

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

CNM: 159152.2.0002418-15

Matrícula

2418

Ficha

01

Itaúba,

g

de

Fevereiro

de

2022

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, situado no Município e Comarca de Itaúba, Estado de Mato Grosso, correspondente a uma área de terras GEORREFERENCIADA de 258,4263ha (duzentos e cinquenta e oito hectares e quarenta e dois ares e sessenta e três centiares), denominado "Fazenda Noventa Graus / Parcela A", dentro dos seguintes limites confrontações: **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **NAPF-M-0399**, de coordenadas **Lat 10°50'54.104" S, Long 55°05'12.888" W e Alt. 424,68 m**, situado no limite da ESTÂNCIA PAI FILHO, de OZEIAS ALBERTO e JUSARA DOMINGOS TENORIO ALBERTO, matrícula 461, CNS: 15.915-2, código INCRA 950.050.148.075-0 e no(a) RODOVIA ESTADUAL MT-320; deste, segue pelo(a) RODOVIA ESTADUAL MT-320, no azimuth de 120°52' e distância de 304,85 m até o vértice **NAPF-P-0381**, de coordenadas **Lat 10°50'59.195" S, Long 55°05'04.274" W e Alt. 424,74 m**; deste, segue no azimuth de 132°49' e distância de 162,73 m até o vértice **NAPF-P-0384**, de coordenadas **Lat 10°51'02.795" S, Long 55°05'00.345" W e Alt. 410,98 m**; deste, segue no azimuth de 145°28' e distância de 1.247,98 m até o vértice **NAPF-P-0385**, de coordenadas **Lat 10°51'36.253" S, Long 55°04'37.054" W e Alt. 362,34 m**; deste, segue no azimuth de 133°11' e distância de 204,87 m até o vértice **NAPF-P-0387**, de coordenadas **Lat 10°51'40.816" S, Long 55°04'32.136" W e Alt. 357,81 m**; deste, segue no azimuth de 123°09' e distância de 404,64 m até o vértice **NAPF-M-0402**, de coordenadas **Lat 10°51'48.020" S, Long 55°04'20.984" W e Alt. 354,21 m**, situado no limite da FAZENDA TREZ MARIAS, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.225, CNS: 06.505-2, código INCRA 901.245.101.940-7 e no(a) RODOVIA ESTADUAL MT-320; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a FAZENDA TREZ MARIAS, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.225, CNS: 06.505-2, no azimuth de 260°30' e distância de 1.376,29 m até o vértice **NAPF-M-0391**, de coordenadas **Lat 10°51'55.402" S, Long 55°05'05.677" W e Alt. 367,14 m**, situado no limite da FAZENDA TREZ MARIAS, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.225, CNS: 06.505-2, código INCRA 901.245.101.940-7 e da FAZENDA BALEIA II, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.224, CNS: 06.505-2, código INCRA 901.130.001.783-0; deste, segue confrontando com a FAZENDA BALEIA II, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.224, CNS: 06.505-2, no azimuth de 260°17' e distância de 668,33 m até o vértice **NAPF-M-0392**, de coordenadas **Lat 10°51'59.069" S, Long 55°05'27.366" W e Alt. 375,86 m**; deste, segue confrontando com a FAZENDA BALEIA II, de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.224, CNS: 06.505-2, no azimuth de 352°27' e distância de 1.201,21 m até o vértice **NAPF-M-0396**, de coordenadas **Lat 10°51'20.316" S, Long 55°05'32.561" W e Alt. 429,64 m**, situado no limite da FAZENDA BALEIA II de JAIR BUENO e EUNICE GARCIA BUENO, matrícula 3.224, CNS: 06.505-2, código INCRA 901.130.001.783-0 e do SÍTIO 3 IRMÃOS, de ALCIDES ALBERTI e EUZA MARIA DE SOUZA ALBERTI, matrícula 734, CNS: 15.915-2, código INCRA 950.068.481.980-7; deste, segue confrontando com o SÍTIO 3 IRMÃOS, de ALCIDES ALBERTI e EUZA MARIA DE SOUZA ALBERTI, matrícula 734, CNS: (...)

-Segue no verso-

(...)15.915-2, no azimuth de 351°03' e distância de 541,87 m até o vértice **NAPF-M-0397**, de coordenadas **Lat 10°51'02.896" S, Long 55°05'35.335" W e Alt. 399,03 m**, situado no limite do SÍTIO 3 IRMÃOS, de ALCIDES ALBERTI e EUZA MARIA DE SOUZA ALBERTI, matrícula 734, CNS: 15.915-2, código INCRA 950.068.481.980-7 e da ESTÂNCIA PAI E FILHO, de OZEIAS ALBERTO e JUSARA DOMINGOS TENORIO ALBERTO, matrícula 461, CNS: 15.915-2, código INCRA 950.050.148.075-0; deste, segue confrontando com a ESTÂNCIA PAI E FILHO, de OZEIAS ALBERTO e JUSARA DOMINGOS TENORIO ALBERTO, matrícula 461, CNS: 15.915-2, no azimuth de 351°06' e distância de 153,8 m até o vértice **NAPF-M-0398**, de coordenadas **Lat 10°50'57.951" S, Long 55°05'36.118" W e Alt. 402,76 m**; deste, segue confrontando com a ESTÂNCIA PAI E FILHO, de OZEIAS ALBERTO e JUSARA DOMINGOS TENORIO ALBERTO, matrícula 461, CNS: 15.915-2, no azimuth de 80°29' e distância de 715,44 m até o vértice **NAPF-M-0399**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Conforme Memorial Descritivo elaborado pela responsável técnica Angeli Katiucia Guterres dos Santos, Código de Credenciamento: **NAPF**, CREA - MT015370/MT, R.T. n.º 3062494-MT e 1220200170345. **CADASTRO**: Cadastrado no INCRA sob n.º 901.032.096.407-3, CAR n.º MT48508/2018; Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural - **NIRF** n.º 4.698.362-7. **PROPRIETÁRIO**: **INACIO RAZENTE**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 700386 SSP/PR e do CPF n.º 012.696.829-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, e sua esposa **HELENA MARIA PAJANOTI RAZENTE**, brasileira, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1.202.615 SSP/PR e do CPF n.º 679.747.329-20, residentes e domiciliados na Rua Francisco Félix, n.º 1.172, Centro, no município de Rondonópolis/MT; e **ANDRASSI PAJANOTI**, brasileiro, dentista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2188896 SSP/PR e do CPF n.º 454.355.709-30, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, e sua esposa **MARIA OLEZIA PIANOWSKI PAJANOTI**, brasileira, dentista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1866804 SSP/PR e do CPF n.º 390.477.929-04, residentes e domiciliados na Rua Presidente Epitácio Pessoa (C-3), n.º 318, Setor C, no município de Alta Floresta/MT. **TÍTULO**: Pelo requerimento particular firmado em Itaúba/MT aos 21 de julho de 2021 subscrito pelos proprietários da área, acompanhado de plantas e memoriais descritivos assinados pela responsável técnica Angeli Katiucia Guterres dos Santos, Código de Credenciamento: **NAPF**, CREA - MT015370/MT, RT n.º 3062494-MT e 1220200170345. **CONDIÇÕES**: O imóvel permanece em condomínio entre os proprietários na seguinte proporção: 75% ao sr. INÁCIO RAZENTE e esposa, e 25% ao sr. ANDRASSI PAJANOTI e esposa. Certificado pelo INCRA: **CERTIFICAÇÃO: b4a7c044-6feb-4de8-a8e3-7b87ef4f573c**, data da certificação 11/01/2019, às 18:05 e gerada em 17/11/2021, às 11:21. Foram apresentadas as anuências dos confrontantes, CND relativa ao (...)

-Segue na ficha 02-

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

CNM: 159152.2.0002418-15

Matrícula

2418

Ficha

02

Itaúba,

9

de

Fevereiro

de

2022

(...) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **NIRF** n.º 4.698.362-7, emitidas em 17/01/2022, às 10:48:20 (hora e data de Brasília), válidas até 16/07/2022, Códigos de Controle AB44-D028.7017.99CA, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR** de corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob n.º 901.032.096.407-3 CAR n.º MT48508/2018. Demais documentos e declarações ficam arquivadas com as cópias dos documentos acima mencionados na P-35. **REGISTRO ANTERIOR:** R-0 da Matrícula n.º 1987, do Livro 2, de 16/08/2021, dest. Registro de Imóveis. Requerimento de abertura de matrícula protocolado sob 11240, datado 08/02/2022, devidamente arquivado na P-35. Itaúba/MT aos 09 de fevereiro de 2022. Eu, Jaqueline Machado de Oliveira (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 11240 datado de 08/02/2022. Emolumentos: R\$ 77,00. Selo Digital BRO-03433.

AV-01/M-2418**ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO****09/02/2022**

Fica averbado para constar que a proprietária HELENA MARIA PAJANOT RAZENTE, é portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3209545-7 SESP/MT e que o proprietário INÁCIO RAZENTE, é portador da Carteira de Identidade RG n.º 3258819-4 SESP/MT, conforme cópias autenticadas dos documentos dos proprietários que ficam arquivados na P-35. Itaúba/MT aos 9 de Fevereiro de 2022. Eu, Jaqueline Machado de Oliveira (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 11240 datado de 08/02/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo Digital BRO-03441.

AV-02/M-2418**ALTERAÇÃO DE MUNICÍPIO****20/05/2022**

Pelo requerimento subscrito pelos proprietários da presente matrícula aos 29 de março de 2022, na praça de Itaúba/MT, acompanhado de Mapa Memorial Descritivo - SIGEF, Certidão de Localização e Avaliação expedida aos 24/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT, pelo Fiscal de Tributos Wesley Junior Fernandes, procedo presente averbação para constar que a área da peça matricial encontra-se localizada na zona rural do Município de **Nova Santa Helena/MT**. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas na P-43/A. Itaúba/MT, aos 20 de Maio de 2022. Eu, Jaqueline Machado de Oliveira (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 11629 datado de 09/05/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo Digital BRO-06026.

AV-03/M-2418**ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO****19/09/2022**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 01 de julho de 2022, às fls. 97/100 do Livro n.º 43, nas notas do 2º Serviço Notarial Registral da Comarca de Itaúba/MT, pelo Tabelião Registrador Valmir Ferreira Barbosa, fica averbado para constar que os proprietários **Inácio Razente e Helena Maria Pajanoti Razente** são casados sob o regime da(...)

-Segue no verso-

(...)Comunhão Universal de Bens, anterior ao advento da Lei 6.515/1977, e que os proprietários **Andrassi Pajanoti** e **Maria Olezia Pianowski Pajanoti**, são casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, no advento da Lei 6.515/1977, consoante Pacto Antenupcial registrado sob n.º 14.060, aos 31/08/2022, no 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta/MT. Ficam cópias autenticadas arquivadas na P-46/A. Itaúba/MT, aos 19 de setembro de 2022. Eu, (Jagueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 12196 datado de 14/09/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo Digital: BTR-04658.

R-04/M-2418

COMPRA E VENDA

19/09/2022

TRANSMITENTES: **INACIO RAZENTE**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3258819-4 SESP/MT e inscrito no CPF sob n.º 012.696.829-20, e sua esposa **HELENA MARIA PAJANOTI RAZENTE**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3209545-7 SESP/MT e inscrita no CPF sob n.º 679.747.329-20, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Francisco Félix, n.º 1.172, Centro, no município de Rondonópolis/MT, CEP: 78700-398, e **ANDRASSI PAJANOTI**, brasileiro, dentista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2.188.896 SSP/PR e inscrito no CPF sob n.º 454.355.709-30, e sua esposa **MARIA OLEZIA PIANOWSKI PAJANOTI**, brasileira, dentista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1866804 SSP/PR e inscrita no CPF sob n.º 390.477.929-04, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, consoante Pacto Antenupcial registrado sob n.º 14.060, aos 31/08/2022, no 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta/MT, residentes e domiciliados na Rua Presidente Epitácio Pessoa, n.º 318, Setor C, no município de Alta Floresta/MT, CEP: 78580-000. **ADQUIRENTES:** **NILSON ANTONIO BATTISTI**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 0569373-0 SESP/MT e inscrito no CPF sob n.º 340.121.251-68, e sua esposa **ROZIMERY PEREIRA BATTISTI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 00009570977 DETRAN/MT e inscrita no CPF sob n.º 395.201.101-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua José Fernandes, n.º 124, Centro, no município de Itaúba/MT, CEP: 78510-000. **VALOR:** R\$ 890.847,14 (oitocentos e noventa mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), quitado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 01 de julho de 2022, às fls. 93/100 do Livro n.º 43, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 26 de julho de 2022, à folha 167 do Livro n.º 22-Aux., ambas nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Itaúba/MT, pelo Tabelião Registrador Valmir Ferreira Barbosa. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: Guia de informação do ITBI n.º 119/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Helena/MT, com valor venal do imóvel em R\$ 890.847,14 (oitocentos e noventa (...)).

-Segue na ficha 03-

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

CNM: 159152.2.0002418-15

Matrícula

2418

Ficha

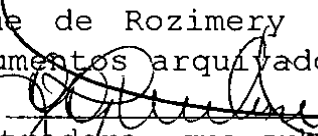
03

Itaúba, 19 de

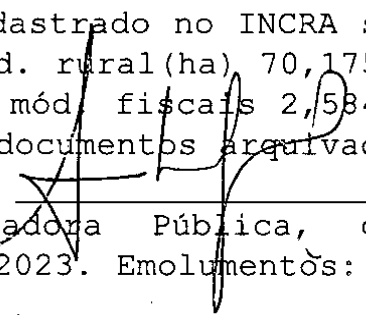
Setembro

de

2022

(...)mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos) Documento de Arrecadação Municipal (DAM) n.º 3646/2022 no valor de R\$ 17.816,94 (dezesete mil e oitocentos e dezesseis reais e noventa quatro centavos), quitado aos 31/05/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 20727837/2022, em nome de Inácio Razente, n.º 20728377/2022, em nome de Helena Maria Pajanoti Razente, n.º 20755514/2022, em nome de Andrassi Pajanoti, n.º 20756139/2022, em nome de Maria Olezia Pianowski Pajanoti, todas emitidas em 01/07/2022 válidas até 28/12/2022. 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, em nome do transmitente, foi constatado resultado negativo, código hash: 9b3f.bc61.4187.666b.53cf.4363.de0e.e99b.eca5.05a1, em nome de Inacio Razente, código Hash: 8b40.ff21.d21d.c7f3.74c3.7ef5.d5fd.0d55.235a.7769, em nome de Helena Maria P. Razente código Hash: 6863.aada.85d6.bdfa.30d7.c687.23ce.4524.17da.bfe9, em nome de Andrassi Pajanotti, código Hash: 4d9a.51af.3834.7f24.7e33.86b7.31fb.5c95.falb.2764, em nome de Maria Olezia Pia Nowski Pajanoti, código Hash: 0012.ad6a.7e4a.ffeab.ac9e.c83e.a62d.ee5d.8bc6.8cc0, em nome de Nilson Antonio Battisti, código Hash: blfe.f6ca.000f.2c56.c525.ba04.5ae8.1de8.f23a.c807, em nome de Rozimery Pereira Battisti, todas desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-46/A. Itaúba/MT aos 19 de setembro de 2022. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 12196 datado de 14/09/2022. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo Digital BTR-04667.

AV-05/M-2418**ALTERAÇÃO DE CADASTRO****05/05/2023**

Conforme requerimento particular, firmado pelo proprietário Sr. **Nilson Antonio Battisti** aos 19 de abril de 2023, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício 2022, e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, Código de Controle: 8E4F.7944.EFCF.7CB0, expedida aos 14/04/2023 às 17:23:25 e válida até 11/10/2023, procedo a presente averbação para constar que o imóvel se encontra cadastrado no INCRA sob n.º 951.137.987.573-1, área total (ha) 258,4263, Mód. rural (ha) 70,1754 n.º mód rurais 2,85, mód fiscal (ha) 100,0000, n.º mód fiscais 2,5843 f.m.p 4,00; **NIRE** n.º 9.692.588-4. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-52/A. Itaúba/MT, aos 05 de maio de 2023. Eu,  (Anna Carolina Silveira Verde Selva), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob n.º 13093 datado de 05/05/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital: BVT-84771.

AV-06/M-2418**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA****18/08/2023**

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o (...)

-Segue no verso-

CNM: 159152.2.0002418-15

(...) Código Nacional de Matrícula sob n.º 159152.2.0002418-15. Itaúba/MT, aos 18 de agosto de 2023. Eu, (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora que subscrevo. Protocolo sob n.º 13559 datado de 15/08/2023. Isento de Emolumentos e de FUNAJURIS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000.

R-07/M-2418

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

18/08/2023

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, n.º 16.236.959, emitida em 16 de agosto de 2023, na praça de Colíder/MT. **EMITENTE:** DIOGENES P. BATTISTI LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 08.189.402/0001-98, com endereço na Av. Brasil, Bairro Industrial, cidade de Nova Santa Helena/MT, CEP: 78513-000, neste ato representada por Diogenes Pereira Battisti, a seguir qualificado, conforme Alteração Contratual n.º 3 da Sociedade, registrada sob n.º 2525633, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 24/05/2022. **AVALISTA:** DIOGENES PEREIRA BATTISTI, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, inscrito no CPF sob n.º 019.587.181-22, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 3898252477 Detran/MT, com endereço na Rua José F. Fernandes, n.º 124, Bairro Centro, cidade de Itaúba/MT, CEP: 78510-000. **TERCEIRO GARANTIDOR:** NILSON ANTONIO BATTISTI, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, agricultor de grande porte, inscrito no CPF sob n.º 340.121.251-68, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5693730 SSP/MT, com endereço na Rua José Fernandes, n.º 124, Bairro Recanto dos Pássaros, Itaúba/MT, CEP: 78.510-000; e ROZIMERY PEREIRA BATTISTI, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CPF sob n.º 395.201.101-00, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 803408 SSP/MT, com endereço na Rua José Fernandes, n.º 124, Bairro Recanto dos Pássaros, Itaúba/MT, CEP: 78510-000. **CÔNJUGE/AUTORIZANTE:** ROZIMERY PEREIRA BATTISTI, acima qualificada; e NILSON ANTONIO BATTISTI, acima qualificado. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, - Vila Yara - CEP: 06029-900 - Osasco/SP, ou à sua ordem. **VALOR:** R\$ 2.800.000,00 (dois milhões, oitocentos mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 3.220.000,00 (três milhões, duzentos e vinte mil reais), inclusive para fins de leilão público. **VENCIMENTO:** 19 de agosto de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a liquidar a importância de R\$ 2.800.000,00, acrescido dos encargos previstos, na quantidade de 12 parcelas no valor de R\$ 266.900,91, vencendo-se a primeira em 18/09/202 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes ou, se for o caso, de acordo com o fluxo indicado no Quadro II-10 da Cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Nova Santa Helena/MT. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Encargos Prefixados: Taxa de Juros efetiva de: 1,38% a.m.; e Taxa de Juros Efetiva de: 17,97% a.a.. Demais cláusulas, formas e condições, conforme constante no instrumento. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena AO CREDOR, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto. **FORO:** (...)

-Segue na ficha 04-

Matrícula

2418

Ficha

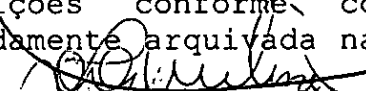
04

Itaúba, 18 de

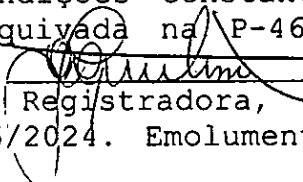
Agosto

de 2023

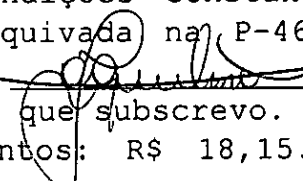
CNM: 159152.2.0002418-15

(...)Fica eleito o foro da Comarca do domicílio do Emitente. **DOCUMENTOS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 41726392/2023 em nome do transmitente, expedida em 17/08/2023 e válida até 13/02/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle 5383.8695.0998.F2A8 NIRE 9.692.588-4 expedida em 14/08/2023 às 16:57:30, válida até 10/02/2024. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 92be.18df.192f.2c44.c8bb.44eb.fc2a.da5b.d100.4d5a, em nome de Diogenes P. Battisti Ltda, código hash: 4eac.af42.ce61.cd48.36c7.ef92.8483.71a0.8dfe.ce34, em nome de Diogenes Pereira Battisti, código hash: aa90.004a.8be4.d99c.19a3.909a.b175.0f6e.bb65.226b, em nome de Nilson Antonio Battisti, código hash: 2f32.f7a5.f5d1.372d.eaeb.f6cc.6b60.5d3e.856c.8ebc, em nome de Rozimery Pereira Battisti, e código hash: e732.32a8.b62a.ebel.ca5f.d45c.f5f4.d4f6.ble8.e8e1, em nome de Banco Bradesco S.A., todos desta data. Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes no instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada na P-55/A Itaúba - MT, aos 18 de agosto de 2023. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo n.º 13559, datado de 15/08/2023. Emolumentos: R\$ 1.845,00. Selo Digital: BXN-42322.

AV-08/M-2418**EXISTÊNCIA DE PENHOR****20/06/2024**

Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei n.º 14.382/2022 para constar a existência de PENHOR RURAL, registrado sob n.º **1840**, do Livro n.º 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica devidamente arquivada na P-46 Livro n.º 03. Itaúba/MT, aos 20 de junho de 2024. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 14874 datado de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CDO-73000.

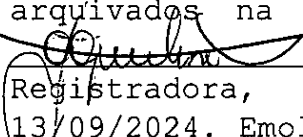
AV-09/M-2418**EXISTÊNCIA DE PENHOR****30/07/2024**

Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei n.º 14.382/2022 para constar a existência de PENHOR RURAL, registrado sob n.º **1864**, do Livro n.º 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica devidamente arquivada na P-46 Livro n.º 03. Itaúba/MT, aos 30 de julho de 2024. Eu,  (Jaqueline Machado de), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 15140 datado de 29/07/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CDO-74729.

AV-10/M-2418**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FUDUCIÁRIA****18/09/2024**

-Segue no verso-

CNM: 159152.2.0002418-15

Consoante autorização para cancelamento do registro, expedida em Colíder/MT, aos 12 de setembro de 2024, pelo Credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, neste ato representado por Sandro José Benedito, inscrito no CPF n.º 966.743.851-15, e Vitor Santos Arruda, inscrito no CPF n.º 062.324.311-38, conforme Procuração Pública lavrada as notas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, às fls. 185, do Livro n.º 1454, aos 01/02/2024, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-07** da presente matrícula, em virtude da plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivados na P-68/A. Itaúba/MT, aos 18 de setembro de 2024. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 15486 datado de 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CDO-77331.

R-11/M-2418

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

05/11/2024

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, emitido em 25 de setembro de 2024, na praça de Itaúba/MT. **TOMADOR:** AGROPECUÁRIA BRILHANTE LTDA, com sede na Est Dal Pai - Km 20, s/n, zona rural, no município de Itaúba/MT, CEP: 78.510-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.412.947/0001-00, neste ato representado pelo seu representante legal Nilson Antônio Battisti a diante qualificado, conforme Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o n.º 51202577955 em 05/06/2024. **DEVEDORES SOLIDÁRIO/FIADORES:** NILSON ANTONIO BATTISTI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 340.121.251-68, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5693730 SESP/MT, e sua esposa ROZIMERY PEREIRA BATTISTI, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF n.º 395.201.101-00, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 803408 SSP/MT, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, domiciliados na Rua José Fernandes, n.º 124, Centro, no município de Itaúba/MT, CEP: 78.510-000; **DIOGENES PEREIRA BATTISTI**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 019.587.181-22, portador da Carteira Nacional de HABILITAÇÃO CNH n.º 3898252477 DETRAN/MT, domiciliado na Rua José Fernandes, n.º 124, Recanto dos Passaros, no município de Itaúba/MT, CEP: 78.510-000. **CÔNJUGE/GARANTIDORES:** NILSON ANTONIO BATTISTI; e ROZIMERY PEREIRA BATTISTI, ambos já qualificados. **BANCO:** BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Angela Maria Pereira, inscrita no CPF sob n.º 166.249.038-05 e Leandro Almeida Althmann, inscrita no CPF sob n.º 286.540.948-18, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 17/05/2023, às fls. 035/038 do Livro n.º 1384 nas notas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP. **VALOR:** R\$3.200.000,00 (três milhões, duzentos mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA PARA EFEITO DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$3.220.000,00 (três milhões, duzentos e vinte mil reais). **DATA LIMITE PARA SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DE**

-Segue na ficha 05-

Matrícula

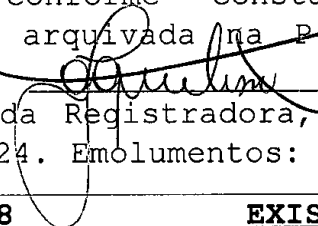
2418

Ficha

05

Itaúba, 5 de Novembro de 2024

CNM: 159152.2.0002418-15

(...) **SBLCS:** Até 08/10/2027. **DATA MÁXIMA DE VENCIMENTO DAS OBRIGAÇÕES GRANTIDAS:** 19/02/2031. **TAXA DE JUROS:** Não aplicável. **FORMA DE REMUNERAÇÃO:** Será devida ao BANCO comissão pela emissão de cada SBLC, a qual constará nos respectivos CONTRATOS-PADRÃO. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento os GARANTIDORES alienam **AO BANCO**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os garantidores possuidores direto e o BANCO possuidor indireto. **FORO:** O presente instrumento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da sede do TOMADOR, cujo endereço consta no preâmbulo deste instrumento, para dirimir quaisquer questões ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do art. 47, "caput" e §1º, do Código de Processo Civil, o foro de eleição acima não será aplicável quando o litígio recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras e de nunciação de obra nova relativos aos imóveis alienados fiduciariamente por meio deste instrumento, hipótese em que será competente o foro de situação do respectivo imóvel alienado fiduciariamente. **DOCUMENTOS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 75954869/2024, emitida em 01/11/2024 e válida até 30/04/2025, em nome de Agropecuária Brilhante Ltda; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle: 5F8C.6C33.EFCF.4120, expedida em 05/11/2024 às 11:39:32, válida até 04/05/2025. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 3c48.543e.decf.97cc.6e6c.3e39.f31c.d7ba.619e.d55c, em nome de Agropecuária Brilhante Ltda, código hash: dbc6.3d26.ad5b.aa64.f31a.2e3b.99e1.848d.65c4.71b7, em nome de Nilson Antonio Battisti, código hash: 53d1.d75d.7cc5.d7bb.ccf3.47d3.1d32.c19d.c06e.eec0, em nome de Rozimery P. Battisti, código hash: 7482.297f.9a01.b900.dd02.046a.ff8c.854a.7e83.2655, em nome de Diogenes P. Battisti, e código hash: a86f.ad2b.5cd4.1202.45e7.987d.2170.df0a.47de.4c12, em nome de Banco Bradesco S.A., todas desta data. Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes no instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada na P 69/A. Itaúba - MT, aos 05 de novembro de 2024. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo n.º 15606, datado de 03/10/2024. Emolumentos: R\$ 5748,20. Selo Digital: CEW-55460.

AV-12/M-2418

EXISTÊNCIA DE PENHOR

30/01/2025

Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro n.º **2059**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica devidamente arquivada na

-Segue no verso-

Matrícula

2418

Ficha

05

Verso

CNM: 159152.2.0002418-15

(...) P-50 Livro n.º 03. Itaúba/MT, aos 30 de janeiro de 2025. Eu, Jaqueline Machado de Oliveira (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 15996 datado de 27/12/2024. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CGK-40553.

AV-13/M-2418

AVERBAÇÃO REMISSIVA

29/12/2025

Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro n.º **2355**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica devidamente arquivada na Pasta Digital n.º 08 - vinculada ao protocolo 17859. Itaúba - MT, aos 29 de dezembro de 2025. Eu, Karen Yoko Nogami (Karen Yoko Nogami), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo n.º 17859. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CJX-99712.

AV-14/M-2418

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

18/09/2026

TRANSMITENTE/DEVEDORES FIDUCIANTE: NILSON ANTONIO BATTISTI, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 0569373-0 SESP/MT e inscrito no CPF sob n.º 340.121.251-68, e sua esposa **ROZIMERY PEREIRA BATTISTI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 00009570977 DETRAN/MT e inscrita no CPF sob n.º 395.201.101-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua José Fernandes, n.º 124, Centro, no município de Itaúba/MT, CEP: 78510-000.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo/SP.

TÍTULO: Pelo requerimento particular firmado em Campo Grande/MS, aos 18/06/2026 subscrito pelo credor **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, neste ato representado por Renato Chagas Côrrea da Silva, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n.º 444.850.181-72, considerando a constituição em mora da devedora: Agropecuária Brilhante LTDA, representada por seu administrador Nilson Antônio Battisti, intimada em 24/07/2026; dos devedores fiduciários: Nilson Antônio Battisti, intimado em 24/07/2026 e Rozimery Pereira Battisti, intimada em 27/07/2026; bem como, do fiador: Espólio de Diogenes Pereira Battisti representado por sua inventariante Isadora Mariah Pereira Battisti, intimada em 27/07/2026, todos pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Itaúba/MT, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/1997; ante a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO** pelo valor de R\$ 3.220.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). Foram apresentados: Guia de Quitação e Informação do ITBI n.º 115/2026, sobre a base de cálculo de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil), onde consta a quitação realizada aos (...)

- segue na ficha 06 -

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

Matrícula

2418

Ficha

06

Itaúba, 18 de

Setembro

de 2026

CNM: 159152.2.0002418-15

(...) 26/08/2026 no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/09/2026, às 15:22:48, válida até 06/03/2027, Código de Controle 80DE.44D1.C4DD.10EE, CIB nº 4.698.362-7. Foram apresnetadas as Certidões negativas de Débitos Trabalhistas: nº 76487588/2026, em nome de Nilson Antonio Battisti; nº 76487830/2026 em nome de Rozimery Pereira Battisti, emitidas em 14/09/2026 e válidas até 13/03/2027. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foram constatados resultados negativos: código hash: mwueufh7qz, em nome de Banco Bradesco S.A.; código hash: iyqh5gp5p7, em nome de Nilson Battisti; código hash: lcefa4kv1j, em nome de Rozimery Pereira Battisti, todas desta data. Ficam os documentos arquivados na Pasta Digital nº 15 - vinculada ao Protocolo nº 18545 desta Serventia. Itaúba/MT, aos 18 de setembro de 2026. Eu, *Alan Valério Massoco Oliveira* (Alan Valério Massoco Oliveira), Substituto da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob nº 18545, datado de 19/06/2026. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo Digital: CMW-99824.

AV-15/M-2418**ERRO EVIDENTE****29/09/2026**

RETIFICAÇÃO: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar no **AV-14** desta matrícula foi mencionado erroneamente que a matrícula foi consolidada em nome do Credor Fiduciário pelo valor de R\$ 3.220.000,00 (Três Milhões, Duzentos e Vinte Mil Reais) sendo o correto: **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO** pelo valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). Itaúba/MT, aos 29 de setembro de 2026. Eu, *Karen Yoko Nogami* (Karen Yoko Nogami), Substituta da Registradora, que subscrevo. Isento de Emolumentos e de FUNAJURIS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000.

**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 Priscila Baumgratz, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 2418 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 29 de setembro de 2026.

Karen Yoko Nogami
Substituta da Registradora
Emolumentos: R\$ 96,40.
ISSQN: R\$ 3,49.

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): 176, 177
CMX 00292



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3A2PP-TH4M2-2MVHH-QXU3L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Karen Yoko Nogami (CPF 050.619.481-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3A2PP-TH4M2-2MVHH-QXU3L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>