

MATRÍCULA Nº 27.845

Data 14 de dezembro de 2012

01

Oficial

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

**IMÓVEL** rural identificado por **LOTE N. 81**, da **Gleba Guaporé**, o qual tem a configuração de um polígono e a **área de 447,7000ha** (quatrocentos e quarenta e sete hectares e setenta ares) de terra, situado no Núcleo Colonial → Jaurú, no Município de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites: do marco n. 1, fincado numa picada, que é o mesmo marco n. 4 do lote n. 82, segue-se com o rumo de 4°30'NE até aos 1.800 mts onde está fincado o n. 2, à margem esquerda do Rio da Barra, constituindo esta linha limite com o lote n. 82, daí segue-se com o rumo de 87°45'SE até aos 1.130 mts onde está fincado o marco n. 3 a margem esquerda do mesmo Ribeirão da Barra, sendo o referido Ribeirão limite do lote entre os 2º e 3º marcos; daí segue-se com o rumo de 26°00'SE até 2.580 mts, onde está fincado o marco n. 4, constituindo esta linha limite com o lote n. 80; daí segue-se com o rumo 41°30'NW até aos 1.620 mts, onde está fincado o marco n. 1, ponto de partida, constituindo esta linha limite com os lotes n. 91 e 90.////**PROPRIETÁRIO:** Sr. **ANTÔNIO CABRAL**.////**REGISTRO ANTERIOR:** n. 3.962, do Livro 3-C, à folha 260, de 18/03/1960, do Primeiro Ofício - Serviços Notariais e Registrais da Comarca de Cáceres - MT. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emissão 2006/2007/2008/2009, sob o n. 08794026090**, emitido em 30/11/2012, com as seguintes informações: Código do Imóvel Rural - 950.173.026.255-0; denominação do imóvel - Fazenda São Paulo - Lote 81; data última atualização 29/11/2012; Município Sede do Imóvel - Vale do São Domingos; área total - 447,7000 ha; módulo fiscal (ha) 100,0000; n. de módulos fiscais - 4,4770; fração mínima de parcelamento (ha) 4,0000; taxa de R\$14,78 (quatorze reais e setenta e oito centavos) quitada em 06/12/2012. Eu, Eu. Gonçalves, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; Eu, Eu. Gonçalves, Oficial, ratifico e DOU FÉ.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

AV-1/27.845

Data: 14/12/2012

**AVERBAÇÃO REMISSIVA (COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA)**

Em respeito ao princípio legal da continuidade, procedo esta averbação para constar que na transcrição n. 3.962, de 18/03/1960, à folha 260, do Lº 3-C, do Primeiro Ofício - Serviços Notariais e Registrais da Comarca de Cáceres-MT, foi averbado que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 15/10/1958, o imóvel desta matrícula foi comprometido a venda, tendo como promitentes vendedores, Sr. **Antônio Cabral** e sua esposa, Sra. **Juliana Cabral** e como compromissária compradora, **A CIA COMERCIAL DE TERRAS SUL DO BRASIL**, Sociedade Anônima, com sede em Marília - SP. - Eu, Eu. Gonçalves, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; Eu, Eu. Gonçalves, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (averbação remissiva) ESS/RPG

AV-2/27.845

Data: 14/12/2012

Port.: 60.008

Data: 12/12/2012

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Nos termos do requerimento firmado em Rondonópolis - MT, em 05/12/2012, pelo Sr. **Antônio Cabral**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 3.658.142-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 091.537.809-49, residente em Rondonópolis - MT, com domicílio à Avenida Presidente João Goulart, n. 123, Vila Aurora, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos de Rondonópolis - MT, na mesma data, (Arq./27.845/2012), **procedo esta averbação para constar que em respeito ao princípio da territorialidade o imóvel adotou a presente matrícula**. Matrícula aberta em conformidade com a Norma 6.1.18 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso. - Eu, Eu. Gonçalves, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; - Eu, Eu. Gonçalves, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$-49,81 - 20% do Funajuris: R\$-9,58 e 5% do ISSQN: R\$-10,19) RP/ES/BSFG

AV-3/27.845

Data: 23/01/2013

Prot.: 60.210

Data: 22/01/2013

**RETIFICAÇÃO DE PERÍMETRO**

A requerimento firmado em Rondonópolis - MT, em 02/01/2013, pelo proprietário, Sr. **Antônio Cabral**, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos de Rondonópolis - MT, em 07/01/2013, **consoante documentos comprobatórios**, (Arq./27.845/2013), de acordo com o Artigo 213, inciso II, da Lei dos Registros Públicos - Lei

Marcelo Rodrigues de Freitas  
Oficial

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas  
Oficial

6.015/73, procedo esta averbação para constar que o perímetro da área de 447,7000ha (quatrocentos e quarenta e sete hectares e setenta ares) de terra, foi retificado para constar os seguintes limites: inicia-se vértice M.01, de coordenadas E 282.500,58m e N 8.376.541,08m, situado em comum com terras da Fazenda São Paulo; deste segue na referida divisa, nos seguintes azimutes e distâncias: com o azimute de 90°00'00" e na distância de 1.060,21m até o vértice M.02, de coordenadas E 283.560,79m e N 8.376.541,08m, com o azimute de 180°00'00" e na distância de 4.786,76m até o vértice M.03, de coordenadas E 283.560,79m e N 8.371.919,62m, situado na margem esquerda do Ribeirão da Barra; deste segue pela referida margem esquerda do Ribeirão da Barra, à montante, nos seguintes azimutes e distâncias: com 266°32'04" e 245,66m encontra-se o vértice M.04 de coordenadas E 283.315,58m e N 8.371.904,77m, com 328°38'44" e 370,11m encontra-se o vértice M.05 de coordenadas E 283.123,00m e N 8.372.220,83m, com 313°14'15" e 320,97m encontra-se o vértice M.06 de coordenadas E 282.889,17m e N 8.372.440,70m, com 322°16'05" e 634,99m encontra-se o vértice M.07 de coordenadas E 282.500,58m e N 8.372.942,90m, situado na margem esquerda do Ribeirão da Barra e nos limites das terras da Fazenda São Paulo; deste segue confrontando com terras da Fazenda São Paulo, com 0°00'00" e 3.597,59m até o vértice M.01 de coordenadas E 282.500,58m e N 8.376.541,08m, (Vértice de Partida). E assim encerrando o roteiro. Conforme consta na planta em anexo. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum o SAD-69, Meridiano Central 57°WGr. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA**: elaborados em Rondonópolis, em 10/12/2012, pelo Técnico Agrimensor, Sr. José Carlos A. Serra, CREA: 1201608538 - 14ª REG., Registro: MT03780/TD, sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1542056, quitada em 26/12/2012, no valor de R\$40,00 (quarenta reais). Foi apresentada e fica arquivada neste Registro de Imóveis, sob controle Arq./27.845/2013, Declaração de Reconhecimento de Limites, firmada em Assis - SP, em 26/12/2012, pela AFG do Brasil Ltda, representada pela Sra. Claudia Maria Funari Lobaczewski Alves, com firma reconhecida no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Assis - SP, em 07/01/2013. Eu, Eu. *Moncalves*, Escrevente de Conferência, digitei e conferi. - Eu, Eu. *Moncalves*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$-9,97 - 20% do Funajuris: R\$-1,90 e 5% do ISSN: R\$-0,47) AF/MG/RP

AV-4/27.845 Data: 28/02/2013 Prot.: 60.292 Data: 08/02/2013

**AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

A requerimento firmado nesta cidade, em 08/02/2013, pelo Sr. Vladimir Gomes da Silva, consoante documento comprobatório (Arq./27.845/2013), procedo esta averbação para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, Sr. ANTONIO CABRAL, (M-27.845 e AV-2), é casado desde 17/01/1975 com a Sra. JULIANA CABRAL, (AV-1), brasileira, sob o regime de comunhão de bens, conforme Termo de Casamento sob n. 1.765, lavrado às folhas 089, do Livro B-13, de Registro de Casamentos do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Paulo 18º Subdistrito - Ipiranga - SP, com certidão expedida em 05/02/2013. - Eu, Eu. *Moncalves*, Escrevente de Conferência, digitei e conferi. - Eu, Eu. *Moncalves*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$-9,97 - 20% do Funajuris: R\$-1,90 e 5% do ISSN: R\$-0,47) M/G/RP/ES

R-5/27.845 Data: 28/02/2013 Prot.: 60.292 Data: 08/02/2013

**COMPRA E VENDA**

Pela **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em 25/01/2013, às Folhas 85/86, do Livro n. 010, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de São José do Povo, Comarca de Rondonópolis - MT, pelo preço de **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), pago à vista, os proprietários, Sr. **ANTONIO CABRAL**, (M-27.845, AV-1, AV-2 e AV-4), e sua esposa, Sra. **JULIANA CABRAL**, (AV-1 e AV-4), portadora da Cédula de Identidade sob RG n. 3.850.025-SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob n. 317.742.448-96, ambos agropecuarista, **venderam o imóvel desta matrícula à A.F.G. DO BRASIL LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede em Assis - SP, à Rua Monteiro Lobato, n. 440, Vila Rodrigues, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.389.491/0001-28, com Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE n. 35217634329, em sessão de 06/11/2002, devidamente consolidado

MATRÍCULA Nº 27.845

Data 28 de fevereiro de 2013

02

Oficial

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFICIC

Marcelo Rodrigues de Freitas  
Oficial

**IMÓVEL** rural identificado por **LOTE N. 81**, da **Gleba Guaporé**, com **área de 447,7000ha** (quatrocentos e quarenta e sete hectares e setenta ares) de terra, situado no Município de Vale de São Domingos, nesta Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

=====  
através da alteração contratual n. 19, datada de 03/09/2012, registrada na JUCESP sob n. 343.564/12-9, em sessão 04 de setembro de 2012, no ato representada por seus sócios, Sra. Cláudia Maria Funari Lobaczewski Alves, casada, portadora da Cédula de Identidade sob RG n. 15.814.437-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 074.644.398-64, residente em Assis - SP, com domicílio à Rua Anastácio Rocha, n. 233, Jardim Europa e Sr. Guilherme Funari Lobaczewski Alves, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 44.948.630-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 329.102.738-81, residente em Londrina - PR, com domicílio à Rua Antonio Pisicchio, n. 100, Apartamento 1603, Gleba Palhano, ambos brasileiros, empresários, no ato representados por seu procurador, Sr. Neidir Carlos Neitzke, brasileiro, casado, técnico contábil, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 797.401-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 081.554.379-49, residente em Rondonópolis - MT, com domicílio à Rua Rio Branco, n. 652, Vila Aurora, (nos termos da procuração lavrada em 17/01/2013, às fls. n. 263/264, do Livro n. 455, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Assis - SP). Compareceu na referida escritura como **anuente**, **Companhia Comercial de Terras Sul Brasil S.A.** (AV-1), pessoa jurídica de direito privado, em liquidação, com sede e foro em Marília - SP, à Rua Dom Pedro, n. 18, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.247.115/0001-46, no ato representada por seus sócios gerentes, Sr. Antônio Batista Lopes, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 123.329-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 059.317.039-34 e Sra. Maria Schindzilors Lopes, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob RG n. 0.237.568-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 792.551.679-87, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, residentes em Curitiba - PR, no ato representados por seu procurador, Sr. Abílio Laercio Laughton Ferraz, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 6.522.565-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 671.080.249-34, residente em Cuiabá - MT, com domicílio à Avenida Campina Verde, Quadra 09, Casa 29, Jardim Gramado, (conforme instrumento de poderes lavrado em 20/07/1989 às fls. 086, do Livro n. 12-P, da 11ª Serventia Notarial de Londrina - PR). Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob Arq. **27.845/2013** a **Guia de Informação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "inter vivos" n. 7/2013**, quitado em 18/02/2013, no valor de R\$2.686,20 (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte centavos), onde consta avaliação do imóvel no valor **RS134.310,00** (cento e trinta e quatro mil e trezentos e dez reais); as **certidões** exigidas pelo Artigo 62 do Decreto-Lei n. 147, de 03/02/1967 e artigo 11 da Lei 5.421, de 25/04/1968 e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural sob código de controle 2C97.169F.D701.69DD**, emitida em 11/12/2012, (via internet), pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, constando como Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 8.219.953-1 (447,7ha)**, para efeito do artigo 21 da Lei 9.393 de 19/12/1996 e Artigo 63 do Decreto n. 4.382, de 19/09/2002. O **CCIR** é o declarado na abertura desta Matrícula. -Eu M. Gonçalves, Escrevente de Conferência, digitei e conferi. - Eu M. Gonçalves, Oficial, ratifico e DOU FE. (Total de Custas: RS-2.830,18 - 20% do Funajuris: RS-539,08 e 5% do ISON - R\$ 134,77) MG/RP/ES

R-6/27.845

Data: 04/10/2021

Protocolo: 80.891

Data: 04/10/2021

**REGISTRO DE ARRESTO:** conforme **Termo de Penhora**, expedido em 09/09/2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Fábio de Souza Pimenta, e **Decisão**, exarada em 14/09/2021, pela MM. Juíza de Direito, Gabriela Fragoço Calasso Costa, extraídos dos Autos de Processo n. 1050918-50.2021.8.26.0100 da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 80.891/2021), no bojo da ação de Execução de Título Extrajudicial - Câmbio, procedo o **REGISTRO DE ARRESTO** do imóvel desta matrícula. Figura como **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, e como

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Nilson Ramalho  
Oficial Registrador

**EXECUTADOS/FIEIS DEPOSITÁRIOS: AFG DO BRASIL LTDA. E OUTROS.**  
Emolumentos: R\$ ~~77,00~~ Cód. Ato n. 54 - Selo: BQD23607. Pontes e Lacerda - MT, 04/10/2021. Eu ~~Nathalia de Araújo Almeida~~, Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei e assino; Eu ~~Kerli Cristina de Miranda~~, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substitua de Registro, conferi, subscrevo e DOU FE.....

R-7/27.845 Data: 02/12/2021 Protocolo: 81.097 Data: 03/11/2021  
**REGISTRO DE ARRESTO:** conforme **Termo de arresto e depósito**, expedido em 15/10/2021, assinado eletronicamente pela coordenadora Silvia Soares Hungria Prado Uelze, e **Decisão**, exarada em 29/09/2021, pelo MM. Juiz de Direito, Luiz Gustavo Esteves, extraídos dos Autos do Processo n. 1098984-61.2021.8.26.0100 da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, digitalizado e arquivado neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 81.097/2021), no bojo da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, procedo o **REGISTRO DE ARRESTO do imóvel desta matrícula**. Figura como **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, e como **EXECUTADOS: AURIMAR ALVES E OUTROS**. Emolumentos: R\$ 77,00 - Cód. Ato n. 54 - Selo: BQD30208. Pontes e Lacerda - MT, 02/12/2021. Eu ~~Nathalia de Araújo Almeida~~, Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei e assino. Eu ~~Kerli Cristina de Miranda~~, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FE.....

R-8/27.845 Data: 10/05/2022 Protocolo: 82.193 Data: 10/05/2022  
**REGISTRO DE PENHORA:** em atenção ao Despacho - Termo de Penhora, extraído dos Autos do Processo nº 1050918-50.2021.8.26.0100, da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, e Certidão de Penhora, expedida em 28/04/2022, pela escrevente, Karen Marcelli dos Santos Silva, encaminhada a esta Serventia Registral pelo site Novo Ofício Eletrônico - Penhora Online - Pedido de Penhora, sob o protocolo nº PH009413325, digitalizado e arquivado neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 82.193/2022), por meio do qual ficou determinada a **PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** em favor do **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, figurando como **EXECUTADOS/FIEIS DEPOSITÁRIOS: AGROPECUARIA SANTA MARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.389.491/0001-28; **AFG BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ nº 03.209.087/0001-08; e **CLAUDIA MARIA FUNARI LOBACZEWSKI ALVES**, portadora do CPF nº 074.644.398-64. Emolumentos: R\$ ~~85,40~~ Cód. Ato nº 54 - Selo BSS01719. Pontes e Lacerda - MT, 10/05/2022. Eu ~~Nathalia de Araújo Almeida~~, Nathalia de Araújo Almeida, Escrevente, digitei e assino. Eu ~~Kerli Cristina de Miranda~~, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FE.....

