"	290,93	B10-P-A3690	26°18'	108,06	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3690	-52°22'53,682"	-13°30'29,907"	292,897	B10-P-A3691	80°41'	64,06	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3691	-52°22'51,580"	-13°30'29,570"	291,861	B10-P-A3692	332°31'	99,14	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3692	-52°22'53,101"	-13°30'26,708"	294,97	B10-P-A3693	38°04'	16,83	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3693	-52°22'52,760"	-13°30'26,282"	292,558	B10-P-A3694	81°58'	44,95	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3694	-52°22'51,280"	-13°30'26,078"	290,6	B10-P-A3695	36°00'	53,65	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3695	-52°22'50,231"	-13°30'24,666"	292,772	B10-P-A3696	326°09'	65,24	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3696	-52°22'51,439"	-13°30'22,903"	291,952	B10-P-A3697	25°29'	14,81	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3697	-52°22'51,227"	-13°30'22,468"	291,246	B10-P-A3698	58°07'	35,45	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3698	-52°22'50,226"	-13°30'21,859"	292,162	B10-P-A3699	56°43'	30,86	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3699	-52°22'49,368"	-13°30'21,308"	291,958	B10-P-A3700	104°24'	54,0	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3700	-52°22'47,629"	-13°30'21,745"	292,118	B10-P-A3701	15°01'	49,29	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3701	-52°22'47,204"	-13°30'20,196"	292,078	B10-P-A3702	349°28'	40,01	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3702	-52°22'47,447"	-13°30'18,916"	291,667	B10-P-A3703	127°06'	14,37	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3703	-52°22'47,066"	-13°30'19,198"	292,689	B10-P-A3704	101°45'	57,91	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3704	-52°22'45,181"	-13°30'19,582"	291,772	B10-P-A3705	53°45'	19,91	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante

MATRICULA

20.428

FICHA

02

CNM: 065466.2.0020428-06 VERSO

B10-P-A3705	-52°22'44,647"	-13°30'19,199"	292,029	B10-P-A3706	00°20'	20,07	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3706	-52°22'44,643"	-13°30'18,546"	290,53	B10-P-A3707	337°54'	28,06	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3707	-52°22'44,994"	-13°30'17,700"	291,696	B10-P-A3708	06°10'	15,95	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3708	-52°22'44,937"	-13°30'17,184"	292,8	B10-P-A3709	35°35'	16,74	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3709	-52°22'44,613"	-13°30'16,741"	293,251	B10-P-A3710	69°09'	29,45	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3710	-52°22'43,698"	-13°30'16,400"	291,584	B10-P-A3711	354°55'	57,7	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3711	-52°22'43,868"	-13°30'14,530"	291,656	B10-P-A3712	273°28'	17,78	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3712	-52°22'44,458"	-13°30'14,495"	294,291	B10-P-A3713	309°58'	61,1	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3713	-52°22'46,015"	-13°30'13,218"	291,505	B10-P-A3714	355°40'	39,11	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3714	-52°22'46,113"	-13°30'11,949"	291,365	B10-P-A3715	02°10'	34,05	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3715	-52°22'46,070"	-13°30'10,842"	291,719	B10-P-A3716	08°52'	33,5	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3716	-52°22'45,898"	-13°30'09,765"	291,842	B10-P-A3717	10°11'	57,96	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3717	-52°22'45,557"	-13°30'07,909"	290,888	B10-P-A3718	346°11'	18,64	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3718	-52°22'45,705"	-13°30'07,320"	291,89	B10-P-A3719	28°21'	35,27	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3719	-52°22'45,148"	-13°30'06,310"	291,542	B10-P-A3720	114°51'	6,43	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3720	-52°22'44,954"	-13°30'06,398"	291,767	B10-P-A3721	126°08'	62,49	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3721	-52°22'43,276"	-13°30'07,597"	291,995	B10-P-A3722	36°31'	50,63	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3722	-52°22'42,274"	-13°30'06,273"	294,573	B10-P-A3723	06°07'	36,04	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3723	-52°22'42,146"	-13°30'05,107"	290,747	B10-P-A3724	58°50'	38,9	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3724	-52°22'41,039"	-13°30'04,452"	291,564	B10-P-A3725	41°11'	47,5	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3725	-52°22'39,999"	-13°30'03,289"	291,551	B10-P-A3726	18°14'	58,41	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3726	-52°22'39,391"	-13°30'01,484"	292,293	B10-P-A3727	12°24'	23,38	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3727	-52°22'39,224"	-13°30'00,741"	291,973	B10-P-A3728	08°55'	44,95	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3728	-52°22'38,992"	-13°29'59,296"	291,645	B10-P-A3729	339°59'	72,15	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3729	-52°22'39,813"	-13°29'57,090"	291,578	B10-P-A3730	345°21'	74,46	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3730	-52°22'40,439"	-13°29'54,746"	292,003	B10-P-A3731	357°13'	32,92	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3731	-52°22'40,492"	-13°29'53,676"	291,699	B10-P-A3732	13°40'	30,4	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3732	-52°22'40,253"	-13°29'52,715"	294,024	B10-P-A3733	30°34'	15,67	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3733	-52°22'39,988"	-13°29'52,276"	291,761	B10-P-A3734	48°15'	48,84	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3734	-52°22'38,776"	-13°29'51,218"	293,054	B10-P-A3735	21°54'	44,72	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3735	-52°22'38,221"	-13°29'49,868"	292,731	B10-P-A3736	10°49'	83,23	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3736	-52°22'37,701"	-13°29'47,208"	291,773	B10-P-A3737	44°00'	26,24	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3737	-52°22'37,095"	-13°29'46,594"	291,293	B10-P-A3738	81°33'	39,8	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3738	-52°22'35,786"	-13°29'46,404"	291,754	B10-P-A3739	339°10'	85,33	Córrego da Cascata, margem esquerda, à



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

20.428

FICHA

03

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020428-06

ANVERSO

							montante
B10-P-A3739	-52°22'36,795"	-13°29'43,809"	292,779	B10-P-A3740	01°13'	19,8	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3740	-52°22'36,781"	-13°29'43,165"	292,231	B10-P-A3741	82°14'	57,76	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3741	-52°22'34,878"	-13°29'42,911"	291,656	B10-P-A3742	345°06'	30,31	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3742	-52°22'35,137"	-13°29'41,958"	292,919	B10-P-A3743	39°47'	13,44	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3743	-52°22'34,851"	-13°29'41,622"	292,564	B10-P-A3744	338°03'	39,2	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3744	-52°22'35,338"	-13°29'40,439"	290,253	B10-P-A3745	358°34'	29,11	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3745	-52°22'35,362"	-13°29'39,492"	292,442	B10-P-A3746	43°19'	45,33	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3746	-52°22'34,328"	-13°29'38,419"	291,88	B10-P-A3747	01°06'	35,93	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3747	-52°22'34,305"	-13°29'37,250"	291,416	B10-P-A3748	300°34'	28,58	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3748	-52°22'35,123"	-13°29'36,777"	292,703	B10-P-A3749	354°21'	64,61	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3749	-52°22'35,334"	-13°29'34,685"	291,647	B10-P-A3750	334°50'	53,85	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3750	-52°22'36,095"	-13°29'33,099"	292,884	B10-P-A3751	347°20'	29,36	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3751	-52°22'36,309"	-13°29'32,167"	291,899	B10-P-A3752	355°51'	42,95	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3752	-52°22'36,412"	-13°29'30,773"	290,266	B10-P-A3753	34°52'	21,2	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3753	-52°22'36,009"	-13°29'30,207"	292,977	B10-P-A3754	345°51'	43,33	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3754	-52°22'36,361"	-13°29'28,840"	292,837	B10-P-A3755	41°16'	18,24	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3755	-52°22'35,961"	-13°29'28,394"	292,461	B10-P-A3756	322°50'	59,31	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3756	-52°22'37,152"	-13°29'26,856"	292,098	B10-P-A3757	22°21'	38,28	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3757	-52°22'36,668"	-13°29'25,704"	292,341	B10-P-A3758	21°32'	27,92	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3758	-52°22'36,327"	-13°29'24,859"	291,905	B10-P-A3759	346°42'	98,75	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3759	-52°22'37,082"	-13°29'21,732"	292,756	B10-P-A3760	347°34'	30,49	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3760	-52°22'37,300"	-13°29'20,763"	294,043	B10-P-A3761	326°28'	21,68	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3761	-52°22'37,698"	-13°29'20,175"	295,937	B10-P-A3762	332°29'	17,32	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3762	-52°22'37,964"	-13°29'19,675"	296,734	B10-P-A3763	354°55'	37,46	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3763	-52°22'38,074"	-13°29'18,461"	297,065	B10-P-A3764	327°37'	44,87	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3764	-52°22'38,873"	-13°29'17,228"	295,954	B10-P-A3765	358°34'	60,29	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3765	-52°22'38,923"	-13°29'15,267"	298,311	B10-P-A3766	335°50'	147,32	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3766	-52°22'40,927"	-13°29'10,893"	296,477	B10-P-A3767	310°35'	31,37	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante

MATRÍCULA

20.428

FICHA

03

CNM: 065466.2.0020428-06

VERSO

B10-P-A3767	-52°22'41,719"	-13°29'10,229"	299,575	B10-P-A3768	15°22'	83,83	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3768	-52°22'40,980"	-13°29'07,599"	299,955	B10-P-A3769	260°19'	37,13	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3769	-52°22'42,197"	-13°29'07,802"	300,308	B10-P-A3770	342°57'	22,37	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3770	-52°22'42,415"	-13°29'07,106"	299,594	B10-P-A3771	305°41'	23,07	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3771	-52°22'43,038"	-13°29'06,668"	299,687	B10-P-A3772	285°42'	7,15	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3772	-52°22'43,267"	-13°29'06,605"	299,793	B10-P-A3773	05°35'	22,51	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3773	-52°22'43,194"	-13°29'05,876"	301,97	B10-P-A3774	43°26'	24,76	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3774	-52°22'42,628"	-13°29'05,291"	301,399	B10-P-A3775	01°18'	39,6	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3775	-52°22'42,598"	-13°29'04,003"	302,182	B10-P-A3776	51°47'	38,51	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3776	-52°22'41,592"	-13°29'03,228"	303,147	B10-P-A3777	06°04'	22,75	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3777	-52°22'41,512"	-13°29'02,492"	304,57	B10-P-A3778	60°28'	20,02	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3778	-52°22'40,933"	-13°29'02,171"	301,917	B10-P-A3779	26°07'	33,13	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3779	-52°22'40,448"	-13°29'01,203"	304,463	B10-P-A3780	31°09'	33,83	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3780	-52°22'39,866"	-13°29'00,261"	336,171	B10-P-A3781	31°42'	31,54	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3781	-52°22'39,315"	-13°28'59,388"	339,382	B10-P-A3782	47°13'	274,01	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3782	-52°22'32,627"	-13°28'53,334"	341,531	B10-P-A3783	64°42'	441,07	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3783	-52°22'19,369"	-13°28'47,201"	343,491	B10-P-A3784	63°09'	302,76	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3784	-52°22'10,387"	-13°28'42,754"	347,756	B10-P-A3785	95°11'	254,81	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3785	-52°22'01,950"	-13°28'43,503"	359,995	B10-P-A3786	93°21'	266,31	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3786	-52°21'53,111"	-13°28'44,010"	362,218	B10-P-A3787	65°28'	181,35	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3787	-52°21'47,626"	-13°28'41,560"	365,378	B10-P-A3788	53°02'	164,38	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3788	-52°21'43,259"	-13°28'38,344"	367,47	B10-P-A3789	40°35'	212,0	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3789	-52°21'38,673"	-13°28'33,106"	375,161	B10-P-A3790	19°47'	142,52	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3790	-52°21'37,068"	-13°28'28,743"	393,789	B10-P-A3791	44°38'	204,51	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3791	-52°21'32,291"	-13°28'24,008"	393,933	B10-P-A3792	38°13'	130,6	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3792	-52°21'29,604"	-13°28'20,670"	392,743	B10-P-A3793	49°55'	118,28	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3793	-52°21'26,595"	-13°28'18,192"	392,927	B10-P-A3794	32°07'	294,29	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-P-A3794	-52°21'21,393"	-13°28'10,082"	393,309	B10-M-3631	41°37'	139,23	Córrego da Cascata, margem esquerda, à montante
B10-M-3631	-52°21'18,318"	-13°28'06,696"	397,32	B10-M-3630	76°46'	246,53	CNS: 06.546-6 Mat. 19787 Fazenda Santa Isabel Lirio Branco, Célia Tenório...

Profissional técnico responsável pelos trabalhos: Claudio Rezende Rodrigues – Engenheiro Agrônomo; CREA: 002453/VP/MT; Código de Credenciamento: CQP; ART: 1220200127742-MT. O imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO Nº f783ce98-8efb-4633-9928-c45ba66cd44d**, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 16 de outubro de 2020. **CADASTRO RURAL - CCIR 2021**: Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº **901.113.000.310-3**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Ponta Bonita; Área Total:



CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE CANARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CRISTINA CRUZ BERGAMASCHI - OFICIAL INTERINA



MATRÍCULA

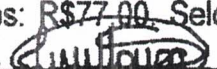
20.428

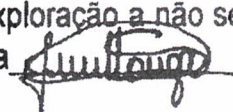
FICHA


04

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0020428-06 ANVERSO

7.912,0902 ha; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 16.06.2016; Área Certificada: 7.912,0902 ha; Localização do imóvel rural: Estrada margem direita do Rio Sete de Setembro Rodovia MT 20; Município sede: Canarana-MT; Módulo Rural (ha): 33,9842; Nº Módulos Rurais: 122,48; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº de Módulos Fiscais: 98,9011; FMP: 4,00 ha; Área registrada: 7,3770 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 7.912,0902 ha; Nome do Declarante: Decio Martignago; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 027.942.257-15; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100.00; Data de Lançamento: 19.07.2021; Nº do CCIR: 43731683211, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o NIRF: 0.230.008-7. PROPRIETÁRIO: **DECIO MARTIGNAGO**, brasileiro, divorciado, advogado e agricultor, residente e domiciliado na Rua P. de Moraes, nº 1.588, Apto 201, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, portador do Documento de Identidade, C.I. Profissional 2.206, expedida pela OAB/RJ, em 30.09.1971, e inscrito no CPF sob o nº 027.942.257-15. TÍTULO AQUISITIVO: **Adjudicação**, registrada em 12.06.1996, conforme consta do R-05 da Matrícula anterior nº 045, de ordem do Livro 02 deste Ofício. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 045, de ordem do Livro 2, datada de 28 de setembro de 1990, deste Ofício. Protocolo nº 73.030, de 18.11.2021. Emolumentos: R\$77,00. Selo: BRF 28611. Canarana-MT, 16 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta  (Joselha Maria Souza).

AV. 01/20.428 – **AVERBAÇÃO REMISSIVA – RESERVA LEGAL**. Canarana-MT, 16 de dezembro de 2021. Certifico que consta do AV.04/045, de ordem do Livro 2 deste Ofício, referência a averbação do Termo de Retificação, datado de 28.02.1994, firmado junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, que retificou o Termo, averbado sob o AV.01/045 deste Ofício, e averbado sob o AV.01/4.685, do RI da Comarca de Nova Xavantina-MT, GRAVANDO 20% do total do imóvel, COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Dou fé. A Oficial Substituta  (Joselha Maria Souza).

AV. 02/20.428 – **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 11 de outubro de 2022. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.255, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 75.794, de 03.10.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo: BUK 28131. A Escrevente  (Laura Beatriz Araújo Santos).

AV. 03/20.428 – **PENHOR RURAL (3RA)**. Canarana-MT, 17 de fevereiro de 2023. Procedese a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel,

MATRÍCULA

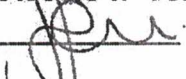
20.428

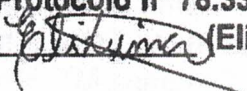
FICHA

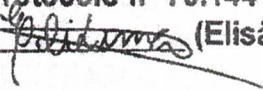
04

CNM: 065466.2.0020428-06

VERSO


localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.506 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 76.897 de 16.02.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BWE 77847. A Escrevente  (Thiaiffa Bruna da S. Fidelis).

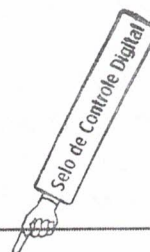
AV. 04/20.428 – **PENHOR RURAL (3RA)**, Canarana-MT, 03 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.775 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 78.333 de 31.07.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BXX 55123. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

AV. 05/20.428 – **PENHOR RURAL (3RA)**, Canarana-MT, 27 de outubro de 2023. Procede-se a esta averbação para constar a existência de **PENHOR RURAL** sobre bem móvel, localizado no imóvel desta matrícula, constituído mediante o registro nº 25.964 no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, nesta data. Protocolo nº 79.144 de 24.10.2023. Emolumentos: R\$17,50. Selo: BYP 24701. A Escrevente  (Elisângela Vicente de Lima).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 20428, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de agosto de 2024. 08:27:54


Gustavo Mateus Heinrich-Escrevente



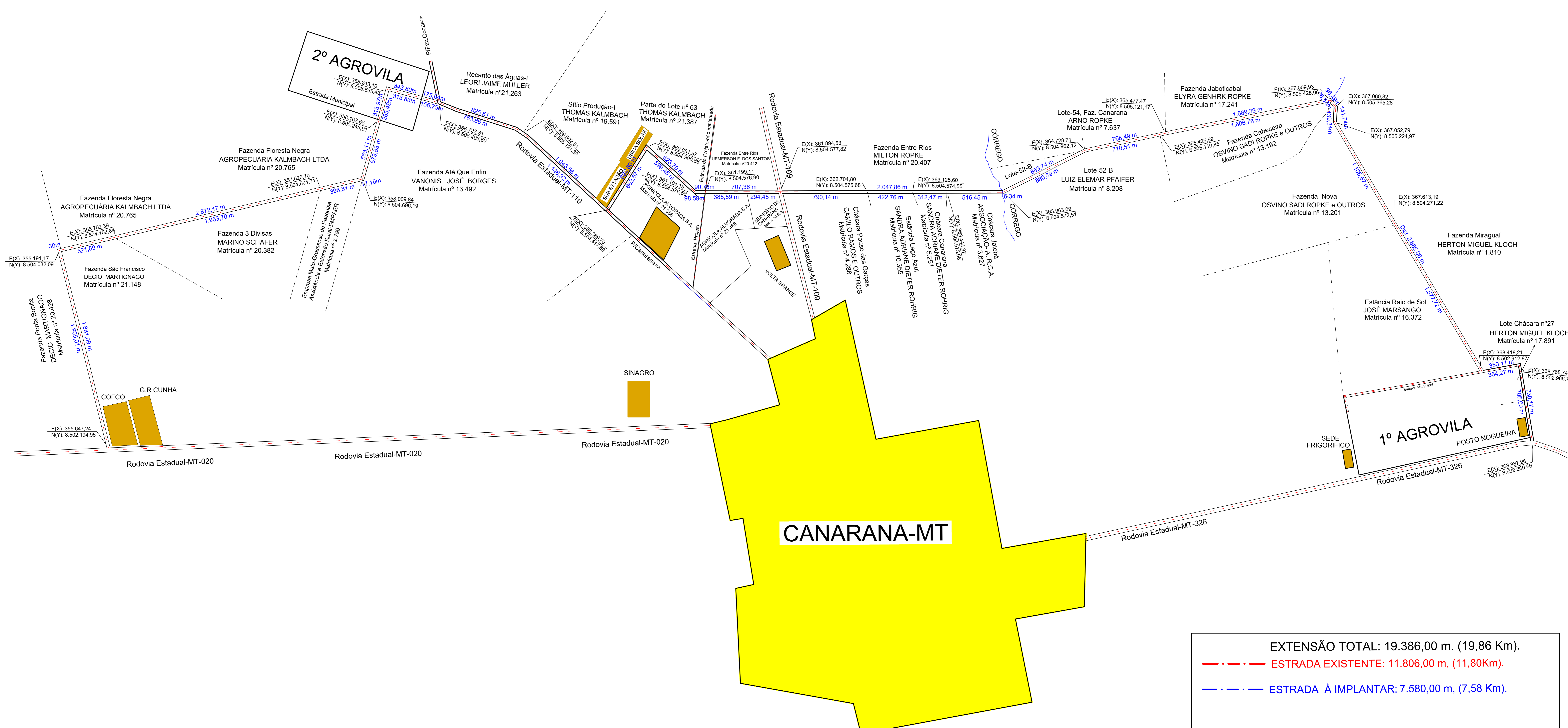
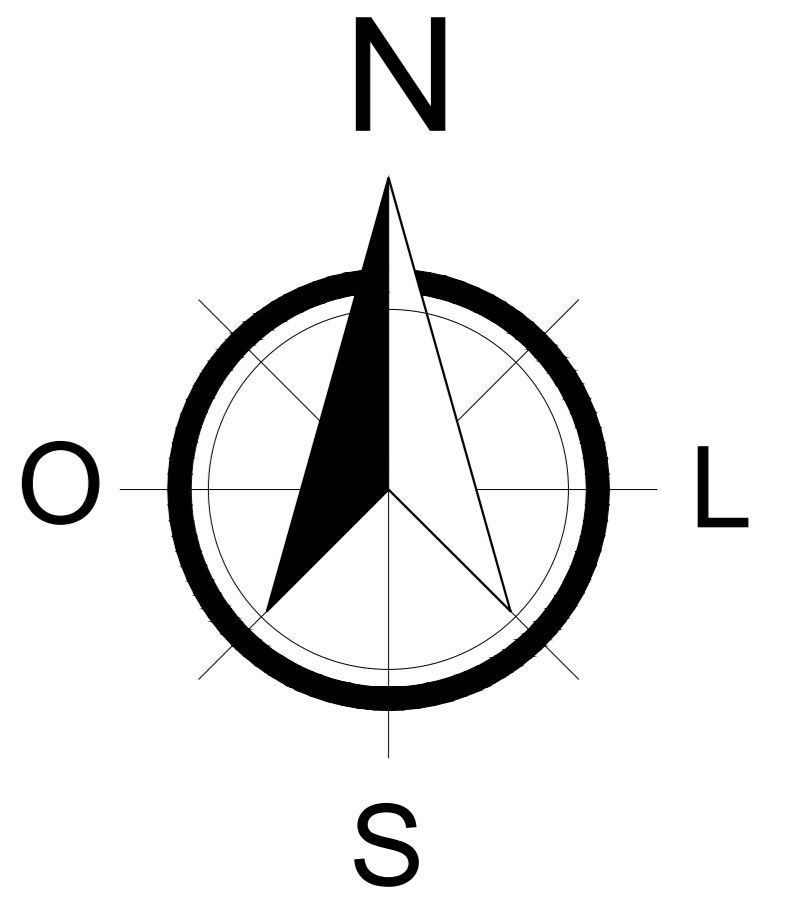
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 25894
Valor Selo: R\$ 91,90

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/>



PROJETO ANEL VIÁRIO- CANARANA-MT.

EXTENSÃO DE 19.386,00 m. (19,86 Km).



EXTENSÃO TOTAL: 19.386,00 m. (19,86 Km).
- - - - - ESTRADA EXISTENTE: 11.806,00 m, (11,80Km).
- - - - - ESTRADA À IMPLANTAR: 7.580,00 m, (7,58 Km).