

**Matrícula: 1617****Ficha: 01****Data: 08/10/2020**Valide aqui
este documento

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, situado no Município de Nova Santa Helena, nesta Comarca de Itaúba, Estado de Mato Grosso, denominado **CHÁCARA nº 154 (Cento e cinquenta e quatro)**, do Setor de "**CHÁCARAS**", com área de **14.528,00 m² (Quatorze mil, quinhentos e vinte e oito metros quadrados)**. **Dimensões:** Frente: 92,00 metros; Fundos: Ribeirão; Lado Direito: Ribeirão; Lado Esquerdo: 177,00 metros. **Limites e Confrontações:** Frente: Rua Mato Grosso; Fundos: Ribeirão; Lado Direito: Ribeirão; Lado Esquerdo: Chácara 153. **PROPRIETÁRIO:** **VALNEI DE OLIVEIRA BALESTRA**, CI/RG nº 18035742 SSP/SP e CPF nº 061.798.308-94, agricultor, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial objeto do **R-3.713**, do Livro 03-Aux., de 15/01/1997, do SRI da Comarca de Lençóis Paulistas/SP, com **SUELI GRANJA COSTA BALESTRA**, CI/RG nº 27.514.346-6 SSP/SP e CPF nº 182.339.398-54, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Nova Santa Helena/MT. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial da Cidade de Itaúba/MT, pelo Notário Daniel Cardoso da Silva, às fls. 065/066, do Livro nº 023, em 03/10/2005. **VALOR:** R\$ 1.900,00 (Um mil e novecentos reais). **CONDICÕES:** A transmitente fica responsável pela evicção legal. Deixa de apresentar as negativas fiscais, conforme declaração constante da escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da Matrícula 16.314, Livro 02, do Cartório do 1º Ofício de Colíder/MT. Requerimento de abertura de matrícula sob o protocolo nº 8643, feito por Sueli Granja Costa Balestra, devidamente arquivado na P-27. Eu, *[Assinatura]* (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo Digital: BIY-98602.

R-01/M-1617**INVENTÁRIO/PARTILHA****08/10/2020**

AUTOR DA HERANÇA: **VALNEI DE OLIVEIRA BALESTRA**, falecido no Município de Colíder/MT, no dia 21/06/2018, conforme a sua Certidão de Óbito, Matrícula nº 146910 01 55 2018 4 00016 199 0005639 59, lavrado pelo Cartório do 2º Ofício de Colíder/MT. **VIÚVA-MEIRA / INVENTARIANTE:** **SUELI GRANJA COSTA BALESTRA**, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI/RG nº 27.514.346-6 SSP/SP e CPF nº 182.339.398-54, residente e domiciliada na Rua Maria Helena de Araújo, s/n, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT. **HERDEIROS:** **HEULER AROLD COSTA BALESTRA**, brasileiro, autônomo, solteiro e declara não possuir relacionamento que configure união estável, portador da CNH sob nº 0410888076 Detran/MT, onde consta a CI/RG nº 1832470 SSP/MT e CPF nº 027.128.421-89, residente e domiciliado em Nova Santa Helena/MT; **MILENE COSTA BALESTRA**, brasileira, estudante, solteira e declara não possuir relacionamento que configure união estável, portador da CI/RG nº 2681050-6 SEJSP/MT e CPF nº 703.692.011-40, residente e domiciliado Rua Maria Helena de Araújo, s/nº, Centro, município de Nova Santa Helena, neste ato representada pela Sra Sueli Granja Costa Balestra, nos termos da procuração pública Livro nº 164, fls. 154, lavrada aos 17/07/2018 nos Serviços Notariais e Registrais de Colíder/MT. **ASSISTENTE:** Dr. **ALLAN DE BARROS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/MT sob o nº 20467, portador da CI/RG nº 2419753-0 SSP/MT e CPF nº 023.191.021-59, com escritório profissional na Travessa Lucas Toniazzo, centro de Terra Nova do Norte/MT. **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Valnei de Oliveira Balestra, lavrada às folhas 030/033, do livro nº 11-Auxilar, no Cartório do 2º Ofício de Terra Nova do Norte/MT, pelo Tabelião Rogério Campos Ferreira. **VALOR:** Avaliado pela Secretaria de Estado da Fazenda de Mato Grosso – SEFAZ/MT em R\$ 29.056,00 (vinte e nove mil e cinquenta e seis reais), base de cálculo para os emolumentos. **CONDICÕES:** **Fica o presente imóvel em condomínio entre a viúva meeira e os herdeiros nas seguintes proporções: 50% para Sueli Granja Costa Balestra, correspondente a sua meação, 25% para Heuler Arold Costa Balestra e 25% Milene Costa Balestra.** Apresentada GIA-ITCMD A 119820, e declaração de isenção de valores nº 24636; Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos aos tributos e à dívida ativa do imóvel nº 1165/2020. **INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** As partes declaram, sob as penas

-Segue no verso-



Valide aqui
este documento

Matrícula: 1617

Ficha: 01

Verso

(...) da lei, que o autor da herança não deixou testamento, comprovando tal afirmação mediante Informação Nacional de Inexistência de Testamento emitida aos 26/06/2018 pelo Colégio Notarial do Brasil, bem como apresentação da Certidão Negativa de Testamento nº 18.838 emitida em 21/02/2020 pela Anoreg/MT. Demais condições constantes no instrumento. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-27. Itaúba-MT, 08 de outubro de 2020. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob nº 8654. Emolumentos: R\$ 682,40. Selo Digital: BIY-98603.

AV-02/M-1617

AVERBAÇÃO DE CADASTRO

08/02/2023

Conforme autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30 de novembro de 2020, às fls. 25/27 do Livro n.º 38, nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Itaúba/MT, pelo Escrevente Juramentado João Paulo Mesquita Azevedo, acompanhada da Certidão de Características do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT datada de 12/01/2023, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob o n.º 001.018.154.001.001. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-50/A. Itaúba/MT, aos 08 de fevereiro de 2023. Eu, Anna Carolina Silveira Verde Selva (Anna Carolina Silveira Verde Selva), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob n.º 12715 datado de 02/02/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital: BVT-81795.

R-03/M-1617

COMPRA E VENDA

08/02/2023

TRANSMITENTES: **SUELI GRANJA COSTA BALESTRA**, brasileira, do lar, viúva, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 275143466 SSP/SP e inscrita no CPF sob n.º 182.339.398-54, residente e domiciliada na Rua Maria Helena de Araújo, s/n, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT; **HEULER AROLD COSTA BALESTRA**, brasileiro, autônomo, solteiro e declara não conviver em relacionamento que configure união estável, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1832470 SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 027.128.421-89, residente e domiciliado na Rua Maria Helena Monteiro de Araújo, s/n, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT; e **MILENE COSTA BALESTRA**, brasileira, estudante, solteira e declara não conviver em relacionamento que configure união estável, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2681050-6 SEJSP/MT e inscrita no CPF sob n.º 703.692.011-40, residente e domiciliada na Rua Maria Helena Monteiro de Araújo, s/n, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT. **ADQUIRENTES:** **RAFAEL DOS SANTOS NETO**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade RG n.º 16849485-SJSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 032.478.821-54, e sua esposa **PATRICIA CRISTINA SCHMITT DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2205573-8 SESP/MT e inscrita no CPF sob n.º 034.351.631-43, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na (...)

-Segue na ficha 02-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE ITAÚBA-MT

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

CNM: 159152.2.0001617-90

Itaúba, 8 de Fevereiro de 2023

Matrícula
Valide aqui
este documento

1617

Ficha
02

(...) Avenida Brasil, n.º 15, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), quitado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 30 de novembro de 2020, às fls. 25/27 do Livro n.º 38, pelo Escrevente Juramentado João Paulo Mesquita Azevedo; e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada aos 13 de dezembro de 2021, às fls. 109/111 no Livro n.º 21-Aux., pelo Tabelião Registrador Valmir Ferreira Barbosa, ambas nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Itaúba/MT. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: Guia de informação do ITBI n.º 280/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT, com valor venal do imóvel em R\$ 34.518,53 (trinta e quatro mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos); Documento de Arrecadação Municipal (DAM) n.º 443/2020 no valor de R\$ 719,55 (setecentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos) quitado em 28/10/2020; Guia de informação do ITBI n.º 88/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT, com valor venal do imóvel em R\$ 40.481,47 (quarenta mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e sete centavos); Documento de Arrecadação Municipal (DAM) n.º 1048/2021 no valor de R\$ 840,32 (oitocentos e quarenta reais e trinta e dois centavos) quitado em 01/09/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 4538349/2023 em nome de Sueli Granja Costa Balestra, n.º 4538578/2023 em nome de Heuler Aroldo Costa Balestra, e n.º 4538631/2023 em nome de Milene Costa Balestra, todas emitidas em 31/01/2023 e válidas até 30/07/2023. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 6af.0a90.0c66.5059.31bd.3814.2ffc.b62e.91a5.b673, em nome de Sueli Granja Costa Balestra, código hash: 2273.1760.d2ee.7471.3d7d.437.46d9.69d5.6a30.fee8, em nome de Heuler Aroldo Costa Balestra, código hash: 7e53.799c.c3ea.3f53.2d7a.473f.c1ca.924c.6fc8.224a, em nome de Milene Costa Balestra, código hash: fb89.c5d2.af40.69c8.9087.27d1.6d5.632b.c17c.5438, em nome de Rafael dos Santos Neto, e código hash: 321.0905.783d.190b.4ec5.767c.36d3.59b2.d149.b704, em nome de Patricia Cristina Schmitt dos Santos, todos desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-50/A. Itaúba/MT, aos 08 de fevereiro de 2023. Eu, (Anna Carolina Silveira Verde Selva), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob n.º 12715 datado de 02/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.713,60. Selo Digital: BVT-81796.

R-04/M-1617

DAÇÃO EM PAGAMENTO

10/02/2026

Pelo requerimento constante no título subscrito pelas partes interessadas, acompanhado do **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 19 de janeiro de 2026, às fls. 055/059 do Livro n.º 031-Aux., e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada aos 05 de fevereiro de 2026, às fls. 082/083 do Livro n.º 031-Aux., ambas nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itaúba/MT (...)

-Segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRUGV-HUFJ6-NKX3T-38SVV>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula

1617

Ficha

02

Verso

CNM: 159152.2.0001617-90

(...) pelo Tabelião e Registrador Civil Valmir Ferreira Barbosa, a totalidade do presente imóvel foi **TRANSMITIDA** por **RAFAEL DOS SANTOS NETO**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04357631654 DETRAN/MT e inscrito no CPF sob nº 032.478.821-54, e sua esposa **PATRICIA CRISTINA SCHMITT DOS SANTOS**, brasileira, contadora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05196793492 DETRAN/MT e inscrita no CPF sob nº 034.351.631-43, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 15, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT, CEP: 78.513-000, **ADQUIRENTE/OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 5140000227-4, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, 1º Andar, Setor Sul, no município de Colíder/MT, CEP: 78.500-000, à título de dação em pagamento pelo VALOR de R\$ 370.464,00 (trezentos e setenta mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais), no qual será liquidado os seguintes títulos com valores atualizados nesta data: a) C50931029-6 no valor de R\$ 35.174,66 (trinta e cinco mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos); b) C40921513-5 no valor de R\$ 153.606,80 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e seis reais e oitenta centavos); c) C10931969-5 no valor de R\$ 44.689,27 (quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos); d) C10921560-1 no valor de R\$ 52.398,29 (cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos); e) C00930165-4 no valor de R\$ 20.441,68 (vinte mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos); f) limite de cheque especial referente a conta nº 60238-8 de titularidade de Rafael dos Santos Neto no valor de R\$ 10.770,00 (dez mil e setecentos e setenta reais); g) limite de cartão de crédito nº 512267XXXXXX8128 da conta nº 60238-8 de titularidade de Rafael dos Santos Neto no valor de R\$ 55.074,04 (cinquenta e cinco mil, setenta e quatro reais e quatro centavos), para quitação das dívidas constantes na escritura, prometendo a Outorgada Credora nada mais reclamar, com fundamento em direitos creditórios contra os Outorgantes Devedores, com fundamento nesta transação; comparecendo como **OUTORGADOS DEVEDORES: R DOS SANTOS NETO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 43.959.301/0001-50, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51201894761, com sede na Rodovia Federal BR 163, Setor Industrial, no município de Nova Santa Helena/MT, CEP: 78.513-000 e **RAFAEL DOS SANTOS NETO** e sua esposa **PATRICIA CRISTINA SCHMITT DOS SANTOS**, já qualificados. **CONDIÇÕES:** Foram apresentados: Guia de informação do ITBI nº 6/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT, com valor venal do (...)

-Segue na ficha 03-



2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE ITAÚBA-MT

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

Matrícula
Valide aqui
este documento

1617

03

Itaúba, 10 de

Fevereiro

de 2026

CNM: 159152.2.0001617-90

(...) imóvel em R\$ 370.464,00 (trezentos e setenta mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais); Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 70/2026 no valor de R\$ 7.449,78 (sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), quitado em 15/01/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 8055731/2026 em nome de R. dos Santos Neto Ltda, nº 8056176/2026 em nome de Rafael dos Santos Neto, e nº 8056591/2026 em nome de Patricia Cristina Schmitt dos Santos, todas emitidas em 05/02/2026 e válidas até 04/08/2026. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: vuzam6wnhm, em nome de R dos Santos Neto Ltda, código hash: 70vnyxkipn, em nome de Rafael dos Santos Neto, código hash: 1kzbdffdbcj, em nome de Patricia Cristina Schmitt dos Santos, e código hash: svvh99t6w9, em nome de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense - Sicredi grandes Rios MT/PA/AM, todos desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na Pasta Digital nº 09 - vinculada ao Protocolo nº 17981 desta Serventia. Itaúba/MT, aos 10 de fevereiro de 2026. Eu, (Anna Carolina Silveira Verde Selva), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob nº 17981 datado de 20/01/2026. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo Digital: CLG-18271.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA
COMARCA DE ITAÚBA-MT

Avenida Eugênio Bedin, n.º 654, Bairro Recanto dos
Pássaros, Itaúba-MT, Fone: (66) 99930-5440.
atendimento1oficioitauba@gmail.com

Anna Carolina Silveira Verde Selva
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de NAYARA DAYANE SOARES SIMONI, CPF: 042.963.531-10, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 1617 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. Itaúba-MT, em 05 de agosto de 2026.

Alejandro Rodrigues de Jesus

Escrevente Autorizado I

Emolumentos: R\$ 74,95.

SSQN: R\$ 2,70.

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 545
CMW 98352

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRUG6V-HUFJ6-NKX3T-38SVV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital