

CNM: 0634532.0032504-44

MATRÍCULA Nº 32.504 Livro 2-FB

Data 07 Março 2019
Oficial FLS. 01

Imóvel

LOTE Nº 072 (SETENTA E DOIS), COM ÁREA DE 1,1931 HAS (UM HECTARE, DEZENOVE ARES E TRINTA E UM CENTIARES), COMPREENDIDO NO ASSENTAMENTO P.A. NOSSA TERRA NOSSA GENTE VILA RURAL "JÚLIO FIRMINO DOMINGUES", LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: PERÍMETRO: 513,29 metros. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
GTF-M-1197	-56°05'17.927"	-09°49'43.398"	266.55	GTF-M-0382	105°45'	195,2 m	CNS: 06.345-3 Mat. DESMEMB. DA MAT. 31768 LOTE Nº 071
GTF-M-0382	-56°05'11.763"	-09°49'45.124"	267.51	GTF-M-0383	195°34'	61,51 m	CNS: 06.345-3 Mat. DESMEMB. DA MAT. 31768 ESTRADA DE ACESSO 01
GTF-M-0383	-56°05'12.305"	-09°49'47.052"	267.17	GTF-M-1199	286°04'	196,12 m	CNS: 06.345-3 Mat. DESMEMB. DA MAT. 31768 LOTE Nº 073
GTF-M-1199	-56°05'18.490"	-09°49'45.285"	263.65	GTF-M-1198	16°29'	59,32 m	CNS: 06.345-3 Mat. DESMEMB. DA MAT. 31768 LOTE Nº 079
GTF-M-1198	-56°05'17.937"	-09°49'43.434"	266.82	GTF-M-1197	14°29'	1,15 m	CNS: 06.345-3 Mat. DESMEMB. DA MAT. 31768 LOTE Nº 080

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao sistema geodésico local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme memorial descritivo vinculado à ART nº 2973209 - MT e elaborado pelo engenheiro florestal Rafael Paganotti Barros - CREA: 1204279284/MT (código de credenciamento: GTF).- **PROPRIETÁRIO: INTERMAT - INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO**, autarquia estadual, criado pelo Decreto nº 775/73, vinculado à Secretaria de Agricultura e Assuntos Fundiários do Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob nº 03.831.971/0001-71, com sede no Edifício Ceres, s/nº, no Centro Político Administrativo-CPA, em Cuiabá-MT.- **FORMA DE TÍTULO:** Ofício nº 22/2019/DIAGRÁRIA, emitido pelo INTERMAT aos 31/01/2019.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** AV-1 da matrícula nº 31.768, livro 2-FB, deste 1º Serviço Registral, aos 07/03/2019.- **CONDIÇÕES:** Não há.- Apresentou: Planta e Memorial Descritivo, gerados automaticamente pelo SIGEF/INCRA - Parcela Certificada em 20/07/2018.- (Protocolo Livro 1 nº 118.083 de 05/02/2019).- Emolumentos: Ato Gratuito (Regularização Fundiária).-

CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL EXPEDIDA PELO INCRA ATRAVÉS DO SIGEF:
e2533ec1-eff6-4e18-bbb1-d32333fc2042.

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.
ghga

R-1/32.504 - Feito em 07 de março de 2019.-

TÍTULO: Título Definitivo.- **TRANSMITENTE: O GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por seu INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO-INTERMAT, autarquia estadual, criado pelo Decreto nº 775 de 23 de novembro de 1976, inscrito no CNPJ sob nº 03.831.971/0001-71.- **ADQUIRENTE: RAMIRO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 2959009-4-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 284.893.069-15.- **FORMA DE TÍTULO:** TÍTULO DEFINITIVO GRATUITO DE PROPRIEDADE nº 006.453 - Série B (Livro nº 314, Folha nº 50, Registro nº 519/003), expedido pelo INTERMAT aos 22/11/2018.- **CONDIÇÕES:** Não há.- (Protocolo Livro 1 nº 118.139 de 05/02/2019).- Emolumentos: (Segue no verso).

Ato Gratuito (Regularização Fundiária).-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
ghga_

AV-2/32.504 - Feita em 22 de julho de 2022.-

Conforme requerimento emitido aos 05/07/2022, faz-se a presente averbação para constar que o Sr. **RAMIRO GONÇALVES DOS SANTOS**, é casado sob o regime de comunhão de bens, desde 04/09/1965, com a Sr^a. **MARLENE DA SILVA SANTOS**, brasileira, portadora da CI/RG nº 62.423.855-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 165.559.388-97, natural de Gracianópolis/SP, nascida aos 16/08/1949, filha de José da Silva Lopes e de Maria de Jesus Lopes, conforme certidão de casamento sob Matrícula nº 083469 02 55 1965 2 00002 281 0000581 14, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goioerê-PR. - (Protocolo Livro 01 nº 136.566 de 05/07/2022).- Emolumentos: R\$ 16,50.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
lrsp_

R-3/32.504 - Feita em 22 de julho de 2022.-

TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTES:** **RAMIRO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG nº 2959009-4 SESP/MT, inscrito no CPF sob nº 284.893.069-15, natural de Bomfim da Feira/BA, filho de Maximiniana Maria de Jesus, e sua esposa **MARLENE DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 62.423.855-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 165.559.388-97, natural de Tupi Paulista/SP, filha de José da Silva Lopes e de Maria de Jesus Lopes, casados conforme certidão de casamento nº 581, folhas 281, livro B/02, do CRC do Distrito de Jaracatiá, Município e Comarca de Goioerê/PR, residentes e domiciliados na Vila Rural I nº 72, Chácara Pé de Serra, Alta Floresta/MT.- **ADQUIRENTE:** **CLEOSVALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG nº 2878896-6 SESP/MT, inscrito no CPF sob nº 308.027.419-91, natural de Salvador/BA, nascido aos 08/01/1958, filho de Armindo Pereira da Silva e de Ana Maria de Jesus, residente e domiciliada na Chácara Bom Jesus, Assentamento Nossa Terra Nossa Gente, Alta Floresta/MT.- **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 041/043, livro nº 097, aos 04/08/2021, nas notas do Cartório Cunha, Paranaíta-MT.- **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).- **CONDIÇÕES:** Não há.- Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 999.970.983.829-6, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2021, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Lote 072; área total: 1,1931 has; localização: P.A. Nossa Terra Nossa Gente; município sede/UF: Alta Floresta/MT; declarante: Cleosvaldo Pereira da Silva; nacionalidade: brasileira; CPF: 308.027.419-91.- Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.553.027-4.- Base de cálculo para recolhimento dos Emolumentos: R\$ 20.000,00.- (Protocolo Livro 01 nº 136.567 de 05/07/2022).- Emolumentos: R\$ 486,32.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
lrsp_

R-4/32.504 - Feito em 11 de outubro de 2022.-

TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** **CLEOSVALDO PEREIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado no R-3.- **ADQUIRENTE:** **JOSÉ ADÃO DA HORA**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº 0616922-8 SEJSP/MT, inscrito no CPF sob nº 762.099.201-44, natural de Jatei/MS, nascido ao 01/02/1967, filho de Sabino Francisco da Hora e de Maria Francisca da Hora, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 22/09/1990, com **CLEUZA APARECIDA DOS SANTOS DA HORA**, brasileira, pecuarista, portadora da CI/RG nº 1707429-0 SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 013.036.531-92, natural de Toledo/PR, nascida aos 28/06/1974, filha de Antonio Joaquim dos Santos e de Zenilda de Jesus Andrade dos Santos, conforme certidão de casamento nº (Segue na folha 02).....

MATRÍCULA Nº 32.504 Livro 2-FF

Data 11 / Outubro / 2022
Oficial

Fls. 02

Imóvel

2272, fls 72 e vº, Livro B-17, no CRC de Alta Floresta/MT, residentes e domiciliados no Assentamento São Pedro, Comunidade Rio Jordão, Lote nº 442, Zona Rural, Paranaíta/MT. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 13/15, livro nº 104, aos 10/10/2022, nas notas do Cartório Cunha, da cidade de Paranaíta-MT.- **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- **CONDICÕES:** Não há.- Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 999.970.983.829-6, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2022, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Lote 072; área total: 1,1931 has; localização: P.A. Nossa Terra Nossa Gente; município sede/UF: Alta Floresta/MT; declarante: Cleosvaldo Pereira da Silva; nacionalidade: brasileira; CPF: 308.027.419-91.- Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.553.027-4.- Base de cálculo para recolhimento dos Emolumentos: R\$ 60.000,00.- (Protocolo Livro 01 nº 138.252 de 10/10/2022).- Emolumentos: R\$ 1.373,92.-

O REGISTRADOR, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
lrsr.-

R-5/32.504 - Feito em 21 de outubro de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- EMITENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSÉ ADÃO DA HORA, anteriormente qualificado no R-4.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA / FIDUCIANTE: CLEUZA APARECIDA DOS SANTOS DA HORA**, anteriormente qualificada no R-4.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1º Andar, Colíder-MT.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C21534703-6.- **LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:** Paranaíta-MT.- **DATA DE EMISSÃO:** 20/10/2022.- **DATA DE VENCIMENTO:** 12/10/2027.- **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 4,990000% a.a. (quatro vírgula noventa e nove centésimos por cento), acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo).- **FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento desta Cédula: 1ª Parcela: 12/10/2023 (20.0000%); 2ª Parcela: 12/10/2024 (25.0000%); 3ª Parcela: 12/10/2025 (33.3333%); 4ª Parcela: 12/10/2026 (50.0000%); 5ª Parcela: 12/10/2027 (100.0000%).- **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Produto: VACA GORDA; Safra: 2022/2023; Quantidade: 1476,02 ARROBAS; Preço Unitário: R\$ 271,00; Valor de Emissão: R\$ 400.000,00.- **ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO:** VACA GORDA ABATIDA (PESO MORTO), COMPREENDIDO EXCLUSIVAMENTE BOVINOS FÊMEAS COM PESO VIVO INDIVIDUAL MÍNIMO DE 480 KG.- **NOME E ENDEREÇO DA ÁREA BENEFICIADA:** Um imóvel rural de 32,1880 has, Sítio, Paranaíta-MT, (Reg. Imóveis: Paranaíta-MT).- **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso.- **CONDICÕES:** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº D905.3A73.5617.7F18, emitida aos 10/10/2022 - Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 9.553.027-4; e, 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, exercício 2022 - Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 999.970.983.829-6.- (Protocolo Livro 01 nº 138.440 de 20/10/2022).- Emolumentos: R\$ 1.741,10.-

O REGISTRADOR, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
mlc

(Segue no verso).....

AV-6/32.504 - Feita em 05 de março de 2024.-

Conforme Termo de Quitação emitido aos 16/02/2024, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA, fica BAIXADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-5 desta matrícula.- (Protocolo Livro 01 nº 146.488 de 01/03/2024).- Emolumentos: R\$ 18,15.-

REGISTRADORA INTERINA _____, PERPÉTUA NEVES ALVES.-
mlc

R-7/32.504 - Feito em 05 de março de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- EMITENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSÉ ADÃO DA HORA, anteriormente qualificado no R-4.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA / FIDUCIANTE: CLEUZA APARECIDA DOS SANTOS DA HORA**, anteriormente qualificada no R-4.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT PA AM**, anteriormente qualificada no R-5.- **FORMA DE TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C41520163-9**, emitida na Cidade de Paranaíta-MT, aos 29/01/2024.- **VALOR: R\$ 690.000,00** (seiscentos e noventa mil reais).- **VENCIMENTO: 05/01/2034.- ENCARGOS:** Incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), 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 6,167781% (seis vírgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente pagará este empréstimo em 10 parcelas, conforme o cronograma: 05/01/2025, 05/01/2026, 05/01/2027, 05/01/2028, 05/01/2029, 05/01/2030, 05/01/2031, 05/01/2032, 05/01/2033 e 05/01/2034, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.- **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas neste instrumento, os FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30** (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº C483.83BA.BC68.89B9, emitida aos 01/03/2024 - CIB: 9.553.027-4; e, 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2023 - Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 999.970.983.829-6.- (Protocolo Livro 01 nº 146.490 de 01/03/2024).- Emolumentos: R\$ 1.916,05.-

REGISTRADORA INTERINA _____, PERPÉTUA NEVES ALVES.-
mlc

AV-8/32.504 - Feita em 29 de dezembro de 2025.-

Conforme Requerimento emitido aos 16/10/2025 e com base no Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, anteriormente qualificada no R-5.- Apresentou: 1) Intimação aos Devedores Fiduciários, José Adão da Hora e Cleuza Aparecida dos Santos da Hora, registrada neste Cartório de Registro de Títulos e Documentos sob o nº 20.502, Livro B-209 aos 15/08/2025; 2) Guia de Informação do ITBI nº 1298/2025, anexo ao comprovante de pagamento no valor de R\$ 13.800,00, pago aos 28/11/2025; e, 3) Ofício nº 021/2025-RTD expedido aos 10/09/2025 pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, certificando que "DECORREU O TRANSCURSO DO PRAZO LEGAL (Segue na folha 03)....."



MATRÍCULA Nº 32.504 Livro 2-FF

CNM: 063453.2.0032504-44

Data 29

Dezembro

/ 2025

FLS.

03

Oficial

Imóvel

SEM PURGAÇÃO DA MORA".- Base de cálculo para recolhimento dos Emolumentos: R\$ 690.000,00.- (Protocolo Livro 01 nº 156.295 de 18/07/2025).- Emolumentos: R\$ 6.026,40.- (Selo Digital: CJY 13169).-

João Raelton F. de S. Azevedo
Escrivente Autorizado

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

mss

AV-9/32.504 - Feita em 11 de março de 2026.-

Conforme Requerimento emitido aos 05/03/2026 pela proprietária do imóvel objeto desta matrícula, e de acordo com o §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, faz-se a presente averbação para constar os AUTOS NEGATIVOS DE 1º E 2º LEILÕES, realizados em 19/02/2026 e 20/02/2026.- (Protocolo Livro 01 nº 160.778 de 24/02/2026).- Emolumentos: R\$ 21,95.- (Selo Digital: CLE 37005).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

cvo

Eilan Carlos P. Pinheiro
Escrivente Autorizado

AV-10/32.504 - Feita em 17 de junho de 2026.-

Conforme Ofício nº 1001182-92.2026.8.11.0007 expedido aos 13/05/2026, anexo à Decisão Interlocutória proferida aos 08/05/2026, pelo Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Alta Floresta-MT, faz-se a presente averbação para constar a EXISTÊNCIA DE AÇÃO, bem como a RESTRICÇÃO no imóvel objeto da presente matrícula, sendo vedada a realização de novos registros de transferência de propriedade, inclusive decorrentes de leilões, até ulterior deliberação do referido Juízo, referente processo nº 1001182-92.2026.8.11.0007, em que o Sr. José Adão da Horas e Outros, movem em desfavor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Norte Mato-Grossense - Sicredi Norte-MT.- (Protocolo Livro 01 nº 162.559 de 14/05/2026).- Emolumentos: Gratuito.- (Selo Digital: CMI 21330).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

grd

Eilan Carlos P. Pinheiro
Escrivente Autorizado

