

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 20.696 LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 24.275, de 22/05/2020). **IMÓVEL:** FAZENDA JATOBAZINHO V, desmembrada da Fazenda São João do Tapirapé, Matrícula nº 14.424, desta serventia, localizada na zona rural do Município e Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com **área** de **91.6106ha** (noventa e um hectares, sessenta e um ares e seis centiares) e perímetro georreferenciado de 3.840,30 metros, certificado pelo INCRA sob a certificação nº 387e50f5-e759-45db-9e23-0d32fbf3ff00, de seguinte **descrição:** inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DNL-M-1065, Longitude: -51°52'28,394", Latitude: -10°54'03,575" e Altitude: 197,26m; deste segue confrontando com a Fazenda Jatobazinho II, de Jones Regis Segato, no azimute 108°13' e distância de 913,71m até o vértice DNL-V-0098, Longitude: -51°51'59,817", Latitude: -10°54'12,878" e Altitude: 195,00m; deste segue confrontando com a Fazenda Jatobazinho I, de Jones Regis Segato, no azimute 201°41' e distância de 1.082,86m até o vértice DNL-M-1289, Longitude: -51°52'12,998", Latitude: -10°54'45,623" e Altitude: 197,01m; deste segue confrontando com a Fazenda Jatobazinho IV, de Odete Pasche Segato, no azimute 298°04' e distância de 918,08m até o vértice DNL-M-1290, Longitude: -51°52'39,673", Latitude: -10°54'31,562" e Altitude: 204,29m; deste segue confrontando com a Fazenda Jatobazinho VI, de Odete Pasche Segato, no azimute 21°43' e distância de 925,66m até o vértice DNL-M-1065, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro, foram calculados no plano de projeção UTM. Descrição conforme mapa e memorial descritivo assinados por Jeferson Scheifer, engenheiro agrônomo, CREA 78.084/D/PR, código de credenciamento no INCRA DNL, vinculado a ART nº 2758742-PR, quitada. **Dados do CCIR (2015/2016):** denominação do imóvel: São João do Tapirapé; detentor: Serve Ltda Serviços Gerais, CNPJ: 62.570.106/0001-88; Código do Imóvel Rural nº **901.261.100.080-5**; CCIR nº 11310926179; município de localização: Porto Alegre do Norte/MT; área total: 8.394,00ha; com 0,01 módulos rurais; com 104,9200 módulos fiscais; Grande propriedade improdutiva; Fração Mínima de Parcelamento igual a 4,0000ha. **NIRE/ITR: 6.591.625-5. PROPRIETÁRIA:** TELAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.370.634/0001-52, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.484.070, com sede na avenida Angélica, nº 2582, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Consolação, CEP: 01228-200, na cidade de São Paulo/SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 14.424, Livro nº 02, deste cartório, conforme AV-37-14.424. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo digital: BKJ 27372. Porto Alegre do Norte-MT, 26 de maio de 2020. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

AV-01-20.696 (Protocolo nº 24.275, de 22/05/2020). **GEORREFERENCIAMENTO.** Certifico que o **imóvel objeto desta matrícula foi georreferenciado**, de acordo com as normas dos parágrafos 3º ao 7º, do artigo 176, da Lei 6.015/1973, com redação dada pelas Leis nº 10.267/2001 e 11.952/2009, e regulamentação pelos Decretos 4.449, de 30.10.02, 5.570, de 31.10.2005, e 7.620, de 21.11.2011, e normas dos artigos 212 e 213, II, e parágrafos, da Lei Federal nº 6.015/1973, e recebeu do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) a **CERTIFICAÇÃO nº 387e50f5-e759-45db-9e23-0d32fbf3ff00**, emitida em 18/08/2017, às 09:53hrs, através do Sigef. **Foram apresentados, para esta averbação, os seguintes documentos:** 1) requerimento escrito de Jones Regis Segato, CPF nº 989.596.030-15, conforme consta da AV-37, da anterior matrícula nº 14.424, solicitando a averbação do georreferenciamento e abertura de nova matrícula, e contendo declaração, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitadas as divisas e os direitos dos confrontantes, e que não houve alteração das divisas do imóvel objeto desta matrícula; 2) mapa e memorial descritivo da área georreferenciada, nos quais consta a certificação nº 387e50f5-e759-45db-9e23-0d32fbf3ff00, emitida

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

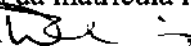
Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

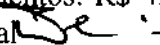
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 20.696

LIVRO: 02 FICHA: 01-verso

pelo INCRA, em 18/08/2017, através do Sigef. Acompanham os trabalhos de agrimensura a ART/CREA nº 2758742-PR, quitada; 3) CCIR 2015 a 2016, código do imóvel rural nº 901.261.100.080-5, descrito nesta matrícula; 4) comprovação de inscrição do imóvel de origem no ITR sob o NIRF 6.591.625-5; 5) demais documentos foram dispensados, especialmente a cadeia dominial, pois foram apresentados quando da averbação da certificação na anterior matrícula nº 14.424; 6) fica dispensada a apresentação das anuências dos confrontantes para este desmembramento, com base no art. 176, §13, da lei 6015/73. Emolumentos: R\$ 4.474,70, tendo como base de cálculo o valor arbitrado de R\$ 274.831,80, com base nos anteriores desmembramentos da matrícula nº 14.424. Selo digital: BKJ 27372. Porto Alegre do Norte-MT, 26 de maio de 2020. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

R-02-20.696 (Protocolo nº 25.728, de 26/10/2020). **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural com Desmembramento, lavrada em vinte e seis de maio de dois mil e dezessete (26/05/2017), as fls. 35/38, Livro nº 11, de Escrituras Públicas Diversas, do 2º Serviço Notarial e Registral de Porto Alegre do Norte - MT, a proprietária **Telar Empreendimentos e Participações S.A.**, CNPJ nº 11.370.634/0001-52, representada por Jones Regis Segato, CPF nº 989.596.030-15, nos termos das procurações públicas descritas na escritura, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 76.110,79** (setenta e seis mil, cento e dez reais e setenta e nove centavos), para **ODETE PASCHE SEGATO**, brasileira, produtora rural, separada judicialmente, conforme registro em 02/07/1999 da sentença de separação consensual nº 1.335, Livro E-15, Fls. 061, do Registro Civil de Horizontina-RS, portadora da cédula de identidade RG nº 4029701143, SSP/RS, inscrita no CPF/MF nº 963.213.690-04, residente e domiciliada na fazenda Jatobazinho, zona rural, município de Porto Alegre do Norte/MT. Condições não constam. Preço quitado e pago em moeda corrente. ITBI recolhido pela Guia 125/2020, com avaliação do imóvel em R\$ 247.255,26. Emolumentos: R\$ 4.474,70. Selo digital: BMD 93878. Porto Alegre do Norte-MT, 28 de outubro de 2020. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

AV-03-20.696 (Protocolo nº 38.146, de 30/01/2024). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** O CNM deste imóvel é **065425.2.0020696-47**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CAV 81066. Porto Alegre do Norte/MT, 31 de janeiro de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

AV-04-20.696 (Protocolo nº 38.146, de 30/01/2024). **Indisponibilidade.** Nos termos do arquivo eletrônico de protocolo nº 202401.3011.03136546-IA-850, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) em 30.01.2024, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do Processo nº 01070009820085230071, da Vara do Trabalho de Jaciara/MT, em que figura como executada, Odete Pasche Segato, CPF nº 963.213.690-04. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CAV 81066. Porto Alegre do Norte-MT, 31 de janeiro de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

R-05-20.696 (Protocolo nº 38.505, de 11/03/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia da **Cédula de Crédito Bancário nº 466973**, emitida em Porto Alegre do Norte - MT, em 08 de março de 2024, a proprietária **Odete Pasche Segato**, CPF nº 963.213.690-04, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, de 91,6106ha, com suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e instalações, para o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, **em garantia do pagamento da dívida (empréstimo) de R\$ 2.300.000,00** (dois milhões e trezentos mil reais), concedido pelo credor para a emitente **Odete Pasche Segato**, CPF nº 963.213.690-04, para fins de investimento agrícola, a ser pago em

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

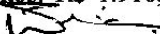
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

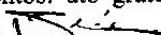
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

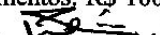
MATRÍCULA: 20.696

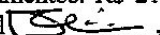
LIVRO: 02

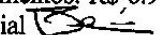
FICHA: 02

02 (duas) parcelas anuais no valor nominal de R\$ 1.150.000,00, cada uma, acrescidas dos encargos financeiros pactuados e descritos na cédula, vencendo a primeira em 06.02.2025 e a segunda em **06.02.2026 (vencimento)**, pagáveis na agência do credor de Porto Alegre do Norte/MT, através de débito em conta corrente. Este imóvel foi avaliado em R\$ 2.366.000,00 para fins de eventual leilão. Demais cláusulas e condições, e o detalhamento das acima descritas, constam da cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.916,05. Selo digital: CBV 66423. Porto Alegre do Norte/MT, 28 de março de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-06-20.696 (Protocolos nº 38.833, de 15/04/2024). **Cancelamento da Indisponibilidade da AV-04.** Em cumprimento a Decisão Homologatória de Acordo Pós-Sentença, da Vara do Trabalho de Jaciara/MT, do TRT da 23ª Região, de 09/04/2024, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho Substituto Jesse Cenci, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade deste imóvel (AV-04) nos autos da ação citada na referida averbação. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CCF 59816. Porto Alegre do Norte/MT, 15 de abril de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-07-20.696 (Protocolo nº 43.105, de 07/03/2025). **Aditivo ao R-05.** Pelo instrumento particular de aditamento à Cédula objeto do **R-05**, de 28.02.2025, emitido em Porto Alegre/MT, pelas mesmas partes da cédula original, foram acordadas a seguinte alteração: o **vencimento** foi prorrogado para **06.02.2028**; a ser pago em 03 (três) parcelas anuais, no valor nominal R\$ 766.666,67, vencíveis em 06.02.2026; 06.02.2027; 06.02.2028; acrescidas dos encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Demais cláusulas e condições constam do aditivo, cuja via não negociável fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 100,30. Selo digital: CHD 04596. Porto Alegre do Norte - MT, 10 de março de 2025. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-08-20.696 (Protocolo nº 48.826, de 01/07/2026). **Notificação para purgação da mora - R-05.** Procedese a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial da fiduciante Odete Pasche Segato, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 06.02.2026, no valor de R\$ 1.017.596,09, posição de 06.02.2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-05, acima. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CMN 09881. Porto Alegre do Norte - MT, 15 de julho de 2026. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-09-20.696 (Protocolo nº 48.826, de 01/07/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedese a presente averbação, nos termos do §7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1977, para **consolidar a propriedade deste imóvel** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, acima qualificado, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-05** e o não adimplemento das obrigações pela devedora fiduciante Odete Pasche Segato, CPF nº 963.213.690-04, que devidamente intimada, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1997, não pagou o valor devido e constante da notificação, de R\$ 1.017.596,09 (posição de 06.02.2026), e não adimpliu as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comprovante da intimação efetuada, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, estão arquivados nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município de Porto Alegre do Norte/MT, pelo FITI nº 387/2026, sobre R\$ 2.300.000,00. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo digital: CNB 77707. Porto Alegre do Norte/MT, 16 de setembro de 2026. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 20696, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 16 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):176, 177
CNB 77732 - 39,20
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

