



005757

CNM:065078.2.0005757-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

5.757

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

ALINE KATIÚSCIA DA SILVA FIDELEX
OFICIALA DESIGNADA
RAÍZA TAYAMI DA SILVA
OFICIALA SUBSTITUTA

RUBRICA

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2.014.

DENOMINAÇÃO: LOTE Nº 11.....

LOCALIZAÇÃO: GLEBA P.A UNIÃO DE TODOS – MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA - COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT.....

CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT.....

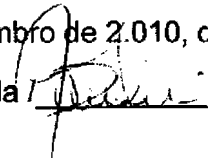
CADASTRO NIRF/MF: 3.034.228-7.....

CADASTROCCIR/INCRA: 950.114.622.990-7.....

IMÓVEL: RURAL, com área de **39,5793 ha** (trinta e nove hectares cinquenta e sete ares e noventa e três centiares), denominado **LOTE nº 11**, da **GLEBA P.A UNIÃO DE TODOS**, localizado no município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, com as seguintes características, limites e confrontações: NORTE: Lote 10 e Projeto de Unidades Autônomas; LESTE: Com o Lote nº 12; SUL: Com o Lote nº 12 e estrada vicinal; OESTE: Com o Lote nº 10. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco ME-20, definido pela coordenada plana UTM 8.851.506,540 metros Norte e 695.553,663 metros leste, referida ao meridiano central 57º Wgr, cravado em comum com o lote 10, segue confrontando com o Projeto Unidades Autônomas, com o azimute plano de 134º07'39" e distância de 199,80 metros, chega-se no marco ME-158; deste segue confrontando com o lote 12, com o azimute plano de 213º34'37" e distância de 2.011,72 metros, chega-se no marco M-151, cravado ao lado da estrada vicinal; deste segue pela referida estrada, lado direito, sentido Terra Nova do Norte/Nova Guarita, com o azimute plano de 313º39'57" e distância de 200,00 metros, chega-se no marco MI-126; deste segue confrontando com o lote 10, com o azimute plano de 33º35'27" e distância de 2.013,27 metros, chega-se no marco ME-20, ponto inicial da descrição deste perímetro.....

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.177, datada de 06 de dezembro de 2.010, desta Serventia...

Protocolo nº 7.322 de 21 de janeiro de 2.014. A Oficiala Designada  Aline Katiúscia da Silva Fidelex. Selo nº AFZ84121.

AV-01/M-5.757

(CCIR-ITR)

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2.014.

Nos termos do Título de Domínio registrado sob o nº 02 (dois), infra, instruída do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA e da Certidão Negativa de Débitos nº **C8EB.101B.480B.E1C6**; o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº **950.114.622.990-7** – denominação do imóvel rural: **Imóvel Rural nº 11** - área total (ha): **39,5793** – classificação fundiária: **minifúndio** – data da última atualização: **01/03/2010** – número do certificado planta/memorial: **0** – indicações para localização do imóvel rural: **P.A União de Todos** – município sede do imóvel rural: **Terra Nova do Norte** – UF: **MT** – módulo rural (ha): **0,00** – número de módulos rurais: **0,00** – módulo fiscal (ha): **90,00** – número de módulos fiscais: **0,4397** – frmp (ha): **4,00** - SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (áreas registradas): município do cartório: **Colíder** – data registro: **23/02/1996** – ofício: **1º** – matrícula: **13236** – registro: **01** – Livro ou ficha: **02** – área (ha): **39,5793** – ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (ha): Registrada: **39,5793** – posse a justo título: **0,00** – posse por simples ocupação: **0,00** – Área Medida: **39,5793** – Dados do Detentor (Declarante): Nome: **Jeronimo Rodrigues Caldeiras** - CPF/CNPJ: **459.076.091-68** – Nacionalidade: **brasileira** – código da pessoa: **06.115.164-5** – % de detenção do imóvel: **“em branco”** – Total de Condôminos deste imóvel: **0**. Imóvel inscrito na

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 5757. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.

Receita Federal sob o **NIRF nº 3.034.228-7. NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial Designada / [Assinatura] / Aline Katiúscia da Silva Fidelex. **Protocolo nº 7.322 de 21 de janeiro de 2.014.** Selo nº AFZ84121.

R-02/M-5.757

(VENDA E COMPRA SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA)

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2.014.

TRANSMITENTE: **UNIÃO FEDERAL**, representada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, inscrito no CGC nº 00.375.972/0001-60, com sede e jurisdição em todo território nacional. **ADQUIRENTES:** **JERÔNIMO RODRIGUES CALDEIRA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **322040-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **450.076.091-68**, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA PLACIDA DE JESUS CALDEIRA**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF nº **651.821.541-00**, residentes e domiciliados no lote nº 11, da Gleba P.A União de Todos, Zona Rural, no município de Nova Guarita/MT. **TÍTULO: VENDA E COMPRA.** **FORMA DO TÍTULO:** Título de Domínio sob condição resolutiva nº MT008700000090, datado de 22 de novembro de 2.001, emitido em Cuiabá/MT. **VALOR: R\$ 4.551,62** (quatro mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos). **VALOR DECLARADO: R\$ 81.770,83** (oitenta e um mil setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos). **Observação:** Transmissão sob condição resolutiva nos termos da averbação nº 03 (três), infra. **NADA MAIS.** A Oficial Designada / [Assinatura] / Aline Katiúscia da Silva Fidelex, dá fé. **Protocolo nº 7.322 de 21 de janeiro de 2.014.** Selo nº AFZ84121.

AV-03/M-5.757

(CONDIÇÃO RESOLUTIVA DE PROPRIEDADE)

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2.014.

Nos termos do Título de Domínio registrado sob o nº 02 (dois), retro, é esta averbação, para constar que pesa sobre o imóvel, **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, conforme segue: "Título de Domínio sob **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, nº MT008700000090, expedido pelo INCRA em **22 de novembro de 2.001**. Preço e condições de pagamento do imóvel: valor do imóvel R\$ 4.551,62 (quatro mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos), pagável em 17 (dezesete) prestações anuais e sucessivas no valor de R\$ 267,74 (duzentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), vencendo a primeira prestação em 22 de novembro de 2.004, e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes. Enquanto vigente a condição resolutiva, é vedado ao(s) **OUTORGADO(s)** alienar o imóvel, sem prévia anuência do **OUTORGANTE**. É facultado ao(s) **OUTORGADO(s)**, após dois anos, contados da data de seu assentamento ou de seu reconhecimento no imóvel, liquidar integralmente o valor de seu debito para com o **OUTORGANTE**. O **OUTORGANTE** expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de credito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto deste Título, cumprindo a essas entidades cientificar o **OUTORGANTE**, previamente, na hipótese de execução da hipoteca. O **OUTORGANTE** se reserva o direito de remir, se e quando lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na Cláusula IX. Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o(s) **OUTORGADO(s)** houver(em) liquidado integralmente o valor de seu debito para com o **OUTORGANTE**; b) forem decorridos dez anos, da data do registro deste Título no competente Registro de Imóveis, em face do estabelecido no Art. 189 da Constituição; c) o **OUTORGANTE** tiver emancipado o Projeto de Colonização nos casos em que a alienação foi originada daquele". Título devidamente registrado às fls. 28, do Livro Fundiário 1-A, do INCRA – Projeto Fundiário Cuiabá, onde se acha arquivada a 2º do TP, Publicado no B.S nº 47, datado de 19 de novembro de 2.001. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial Designada / [Assinatura] / Aline Katiúscia da Silva Fidelex. **Protocolo nº 7.322 de 21 de janeiro de 2.014.** Selo nº AFZ84121.

-----VIDE FICHA 02-----



Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matricula 5757. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

5.757**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

ALINE KATIÚSCIA DA SILVA FIDELEX
OFICIALA DESIGNADA
RAÍZA TAYAMI DA SILVA
OFICIALA SUBSTITUTA

RUBRICA

FICHA nº

02

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2.014.

R-04/M-5.757**(PARTILHA EM INVENTÁRIO)**

Terra Nova do Norte, 21 de março de 2.014.

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE JERÔNIMO RODRIGUES

CALDEIRAS e sua esposa **MARIA PLACIDA DE JESUS CALDEIRA**, já qualificados. **ADQUIRENTES:** 1) **IZAURA APARECIDA CALDEIRA**, brasileira, viúva, agente de saúde, portadora da cédula de identidade-RG nº **624.852-SSP/MT**, inscrita no CPF nº **945.090.771-49**, residente e domiciliada no município de Nova Guarita/MT; 2) **MARLENE DE JESUS CALDEIRA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº **003.422.501-32**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 3) **NIVALDO DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº **650.202.431-91**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 4) **LUCAS DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **0322073-7-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **780.238.901-15**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 5) **MIGUEL DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **322.036-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **362.638.431-49**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 6) **JOAQUIM DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, portador da cédula de identidade-RG nº **550.431-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **394.043.661-53**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 7) **MARIA NEUSA DE JESUS CALDEIRA**, brasileira, solteira, agricultora, portadora da certidão de nascimento termo nº 2.857, folhas nº 115, do Livro A-03, do Tabelionato de Vinhático/ES; 8) **WANDERLEY DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **321.774-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **362.688.871-15**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 9) **JOSÉ MILTON DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **301182010852-CSM/MT**, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT; 10) **ADÃO DE JESUS CALDEIRA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **276.627-SSP/MT**, inscrito no CPF nº **458.647.991-49**, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ALICE DOS SANTOS CALDEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade-RG nº **652.870-SSP/MT**, inscrita no CPF nº **001.531.741-29**, residentes e domiciliados no município de Nova Guarita/MT; 11) **NEUSA DE JESUS CALDEIRA FERREIRA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade-RG nº **1080211-8-SSP/MT**, inscrita no CPF nº **819.332.661-04**, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAETANO APARECIDO FERREIRA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº **1589173-9-SSP/MT**, residentes e domiciliados no município de Nova Guarita/MT. **TÍTULO: PARTILHA EM INVENTÁRIO. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha com Venda e Compra datada de 11 de fevereiro de 2.010, lavrada às folhas nºs 041 e 042, do Livro nº 001, no Tabelionato de Notas de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **VALOR: R\$ 81.770,83** (oitenta e um mil setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos). **VALOR VENAL: R\$ 81.770,83** (oitenta e um mil setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos). **Observação:** O imóvel fica dividido na seguinte proporção: para cada herdeiro 9,09% do imóvel desta matrícula. **NADA MAIS.** A Oficiala Designada / / Aline Katiúscia da Silva Fidelex, dá fé. **Protocolo nº 7.434 de 20 de fevereiro 2.014. Selo nº AIZ84243. Valor do ato: R\$ 1.758,54.**

R-05/M-5.757**(VENDA E COMPRA)**

Terra Nova do Norte, 21 de março de 2.014.

TRANSMITENTES: 1) **IZAURA APARECIDA CALDEIRA**, já qualificada; 2) **MARLENE DE JESUS CALDEIRA**, já qualificada; 3) **NIVALDO DE JESUS CALDEIRA**, já qualificado; 4) **LUCAS DE JESUS CALDEIRA**, já qualificado; 5) **MIGUEL DE**

JESUS CALDEIRA, já qualificado; 6) JOAQUIM DE JESUS CALDEIRA, já qualificado; 7) MARIA NEUSA DE JESUS CALDEIRA, já qualificado; 8) WANDERLEY DE JESUS CALDEIRA, já qualificado; 9) JOSÉ MILTON DE JESUS CALDEIRA, já qualificado; 10) ADÃO DE JESUS CALDEIRA e sua esposa ALICE DOS SANTOS CALDEIRA, já qualificados; 11) NEUSA DE JESUS CALDEIRA FERREIRA e seu esposo CAETANO APARECIDO FERREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** LEANDRA APARECIDA DILL, brasileira, divorciada, produtora rural, portadora da cédula de identidade-RG nº 1923953-0-SSP/MT, inscrita no CPF nº 023.672.661-74, residente e domiciliada na Comunidade Recanto Verde, município de Nova Guarita/MT. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha com Venda e Compra datada de 11 de fevereiro de 2.010, lavrada às folhas nºs 041 e 042, do Livro nº 001, no Tabelionato de Notas de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **VALOR: R\$ 19.789,72** (dezenove mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos). **VALOR VENAL: R\$ 81.770,83** (oitenta e um mil setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos). **Observação:** Não há. NADA MAIS. A Oficial Designada Aline Katiúscia da Silva Fidelex, dá fé. **Protocolo nº 7.434 de 20 de fevereiro 2.014.** Selo nº AIZ84243. Valor do ato: R\$ 1.758,54.

R-06/M-5.757

(VENDA E COMPRA)

Terra Nova do Norte, 01 de fevereiro de 2.016.

TRANSMITENTE: LEANDRA APARECIDA DILL, já qualificada.

ADQUIRENTES: LEANDRO BREZOLIN, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade-RG nº 1089112-9-SJ/MT, inscrito no CPF nº 891.266.451-49, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DEJANIRA NEVIS BREZOLIN, brasileira, comerciante, maior, capaz, portadora da cédula de identidade-RG nº 1890610-9-SSP/MT, inscrita no CPF nº 025.749.891-55, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita/MT. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra datada de 13 de janeiro de 2.016, lavrada às folhas nºs 085 e 086, do Livro nº 014, no Tabelionato de Notas de Nova Guarita/MT e Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **VALOR: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). **VALOR VENAL: R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). **Observação:** Não há. NADA MAIS. A Oficial Designada Aline Katiúscia da Silva Fidelex, dá fé. **Protocolo nº 10.745 de 14 de janeiro de 2.016.** Selo nº ASC5970.

R-07/M-5.757

(VENDA E COMPRA)

Terra Nova do Norte, 23 de junho de 2.017.

TRANSMITENTES: LEANDRO BREZOLIN e sua esposa DEJANIRA

NEVIS BREZOLIN, já qualificados. **ADQUIRENTE:** VINICIUS APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº 21346488-SSP/MT, inscrito no CPF nº 050.210.421-06, residente e domiciliado no município de Nova Guarita/MT. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra datada de 16 de maio de 2.017, lavrada às folhas nºs 031 e 032, do Livro nº 016, no Tabelionato de Notas de Nova Guarita/MT e Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **VALOR: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). **VALOR VENAL: R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais). **Observação:** Não há. NADA MAIS. A Oficial Substituta Raiza Tayami da Silva, dá fé. **Protocolo nº 13.227 de 31 de maio de 2.017.** Selo nº AXS01018. Valor do ato R\$ 3.852,90.

VIDE FICHA 03.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

5.757

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

ALINE KATIUSCIA DA SILVA FIDELEX
OFICIALA DESIGNADA
KLAYTON ANTONIO FIDELEX
OFICIAL SUBSTITUTO
RAIZA TAYAMI DA SILVA
OFICIALA SUBSTITUTA

RUBRICA

FICHA nº

03

Terra Nova do Norte, 20 de fevereiro de 2014.

R-08/M-5.757

(HIPOTECA CEDULAR BANCÁRIA)

Terra Nova do Norte, 05 de janeiro de 2.018.

DEVEDOR: VINICIUS APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado.

CREDOR: C.C.L.A.A NORTE MATO-GROSSENSE – SICREDI NORTE MT-SICREDI NORTE MT, com sede na cidade de Colider/MT, inscrita no CNPJ nº 37.442.605/0001-42, por sua agência de Nova Guarita/MT. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número B70331558-5, datada de vinte e oito de dezembro de dois mil e dezessete (28/12/2.017). **VALOR:** R\$-100.000,00 (cem mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 16,626933% ao ano. **VENCIMENTO:** Em vinte e três de dezembro de dois mil e dezoito (23/12/2.018). **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficiala Substituta / / Raiza Tayami da Silva. **Protocolo nº 14.318 de 02 de janeiro de 2.018.** Selo nº BAH71840. Valor do ato: R\$ 1.148,74.

AV-09/M-5.757

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Terra Nova do Norte, 01 de fevereiro de 2.018.

Nos termos do Instrumento Particular datado de 25 de janeiro de 2.018, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que o C.C.L.A.A NORTE MATO-GROSSENSE – SICREDI NORTE MT-SICREDI NORTE MT, por sua agência de Nova Guarita/MT, inscrita no CNPJ nº 37.442.605/0001-42 autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** registrada sob o Nº 08 (OITO), retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficiala Designada / / Aline Katiuscia da Silva Fidelex. **Protocolo nº 14.429 de 25 de janeiro de 2.018.** Selo nº BAH71939. Valor do ato: R\$ 12,30.

R-10/M-5.757

(HIPOTECA CEDULAR BANCÁRIA)

Terra Nova do Norte, 01 de fevereiro de 2.018.

DEVEDOR: VINICIUS APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado.

AVALISTAS: 1) ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade-RG nº 000809076-SSP/MT, inscrita no CPF nº 818.561.991-34, residente e domiciliada na Rodovia MT 208, no município de Nova Guarita/MT; 2) VALDECI ANGELO DOS SANTOS, brasileiro, casado, diretor, portador da cédula de identidade-RG nº 9380858-RFB/PR, inscrito no CPF nº 926.396.828-49, residente e domiciliado na Rodovia MT 208, município de Nova Guarita/MT. **CREDOR:** BANCO JOHN DEERE S.A., com sede na Rodovia Eng Ermenio o Penteado, Km/57,5 em Indaiatuba/SP, inscrito no CNPJ nº 91.884.981/0001-32, por sua agência de Nova Guarita/MT. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário número 1562681/18, datada de dezessete de janeiro de dois mil e dezoito (17/01/2.018). **VALOR:** R\$-720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **JUROS:** à taxa de 7,50% ao ano. **VENCIMENTO:** Em quinze de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (15/02/2.025). **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficiala Designada / / Aline Katiuscia da Silva Fidelex. **Protocolo nº 14.430 de 25 de janeiro de 2.018.** Selo nº BAH71940. Valor do ato: R\$ 1.284,30.

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 5757. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.

AV-11/M-5.757

(AVERBAÇÃO DE PENHOR)

Terra Nova do Norte, 06 de outubro de 2022.

Procedo a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR RURAL**, registrado sob nº **R-6.936** do Livro 03 AI - Registro Auxiliar desta Serventia, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente III, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente III, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.044 de 26 de setembro de 2022. Selo nº BUK 45979. Valor do ato: Gratuito.

AV-12/M-5.757

(CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA)

Terra Nova do Norte, 14 de agosto de 2023.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento nº 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sob nº **065078.2.0005757-78**. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.454 de 07 de agosto de 2023. Selo nº BWO 46282. Valor do ato: Gratuito.

AV-13/M-5.757

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Terra Nova do Norte, 14 de agosto de 2023.

Nos termos do 1º ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1562681/18, emitido em 04 de agosto de 2023, em Nova Guarita/MT, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que o **BANCO JOHN DEERE S/A**, inscrito no CNPJ sob nº **91.884.981/0001-32**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, mencionada sob o **R-10/M-5.757**, retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. Nada mais. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.454 de 07 de agosto de 2023. Selo nº BWO 46282. Valor do ato: R\$ 17,50.

R-14/M-5.757

(VENDA E COMPRA)

Terra Nova do Norte, 25 de agosto de 2023.

Procedo o presente registro, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 17 de agosto de 2023, lavrada às fls. 122 e 123, do Livro nº 023, lavrada no Cartório de Paz e Notas Nova Guarita, município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, para constar que o proprietário VINICIUS APARECIDO DOS SANTOS, anteriormente qualificado e que declara não conviver em união estável, vendeu pelo valor de **R\$ 284.976,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e setenta e seis reais)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **VALDECI ANGELO DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 9.380.858 SSP/MS**, inscrito no **CPF sob o nº 926.396.828-49**, casado no regime da Comunhão de Bens, anterior a Lei nº 6.515/1977, conforme Certidão de Casamento Livro B-1 Folhas 214, Termo nº 078, lavrado nas notas do Tabelionato de Astorga/PR, com **ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 000809076 SSP/MS**, inscrita no **CPF sob o nº 818.561.991-34**, residentes e domiciliados na Avenida Norberto Schwantes no Município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso. Apresentada a Guia de ITBI nº 85/2023, devidamente recolhida. Foram apresentados no ato da Escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, CNIB, na data de 25/08/2023, em relação ao vendedor e aos adquirentes do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Patrícia Cristiane Henrique, Escrevente I, analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.533 de 18 de agosto de 2023. Selo nº BWO 46991. Valor do ato: R\$ 5.535,10.

VIDE FICHA 04.



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DE MATO GROSSO**

MATRÍCULA nº

5.757**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

04

CNM: 065078.2.0005757-78

R-15/M-5.757**(HIPOTECA CEDULAR RURAL)**

Terra Nova do Norte, 11 de outubro de 2023.

Procedo ao registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C30322431-9**, emitida em 05 de outubro de 2023, em Nova Guarita, tendo como **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42**, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colíder/MT, como **Emitente: JEOVAN DE SOUZA ROSA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, portador da Cédula de Identidade **RG sob o nº 0027396842 DETRAN/MT** e inscrito no **CPF sob o nº 592.483.781-53**, e como **Intervenientes: VALDECI ANGELO DOS SANTOS e ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, já qualificados. **Valor: R\$ 1.030.000,00** (um milhão e trinta mil reais). **Vencimento: 08 de setembro de 2028 (08/09/2028)**. **Encargos financeiros:** juros a taxa efetiva de **7,250000% ao ano**. **Forma de pagamento:** 1ª Parcela: 08/09/2024, (20,0000%); 2ª Parcela: 08/09/2025, (25,0000%); 3ª Parcela: 08/09/2026, (33,3333%); 4ª Parcela: 08/09/2027, (50,0000%); 5ª Parcela: 08/09/2028, (100,0000%); **Praça de Pagamento:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. **Ônus: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam na cédula apresentada e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 23.832 de 09 de outubro de 2023**. Selo nº BWO 49068. Valor do ato: R\$ 1.845,00.

R-16/M-5.757**(HIPOTECA CEDULAR RURAL)**

Terra Nova do Norte, 26 de março de 2024.

Procedo ao registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C40320810-2**, emitida em 21 de março de 2024, em Nova Guarita/MT, tendo como **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42**, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colíder/MT, como **Emitente: JEOVAN DE SOUZA ROSA**, já qualificado, e como **Avalistas/Intervenientes Garantidores: VALDECI ANGELO DOS SANTOS e ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, já qualificados. **Valor: R\$ 560.000,00** (quinhentos e sessenta mil reais). **Vencimento: 23 de fevereiro de 2029**. **Encargos financeiros:** juros a taxa efetiva de **8,990000% ao ano**. **Forma de pagamento:** 1ª Parcela: 23/02/2025, (20,0000%); 2ª Parcela: 23/02/2026, (25,0000%); 3ª Parcela: 23/02/2027, (33,3333%); 4ª Parcela: 23/02/2028, (50,0000%); 5ª Parcela: 23/02/2029 (100,0000%). **Praça de Pagamento:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. **Ônus: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU:** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** Não há. **Condições:** As demais cláusulas e condições constam na cédula apresentada e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. Eu, Patrícia Cristiane Henrique Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 24.605 de 21 de março de 2024**. Selo nº BYP 48194. Valor do ato: R\$ 1.916,05.

.....vide verso.....

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 5757. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

5.757

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

04

VERSO

CNM: 065078.2.0005757-78

AV-17/M-5.757

(AVERBAÇÃO DE PENHOR)

Terra Nova do Norte, 18 de abril de 2024.

Procedo a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR RURAL**, registrado sob nº **R-7.468** do Livro 03 AL - Registro Auxiliar desta Serventia, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. NADA MAIS. Eu, Patrícia Cristiane Henrique, Escrevente II, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 24.700 de 10 de abril de 2024**. Selo nº CBH 27588. Valor do ato: 18,15.

AV-18/M-5757 - Protocolo nº 28.545 de 28 de janeiro de 2025

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) – Em cumprimento ao disposto na Lei nº 12.651/2012 e para atendimento a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro nº 08, fls. 61 à 65, no dia 28 de janeiro de 2026, do Cartório de Paz e Notas de Nova Guarita, município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, procedo à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural (CAR) junto ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural de Mato Grosso (SICAR-MT), sob o código **MT-5108808-D1419996AF514DC1B5CE1BFEF717A61D**. NADA MAIS. Valor do ato: R\$ 21,95. Selo nº CIN 52385. Terra Nova do Norte, 10 de fevereiro de 2026. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 1ª Oficial Registradora Substituta, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

R-19/M-5757 - Protocolo nº 28.545 de 28 de janeiro de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Procedo ao Registro da **Escritura Pública de Dação em Pagamento**, lavrada no Livro nº 08, fls. 61 à 65, no dia 28 de janeiro de 2026, do Cartório de Paz e Notas de Nova Guarita, município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, firmado entre o **Outorgantes Devedores: JEOVAN DE SOUZA ROSA**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 000736870 SSP/MS** e inscrito no **CPF nº 592.483.781-53**, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 062075 01 55 2001 1 00003 274 000147 09 lavrado aos 15/12/2001 no cartório de registro civil das pessoas naturais da cidade de Bodoquena-MS, com a também devedora Sra. **SANDRA ANGELO DOS SANTOS ROSA**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade **RG sob nº 00114748 SSP/MT**, inscrita no **CPF nº 928.174.081-87**, residentes e domiciliados na Avenida Norberto Schwantes, s/nº, Centro, no município de Nova Guarita/MT; e como **Outorgantes Dadores/ Pagadores: VALDECI ANGELO DOS SANTOS** e sua esposa **ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. **Outorgada Credora/ Recebedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE – SECREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, qualificada a seguir, representada por seus diretores: Diretor Executivo: **Sidnei Bremm**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade **RG nº 6050170321 SSP/RS**, inscrito no **CPF sob nº 760.810.950-53**, residente e domiciliado Manuel Antonio Bales filho, nº 216, Setor Leste, bairro Jardim América, em Colíder/MT; e Diretor de Operações: **Edilson Mancine**, brasileiro, solteiro e declara não conviver em união estável, administrador, portador da Cédula de Identidade **RG nº 44554550 SESP/PR**, inscrito no **CPF sob nº 700.142.139-15**, residente e domiciliado na Rua Hanay, nº 1.386, Setor Sul, bairro Morada do Sol, cidade de Colíder/MT, no ato representados pelos seus procuradores na pessoa do Sr. **Ivandro Ugolini**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade **RG sob nº 1060154-7 SJ/MT**, inscrito no **CPF sob nº 809.279.041-87**, residente e domiciliado na Rua dos Jequitibas, s/nº, centro, município de Nova Guarita/MT,

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 5757. Lei 13.465/17.
Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

5.757

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

05

CNM: 065078.2.0005757-78

conforme procuração livro nº 171 folas 103 protocolo 10445 lavrado em 05/07/2019 nas notas do Tabelionato de Colíder/MT; e Luan José Hendges, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 21346240 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 049.011.361-35, residente e domiciliado na Rua das Castanheiras, s/nº, Centro, município de Nova Guarita/MT, conforme procuração livro nº 220 folhas 41 protocolo 19831 lavrado em 08/04/2025 nas notas do tabelionato de Colíder/MT, na forma constante da Escritura. A outorgada credora e recebedora tornou-se credora dos outorgantes devedores e dadores pagadores em pagamento da importância de R\$ 3.491.684,38 (três milhões, quatrocentos e noventa um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos), conforme descrito na cláusula das dívidas da escritura. Para quitação do valor acima citado, os outorgantes devedores e dadores pagadores em pagamento dão em pagamento dos créditos descritos na escritura, à **outorgada credora e recebedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE – SECREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, inscrita no **CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42** com sede na Avenida Tancredo Neves, 586, 1º Andar, na cidade de Colíder/MT, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 1.781.068,50 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil, sessenta e oito reais e cinquenta centavos)**. As partes outorgam recíproca quitação quanto aos débitos, sendo a dação ora registrada celebrada em caráter definitivo e irrevogável. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões e no ato do registro demais declarações pertinentes. Apresentada a Guia de ITBI nº 6/2026, devidamente recolhida. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, na data de 10/02/2026, em relação aos devedores e dadores em pagamento e à outorgada credora e recebedora do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. NADA MAIS. Valor do ato: R\$ 6.948,45. Selo nº CIN 52385. Terra Nova do Norte/MT, 10 de fevereiro de 2026. Eu,  Sandra Ferreira da Silva, 1ª Oficial Registradora Substituta, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 5757. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115957D.