

REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE MARCELÂNDIA**
ESTADO DE MATO GROSSO**André Luís Giocondo**
Oficial**MATRÍCULA 2.705**

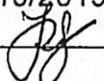
Ficha N.º

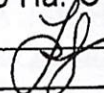
01F

Livro 2

Registro Geral

DATA: .08/10/2019.

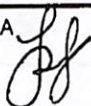
IMÓVEL: Lote urbano nº 04 (quatro) da Quadra nº 182 (cento e oitenta e dois), com área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), localizada no loteamento denominado JARDIM IMPERIAL, Matrícula Municipal nº 4600, Município e Comarca de Marcelândia/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Medindo 20,00 metros, confronta com Avenida Colonizador José Bianchini. **FUNDOS:** Medindo 20,00 metros, confronta com o Lote nº 09. **LADO DIREITO:** Medindo 50,00 metros, confronta com o Lote nº 05. **LADO ESQUERDO:** Medindo 50,00 metros, confronta com o Lote nº 03. **PROPRIETÁRIO:** **CELSO PADOVANI & CIA LTDA.**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.655.322/0002-48 e Inscrição Estadual nº 13.202.364-4, com sua filial estabelecida na Avenida Colonizador José Bianchini, s/nº, Município de Marcelândia/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.407, Livro 02, do 1º Ofício Extrajudicial de Colíder/MT. Protocolo nº 10.184, de 07/10/2019. O Referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BGV06409. Custas R\$ 70,90. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

R-1/2705 - 04/05/2021. Protocolo nº 11.435, de 04 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada em 03 de maio de 2021, às folhas nº 018/019, do Livro E-40 do Tabelionato de Notas do Município de Marcelândia/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quitado anteriormente, o proprietário **CELSO PADOVANI & CIA LTDA.**, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SOL A SOL COMERCIAL AGRICOLA S/A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF nº 10.420.273/0001-49, Inscrição Estadual sob nº 13.362.812-4, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho, nº 245, Distrito Industrial, Município de Sinop/MT. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 80.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BNB39386. Custas R\$ 1818,30. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

R-2/2.705 - 30/08/2021. Protocolo nº 11.724, de 26 de agosto de 2021. **HIPOTECA CEDULAR:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00968-8, emitida em 18 de junho de 2021, no Município de Marcelândia/MT. **EMITENTE:** **JOSIMAR PERON**, brasileiro, filho de Eloide Manfroi Peron e Braz Borghezán Peron, nascido em 02/10/1986, natural de Sinop/MT, casado sob o regime de Separação de Bens, agricultor, RG nº 16023854-SSP/MT, CPF nº 020.091.051-50, residente e domiciliado na Rua Sebastião Teodoro de Souza, s/nº (Estância Peron), Vila Isabel, neste Município de Marcelândia/MT. **AVALISTAS:** **FELISBERTO FERREIRA DORNELLES**, brasileiro, filho Judith Ferreira Dornelles e Hipólito Ferreira Dornelles, agricultor, RG nº 8019152977-SSP/RS, CPF nº 162.662.500-04, e sua esposa **VANIA SANTOS DE SOUZA DORNELLES**, brasileira, filha de Sonia Teresinha Santos de Souza e Waldir Matheus de Souza, advogada, RG nº 1085202321-SSP/RS, CPF nº 829.613.790-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mamoeiros, nº 296, Quadra 12, Lote 05, Jardim Paraíso 2, no Município de Sinop/MT. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** **SOL A SOL COMERCIAL AGRICOLA S/A.**, já qualificada. **CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Marcelândia/MT, localizada na Rua Dracena, nº 945, Centro, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/5807-67. **VALOR:** R\$ 792.695,80 (Setecentos e noventa e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos). **VENCIMENTO:** 16/07/2022 (Dezesseis de julho de dois mil e vinte e dois). **ÔNUS:** **HIPOTECA CEDULAR** e sem



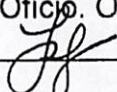
RUBRICA

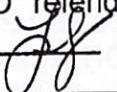
MATRÍCULA
(CONTINUAÇÃO)

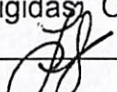
2.705

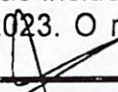
Ficha N.º

01V

concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes da referida cédula registrada sob nº **R-2.691** do livro 3-auxiliar, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BPE93393. Custas R\$ 78,30. Eu,  Zelia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

Av-3/2.705 - 30/08/2021. Protocolo nº 11.724 de 26 de agosto de 2021. **ADITAMENTO:** Pelo Aditivo de 26 de julho de 2021, emitido em Marcelândia/MT, de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00968-8, para constar as seguintes alterações: **Reconstituição de hipoteca a fim de recaracterizar bem hipotecado: HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.200.000,00. Emitente e Credora anuem com as alterações introduzidas pelo aditivo. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BPE93393. Custas R\$ 78,30. Eu,  Zelia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

Av-4/2.705 - 28/06/2022. Protocolo nº 12483, de 28 de Junho de 2022. **BAIXA DE HIPOTECA:** Nos termos da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, de 23 de junho de 2022, assinado digitalmente por Alan Rogerio Lara Monteiro, fica **CANCELADA** a Hipoteca registrada sob o nº **R-2**, bem como do **R-2.691** do Livro 3-Auxiliar, deste Serviço Registral, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações exigidas. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BRN 52280. Custas R\$ 16,50. Eu,  Zelia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

R-5/2705 - 18/04/2023. Protocolo nº 13088 de 4 de Abril de 2023. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Nos termos do requerimento e do Contrato Social da Sociedade, datado em 26/08/2022, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51202116010 em 02/09/2022, protocolo 221208933 - 25/08/2022, a empresa SOL A SOL COMERCIAL AGRICOLA S/A, acima qualificada, **INTEGRALIZA** o imóvel desta matrícula, resultado da cisão parcial do patrimônio líquido da sociedade Sol a Sol Comercial Agricola S/A ao capital social de **J&J PERON HOLDING LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.817.912/0001-14, com sede social à Avenida Colonizador Jose Bianchini, 4600, bairro Jardim Imperial, no município de Marcelândia/MT, pelo valor de R\$ 198.000,00. Certidão de não incidência do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09 de Março de 2023. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BWC 36531. Custas R\$ 5.535,10. Eu,  André Luis Giocondo - Registrador, que o fiz digitar e conferi.

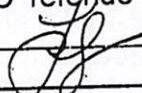
R-6/2705 - 12/12/2023. Protocolo nº 13774, de 12 de Dezembro de 2023. **CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de Bem Imóvel e Outras Avenças, lavrada em 23 de Novembro de 2023, às folhas nº 113/115, do Livro nº 048 do Tabelionato de Notas de Marcelândia/MT, **a) - DEVEDOR: JOSIMAR PERON**, brasileiro, produtor rural, nascido em 02/10/1986, natural de Sinop/MT, filho de Braz Borghezán Peron e Eloide Manfroí Peron, RG nº 1602385-4 SESP/MT, CPF nº 020.091.051-50, casado em 29/08/2015, sob o Regime de Separação de Bens, consoante certidão de casamento registrada na matrícula nº 063651 01 55 2015 2 00036 200 0012840 90, e Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 16/07/2015, nas folhas 170 do Livro nº 057/A, ambas do Cartório do 22º Ofício de Sinop/MT, com JAQUELINE CRISTINA BECKER PERON, brasileira produtora rural, nascida em 17/09/1995, natural de Sorriso/MT, filha de Edison Rosemar Becker e de Janete Silveira Aves, ambos residentes e domiciliados na Estrada Rural, Zona Rural, neste município de Marcelândia/MT; **b) - AVALISTA: BRAZ BORGHEZAN PERON**, brasileiro, nascido em 22/01/1960, natural de Grão Pará/SC, filho de Nero Peron e Herminia Borghezán Peron, CNH nº 01077999346 DETRAN/MT, RG nº 31564514



REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA 2705****COMARCA DE MARCELÂNDIA**
ESTADO DE MATO GROSSOAndré Luís Giocondo
OficialFicha nº 2F
Livro 2 Registro Geral

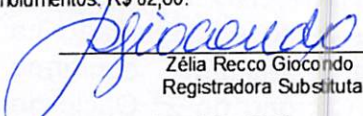
SSP/PR, CPF nº 370.441.769-68, casado com **ELOIDE MANFROI PERON**, brasileira, do lar, nascido em 15/06/1966, natural de Flor da Serra/PR, filha de Antonio Manfroi e Dileta Manfroi, RG nº 2590867-7 SEJSP/MT, CPF nº 925.574.141-15, residente e domiciliado na Estrada. Elizabeth Lote 6, Zona Rural, no município de Sinop/MT; **c) - INTERVENIENTE DADOR: J&J PERON HOLDING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 47.817.912/0001-14, estabelecida na Avenida Colonizador José Bianchini, 4600, bairro Jardim Imperial, neste município de Marcelândia/MT, neste ato representada por seu proprietário **Josimar Peron**, acima qualificado, conforme alteração contratual nº 01 registrado na JUCEMAT sob nº 2730055 em 27/03/2023 e Certidão Simplificada emitida pela JUCEMAT em 18/10/2023, com o seguinte código de autenticidade: C230000941800; **d) - CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDE RIOS MT/PA/AM**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0002-23, por sua filial estabelecida na Avenida Colonizador José Bianchini, 766, Centro, no município de Marcelândia/MT, devidamente representada, nos termos do seu estatuto social, devidamente registrado na Jucemat em 10/07/2023, sob nº 2808216, e certidão simplificada datada de 27 de outubro de 2023, com o seguinte código de validação: C230000965968, por seu Diretor Executivo: Sidnei Bremm, brasileiro, casado, administrador, RG nº 6050170321 SSP/RS, CPR nº 760.810.950-53, residente e domiciliado na Rua Manoel Antonio Bales Filho, nº 216, Setor Leste, Colíder/MT, e por seu Diretor: Edilson Mancine, brasileiro, solteiro, financeiro, RG nº 44554550 SESP/PR, CPF nº 700.142.139-15, residente e domiciliado na Rua Renascer, s/n, lote 27, quadra 07, Colíder, representados neste ato por seus procuradores: **1) - Fabricio Filipini Ola**, brasileiro, casado, financeiro, CNH nº 05543719759 DETRAN/MT, RG nº 23100311 SSP/MT, CPF nº 055.309.671-08, nascido em 23/01/1994, residente e domiciliado na Avenida Gedalha de Oliveira, nº 25, Jardim Panorama, Alta Floresta/MT, conforme procuração lavrada em 02/03/2022, no Livro 195, fls. 126, do Cartório do 2º Ofício de Colíder/MT; **2) - WESLEY FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, financeiro, CNH nº 06779364020 DETRAN/MT, RG nº 28777956 SESP/MT, CPF nº 063.253.721-31, nascido em 07/09/1998, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 09, Centro, Nova Santa Helena/MT, conforme procuração lavrada em 06/12/2022, no Livro 201, fls. 001, do Cartório do 2º Ofício de Colíder/MT, tendo as partes interessadas aceitado a celebração do ato com fundamento na procuração apresentada. **DA RELAÇÃO DAS DÍVIDAS - CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Devedor e Avalista, ressalvadas quaisquer outras obrigações, confessam as dívidas relacionadas adiante: Instrumento: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR) nº da operação: C10832378-8, 1ª parcela: 01/09/2022 (liquidada), 2ª parcela: 01/09/2023 (Inadimplente), Saldo devedor atualizado: R\$ 614.463,01 (seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e três reais e um centavo); **DA DÍVIDA TOTAL - CLÁUSULA SEGUNDA:** A dívida ora confessada e assumida pelo Devedor e Avalista em decorrência da operação de crédito nº C10832378-8, regularmente efetuada entre o devedor e a credora, cujo montante devedor é de **R\$614.463,01** (seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e três reais e um centavo); **DA LIQUIDAÇÃO - CLÁUSULA TERCEIRA:** Como forma de liquidação do título da cláusula primeira, o Interveniente Dador, de comum acordo com o Devedor, Avalista e a Credora, resolvem na melhor forma de direito, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil Brasileiro, dar o bem imóvel, presente desta matrícula, através de dação e pagamento, cujo valor de avaliação é de R\$646.000,00 (seiscentos e quarenta e seis mil reais), sendo atribuído ao bem dado em pagamento o valor total de R\$613.379,36 (seiscentos e treze mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos),



conforme laudo de avaliação, valor de venda forçada; **DA TRANSMISSÃO - CLÁUSULA QUARTA:** O INTERVENIENTE DADOR, transmite, neste ato, a contar da assinatura deste presente instrumento, à CREDORA todo o domínio, posse, direito e ação que tinha e exercia sobre o bem imóvel dado em pagamento, para que do mesmo a credora se aposse, goze, possua e disponha como seu, prometendo mais o interveniente dador a fazer a presente transação para sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, respondendo pela evicção a qualquer tempo; **DA QUITAÇÃO - CLÁUSULA QUINTA:** A presente dação em pagamento, objetiva liquidar o título relacionado na cláusula primeira, no valor de R\$ 613.379,36 (seiscentos e treze mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos). Assim, a CREDORA com a regular transferência do referido imóvel, confere ao DEVEDOR, quitação/armotização do referido débito, a exceção do artigo 359 do Código Civil Brasileiro, respondendo os Intervenientes Dadores pela evicção de direito. Foi realizado a consulta de Indisponibilidade de bens no nome do Interveniente dador e Devedor, na plataforma do CNIB, com resultado negativo, emitidas sobre os códigos HASH: 069e.c37e.a694.1ea9.95fd.22f2.833a.67d7.702d.0bbc e 39d5.a541.4271.d12d.6f0d.e27c.93f5.09a2.4ee6.482b, na data de 12/12/2023. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 646.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: BXT 23425. Custas R\$ 11.160,80. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 2705 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Marcelândia-MT, em 05 de agosto de 2026, 14:56:15h. Emolumentos: R\$ 82,60.


Zélia Recco Giocondo
Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art. 754 da CNGCE/MT.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MARCELÂNDIA - MT
Rua João Biondaro, 840, Centro,
Marcelândia/MT - CEP 78.535-000
(66) 3536-1011
1oficioextrajudicial@gmail.com

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 441

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177, 8

CMT25987 R\$ 82,60



Selo de Controle Digital

Consulte: <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>

