



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

MATRÍCULA nº

8.479

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

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

RUBRICA

FICHA nº

01

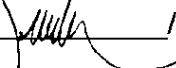
Terra Nova do Norte, 22 de agosto de 2.018.

DENOMINAÇÃO: LOTE Nº 12.....**LOCALIZAÇÃO:** PROJETO DE ASSENTAMENTO UNIÃO DE TODOS PARTE A – MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA - COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT.....**CIRCUNSCRIÇÃO:** TERRA NOVA DO NORTE/MT.....

IMÓVEL: RURAL, com área total de **25,6027 ha** (vinte e cinco hectares sessenta ares e vinte e sete centiares), denominado **LOTE nº 12**, do **PROJETO DE ASSENTAMENTO UNIÃO DE TODOS PARTE A**, localizado no município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, com as seguintes características, limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado ME-158 (N=8.851.367,435; E=695.697,071), em limites com Projeto Unidades Autônomas, daí segue com azimuth e distância de 133°35'55" – 33,00 metros até o vértice ME-31 (N=8.851.344,680; E=695.720,968), confrontando com Projeto Unidades Autônomas, daí segue com azimuth e distância de 134°00'27" – 166,16 metros, até o vértice ME-157 (N=8.851.229,240; E=695.840,478), confrontando com Lote 13, daí segue com azimuth e distância de 213°32'54" – 620,73 metros, até o vértice MF2 (N=8.850.711,911; E=695.497,438), confrontando com LOTE Nº 12, daí segue com azimuth e distância de 313°36'32" – 100,00 metros até o vértice MF1 (N=8.850.780,884; E=695.425,031), confrontando com Lote nº 12ª, daí segue com azimuth e distância de 213°32'52" – 1.390,00 metros, até o vértice MF3 (N=8.849.622,420; E=694.656,872), confrontando com Estrada Vicinal Sentido a Terra Nova do Norte/Nova Guarita, daí segue com azimuth e distância de 313°36'32" – 99,98 metros, até o vértice M-151 (N=8.849.691,3833; E=694.584,477), confrontando com, daí segue com azimuth e distância de 33°34'37" – 2.011,72 metros, até o início desta descrição, no vértice ME-158.....

PROPRIETÁRIOS: VALDECI ANGELOS DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº 9380858-SSP/MS, inscrito no CPF nº 926.396.828-49, casado no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade-RG nº 000809076-SSP/MS, inscrita no CPF nº 818.561.991-34, residentes e domiciliados na Avenida Norberto Schwantes, no município de Nova Guarita/MT.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.320, datada de 03 de maio de 2018, desta Serventia.....

Protocolo nº 15.217 de 25 de julho de 2.018. A Oficial Substituta /  / Raiza Tayami da Silva. Selo nº BDH07631. Valor do ato: R\$ 68,53.

AV-01/M-8.479

(CONDIÇÃO RESOLUTIVA DE PROPRIEDADE)

Terra Nova do Norte, 22 de agosto de 2.018.

Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 05 de junho de 2.018, e averbação 01 (um) da matrícula anterior, é esta averbação, para constar que pesa sobre o imóvel, **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, conforme segue: "Título definitivo de Propriedade sob **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, nº MT00870000045, expedido pelo INCRA em **22 de novembro de 2001**, no valor de R\$ 4.542,81, pagável em 17 (dezessete) prestações anuais; valor da primeira prestação R\$ 267,22, vencível em 22 de novembro de 2004. As demais prestações serão corrigidas monetariamente pela variação do IGP-DI, da fundação Getúlio Vargas. Enquanto vigente qualquer das condições resolutivas, estabelecidas na cláusula XV, é vedado ao(s) OUTORGADO(s) alienar



ou transmitir a qualquer título a posse do imóvel, salvo por motivo causa mortis. Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o(s) OUTORGADO(s) houver(em) liquidado integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE; b) se decorridos dez anos, da data do registro deste Título ou da outorga do contrato de concessão de uso, se expedido anteriormente a este, em face do estabelecido no Art. 18 da lei nº 8.629 de 25/02/1983 e alterações posteriores; c) se registrado o imóvel no registro de imóveis competente; d) estiver em dia com o pagamento do ITR; e) houver cumprido a cláusula III do TD. Título devidamente registrado às fls. 49, do Livro Fundiário 1-A, do INCRA – Unidade de Colider/MT, 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 Substituta [Assinatura] Raiza Tayami da Silva, dá fé. **Protocolo nº 15.217, de 25 de julho de 2.018.** Selo nº BDH07631. Valor do ato: R\$ 0,00.

AV-2/M-8.479

(AVERBAÇÃO DE ITR)

Terra Nova do Norte, 05 de agosto de 2022

Procedo à presente averbação para constar os dados da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **ITR** com **NIRF nº 9.278.192-6**. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, [Assinatura] Sandra Ferreira da Silva, Escrevente III, que digitei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 27.686 de 01 de agosto de 2022.** Selo nº BSU 91985. Valor do ato: 16,50.

AV-3/M-8.479

(CCIR)

Terra Nova do Norte, 28 de março de 2023.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento datado de 24 de março de 2023, bem como demais documentos apresentados, para constar os dados do **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – INCRA - CCIR 2022**, com o Código do Imóvel Rural nº **951.056.138.983-8** – área total (ha): **25,6027** – denominação do imóvel rural: **Imóvel Rural Lote 12** – classificação fundiária: **Pequena Propriedade** – indicações para localização do imóvel rural: **P.A. União de Todos - Parte A** – município sede do imóvel rural: **Nova Guarita** – UF: **MT** – módulo rural (ha): **71,1186** – número de módulos rurais: **0,36** – módulo fiscal (ha): **90,0000** – número de módulos fiscais: **0,2845** – fmp (ha): **4,0000** - ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (ha): Registrada: **25,6027** – posse a justo título: **0,0000** – posse por simples ocupação: **0,0000** – Área Medida: **25,6027** – Dados do Declarante: Nome: **Valdeci Angelo dos Santos** - CPF/CNPJ: **926.396.828-49** - Nacionalidade: **Brasileira** – Total de Pessoas Relacionadas ao imóvel: **1** – Dados dos Titulares: Nome: **Valdeci Angelo dos Santos** - CPF/CNPJ: **926.396.828-49**; Condição: **Proprietário ou Posseiro Individual**; Detenção (%): **100%**. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, [Assinatura] Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, analisei, digitei e conferi. Eu, [Assinatura] Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 22.783 de 24 de março de 2023.** Selo nº BVM 95896. Valor do ato: R\$ 17,50.

R-4/M-8.479

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

Terra Nova do Norte, 28 de março de 2023.

Procedo ao Registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C30330719-2**, emitida em 23 de março de 2023 em Nova Guarita/MT, tendo como **Credor**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, CNPJ sob o nº 37.442.605/0001-42**, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colider/MT, como **Emitente**: **JEOVAN DE SOUZA ROSA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador da Cédula de Identidade **RG sob o nº 0027396842** DETRAN/MT e inscrito no **CPF sob o nº 592.483.781-53**, residente e domiciliado na Av. Norberto Scheantes, 01, Bairro Centro, no município de Nova Guarita/MT, e como **Intervenientes**: **VALDECI ANGELO DOS SANTOS**, já qualificado e **ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, já qualificada. **Valor: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) **Vencimento: 15 de março de 2028 (15/03/2028)**. **Encargos financeiros**: à taxa de **6,390000%** ao ano. **Forma de pagamento**: 1ª Parcela: 15/03/2024 (20,0000%); 2ª Parcela: 15/03/2025 (25,0000%); 3ª Parcela: 15/03/2026 (33,3333%); 4ª Parcela: 15/03/2027 (50,0000%); 5ª Parcela: 15/03/2028 (100,0000%). **Praça de Pagamento**: os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. **Ônus**: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU** a totalidade **VIDE FICHA 02**.

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

MATRÍCULA nº

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

RUBRICA

FICHA nº

02

do imóvel objeto desta matrícula. **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cédula apresentada e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdadeiro e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 22.783 de 24 de março de 2023.** Selo nº BVM 95896. Valor do ato: R\$ 1.845,00.

AV-5/M-8.479**(CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA)**

Terra Nova do Norte, 18 de abril de 2024.

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 065078.2.0008479-60**. 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: Gratuito.

AV-6/M-8.479**(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: R\$ 18,15.

R-7/M-8.479**(HIPOTECA CEDULAR RURAL)**

Terra Nova do Norte, 07 de outubro de 2024.

Procedo ao Registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C40322698-4**, emitida em 03 de outubro 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 o 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, portador da Cédula de Identidade **RG sob o nº 0007396870 SSP/MS** e inscrito no **CPF sob o nº 592.483.781-53**, residente e domiciliado na Av. Norberto Scheantes, 01, Bairro Centro, no município de Nova Guarita/MT, e como **Intervenientes: VALDECI ANGELO DOS SANTOS**, e **ELZA MARIA SCARABELO DOS SANTOS**, já qualificados. **Valor: R\$ 749.000,00** (setecentos e quarenta e nove mil reais) **Vencimento: 07 de setembro de 2029 (07/09/2029).** **Encargos financeiros:** à taxa de **8,020000%** ao ano. **Forma de pagamento:** 1ª Parcela: 07/09/2025 (20,0000%); 2ª Parcela: 07/09/2026 (25,0000%); 3ª Parcela: 07/09/2027 (33,3333%); 4ª Parcela: 07/09/2028 (50,0000%); 5ª Parcela: 07/09/2029 (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. **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cédula apresentada e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. Eu, Viviane Kophal Reckziegel, Escrevente Chefe, que analisei, digitei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 25.945 de 04 de outubro de 2024.** Selo nº CEC 28234. Valor do ato: R\$ 1.916,05.

VIDE VERSO



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

MATRICULA nº

8.479

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

02

VERSO

CNM: 065078.2.0008479-60

AV-08/M-8.479 - Protocolo nº 28.545 de 28 de janeiro de 2026

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-5108808-77D54416C4FD424B9A87B5C92571D594**. 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-09/M-8.479 - Protocolo nº 28.545 de 28 de janeiro de 2026

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: 1ª) 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 SSPPC/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 Colider/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 Colider/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, conforme procuração livro nº 171 folas 103 protocolo 10445 lavrado em 05/07/2019 nas notas do Tabelionato de Colider/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 Colider/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:**

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

MATRICULA nº

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

RUBRICA

FICHA nº

03**CNM: 065078.2.0008479-60**

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\$ 1.318.931,50 (um milhão, trezentos e dezoito mil, novecentos e trinta e um reais e trinta 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 7/2026, devidamente recolhida. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, na data de 10/02/2026, em relação aos devedores eadores 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.