

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTAIoni Rocha Carapiá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTARogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

Matrícula n. 654

Data: 27/08/2004

Livro n. 002

Ficha n. 001

IMÓVEL: Um imóvel rural localizado no município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no lugar denominado "ALMEIDA", o qual tem a configuração de um polígono irregular e a superfície de 1.999.0000ha (um mil e novecentos e noventa e nove hectares) de terras, achando-se os respectivos marcos colocados: O 1º MP está situado em comum com terras de Edival Pereira Gomes e junto da BR-29, O 2º MP está situado à 2.200 metros do 1º MP ao rumo magnético de 8º50' junto da BR-29 e comum com terras de João Gomes de Deus; o 3º MP está situado à 9.191 metros do 2º MP ao rumo magnético de 9º00'E" comum com terras de João Gomes de Deus e limitando com terras devolutas; o 4º MP está situado à 2.200 metros e 9.200 metros do 3º e 1º MP respectivamente com rumos magnéticos de 8º50'SW comum com terras de Edival Pereira Gomes e limitando com terras devolutas. Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 902.071.005.525-8; área total e área registrada: 1.999,0ha. **Registro/Matrícula Anterior:** Imóvel anteriormente registrado sob n. 07, na matrícula sob n. 2.382, livro n. 002, no Serviço Registral - 1º Ofício Extrajudicial - da comarca de Pontes e Lacerda-MT, conforme consta da certidão de Inteiro Teor, a qual se acha devidamente arquivada nesta serventia, em pasta própria. **PROPRIETÁRIO: EVARISTO TRENTIN**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do RG n. 1.665.062-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob n. 043.317/700-44, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Erita Stefana Viccari Trentin, do lar CI/RG n. 1.665.060-SSP/GO e inscrita no CPF sob n. 811.192.671-53, residentes e domiciliados na Rua 6-A, Bairro Martins em Mineiros-GO. Eu, [assinatura], Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol: R\$31,10...

AV-1/654 - Protocolo: 1.800 - Comodoro-MT, em 27/08/2004. — **RESERVA LEGAL** — Conforme o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal sob n. 0314/2004 (Processo n. 2642/2004, de 19/04/2004), firmado pelo Sr. Evaristo Trentin e a Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEMA) em 29/04/2004, da vegetação existente na propriedade (cerrado 100%), com área total de 1.999,0000ha (um mil e novecentos e noventa e nove hectares), ficando alterado para a área de 699,9620ha, não inferior a 35,01% de sua área total, referente a área de reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem, fica gravado como de utilização limitada, **não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente.** **Descrição do Perímetro:** Inicia o perímetro junto ao marco M-3 de coordenadas UTM - (SAD-69) - N=8.445.312,16 metros e E=246.141,37 metros referindo-se ao meridiano Central 57º W.Gr e cravado em comum com terras remanescentes do próprio imóvel e terras José Carlos de Canini, daí segue com azimuth de 262º18'32" confrontando com terras de José Carlos de Canini por 3.386,71 metros até o P-1, daí segue confrontando com terras remanescente do próprio imóvel com azimuth de 180º54'41" por 2.199,83 até o P-2, daí segue com azimuth de 82º18'59" confrontando com outras terras de Everton Viccari por 3.386,64 metros até encontrar o marco M-4, daí segue com azimuth de 0º54'41", confrontando com terras devolutas por 2.200,28 metros até encontrar o marco M-3 (marco que deu origem à descrição deste perímetro). Assinado pelo Responsável Técnico Carlos Reis Moleiro Garcia inscrito no CPF sob n. 556.858.548-20 - CREA/SP 069357/D - Visto/MT 2088/VD. Apresentou ainda os documentos exigidos pelo art. 21 da Lei Federal n. 9.393/1996; arts. 2º e 8º da Lei Federal n. 5.868 e art. 37, da Lei Federal n. 4.771/1965. **Nada mais.** Eu, [assinatura], Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol: R\$50,30...

AV-2/654 - Protocolo: 5.221 - Comodoro-MT, em 27/06/2005 - Conforme a supra referida Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Serviço Registral - 1º Ofício Extrajudicial - da comarca de Pontes e Lacerda-MT, figura(m) na matrícula anterior sob n. 2.382, o seguinte assento registrário: "R-/2.382 - Data: 26/02/88 - Prot: 3.395 - Data: 26/02/88 **REGISTRO DE SEQUESTRO:** Nos termos de uma Carta Precatória do Juízo de Direito da 3ª Vara Regional da Família e Sucessões de Santo Amaro-São Paulo, assinada pelo MM. Juiz de Direito **Dr. Luiz Fernando Martins Pupo**, deprecada ao Juízo de Direito desta Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso; extraída dos autos de ação de Medida Cautelar de **Sequestro de Bens Imóveis**, movida por **Ludmila Babkova** contra **Josef Babka**, **Processo n. 856/84**, transitada pelo Cartório da 2ª Vara desta Comarca-MT; **Registro n. 2.511/88 de 24/02/88**, com o respeitável "**Cumpra-se**" - da MMª Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara desta Comarca-MT; **Drª Graciema Ribeiro de Caravellas; procedo ao Registro Do Sequestro do imóvel constante da presente matrícula. Nada mais.** Eu, [assinatura], Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol.: Não houve. (Ato gratuito)..."

R-3/654 - Protocolo: 7.373 - Comodoro-MT, em 23/11/2005 - Conforme Mandado Judicial expedido pelo Juízo da Vara Única desta comarca de Comodoro-MT, em 11/11/2005, e por determinação do MM. Juiz Substituto, Dr. José Eduardo Mariano, mediante decisão interlocutória prolatada nos autos adiante referidos,

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTAIoni Rocha Carapiá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTARogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

e para o fim de informar a terceiros interessados, procedo ao **REGISTRO DA CITAÇÃO** dos réus inframencionados para constar que tramita por este R. Juízo (Vara Única) uma **Ação Declaratória de Nulidade de Escritura Pública de Compra e Venda c/c Cancelamento de Matrículas, Registros e Averbações no Registro imobiliário, Reintegração de Posse e Antecipação de Tutela (Processo n. 2005/128)**, em que figura como parte autora a Sr.^a **LEILA AGUETONI**, inscrita no CPF/MF sob n. 034.877.238-67, e como partes réas os Srs. **ERITA STEFANA VICCARI TRENTIN**, **EVARISTO TRENTIN** e **JOSÉ FERNANDES**. Eu, Rafael Bulau, Registrador Oficial que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$34,70.....

R-4/654 – Protocolo: 7.604 – Comodoro-MT, em 05/12/2.005 – **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – **Devedor:** Evaristo Trentin, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n. 1.665.062 SSP/GO e inscrito no CPF sob n. 043.317.700-44, residente e domiciliado na 2ª Avenida, Quadra 100, Lotes 3 e 4, no município de Mineiros-GO. **Credora:** Bunge Fertilizantes S/A, sociedade brasileira, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco “D”, 5º andar, inscrita no CNPJ sob n. 61.082.822/0001-53, representada neste ato por seu procurador Rangel Marcelo Pessam Miotto brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n. 5690552-9 SSP-PR, inscrito no CPF sob n. 929.944.319-04, residente e domiciliado na Rua Caçu, 939, Bairro Santa Maria, no município de Jataí-GO, conforme os termos da procuração outorgada no 5º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro “2618”, fls. “297” em 16.09.05, que está aqui registrada no Livro de Registro de Procuração n. 09 sob o n. 1.615 em 16.11.05. **Anuente:** Erita Stefana Viccari Trentin, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 1.665.060 SSP/GO e inscrita no CPF sob n. 811.192.671-53. **Título:** ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO PARA COMPRA E VENDA DE MERCADORIAS, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada às fls. n. 052/054 do livro n. 224, em 16/11/2005, no 1º Serviço Notarial da Comarca de Mineiros-GO. **Limite de Crédito Garantido:** R\$8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais). **Vigência contratual:** O presente contrato de abertura de crédito vigorará por prazo indeterminado, enquanto as partes o julgarem conveniente, respeitando, para as hipotecas o prazo máximo constante do art. 1.485 do Código Civil. **Garantia vinculada:** Dão em especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, o imóvel Rural, objeto desta matrícula, com área de 1.999.0000ha (um mil, novecentos e noventa e nove hectares) de terras, situado no município e comarca de Comodoro-MT. Este instrumento de crédito ficou registrado sob R/2.428, protocolo n. 7.603 do livro n. 03 deste RGI. **Demais condições:** Constan da retroaludida escritura pública. Eu, Rafael Bulau, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol.: R\$35,00.....

PENHORA JUDICIAL**R-5/654** – Protocolo: 57.857 – Comodoro, em 5.6.2017.

Conforme Termo de Penhora, emitido em 27.3.2017, extraído dos autos n. 343672-28.2006.8.09.0105 (200603436727) – Ação Executiva –, em trâmite pelo Juízo da Vara Cível da comarca de Mineiros, Estado de Goiás, em que figura como exeqüente, a **Bunge Fertilizantes S/A**, e como executado: **Evaristo Trentin**, e em cumprimento à determinação exarada nos autos supra, na forma preceituada pelo art. 239, da Lei n. 6.015/1973, procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Eu, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei. E eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: 63,00.

PENHORA JUDICIAL**R-6/654** – Protocolo: 59.284 – Comodoro, em 28.8.2017.

Conforme Termo de Penhora, expedido em 20.7.2017, extraído do processo digital n. 0012133-75.2017.8.26.0100 – Cumprimento de Setença (Títulos de Crédito) –, em trâmite pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, comarca de São Paulo, Foro Central Cível, 8ª Vara Cível, em que figura como exeqüente, a **Bunge Fertilizantes S/A**, e como executado: **Evaristo Trentin**, e na forma preceituada pelo art. 239, da Lei n. 6.015/1973, procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Depositário:** Evaristo Trentin. Eu, Irinéia Rocha Carapiá Bulau, Escrevente que a digitei. E eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$63,00.

ARROLAMENTO DE BENS**AV-7/654** – Protocolo: 81.931 – Comodoro, em 28.5.2021.

Conforme Requisição n. 21.00.00.87.73/DRF/Brasília/DF, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Brasília/DF, em 07.05.2021, e com fulcro no art. 64, § 5º, da Lei Federal n. 9.532/1997 c/c arts. 128 usque 135, do CTN, procedo ao **REGISTRO DE ARROLAMENTO DE BENS**, na forma requerida, em desfavor de **EVARISTO TRENTIN**, CPF/MF sob n. 043.317.800-44; e ainda para constar que, eventual alienação, ou transferência (a qualquer título) ou oneração, do imóvel objeto desta matrícula, deve ser devidamente comunicada ao Órgão fazendário competente, sob pena do ajuizamento de medida cautelar fiscal em face de seu titular. Eu, Orópio, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: Ato gratuito. Selo Digital: BJP95041

RETIFICAÇÃO TABULAR**Georreferenciamento - Lei Federal n. 6.015/1973, art. 213, II)****AV-8/654** – Protocolo: 103.384 – Comodoro, em 10.01.2025.

Com fulcro no art. 213, inciso II, da Lei Federal n. 6.015/1973, e conforme a cartografia certificada pelo Incra sob o código “598868b4-0f56-4ca5-88b5-a541726d6148”, em 04/11/2024; procedo a esta averbação para retificar a área, medidas, limites e confrontações constantes desta matrícula, cujo imóvel, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, apresentou uma extensão superficial de **2.071,8509ha** (dois mil e setenta e um hectares, oitenta e cinco ares e nove centiares), sem alteração dos marcos originais ou sobreposição de limites, encontrando-se dentro das seguintes medidas, limites e confrontações são as seguintes:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A7F-M-0623	-59°20'40,262"	-14°03'03,712"	553,76	A7F-P-2791	160°50'	76,04	Rio Juína
A7F-P-2791	-59°20'39,430"	-14°03'06,049"	544,6	A7F-P-2792	232°36'	135,11	Rio Juína
A7F-P-2792	-59°20'43,008"	-14°03'08,718"	547,28	A7F-P-2793	179°28'	348,1	Rio Juína
A7F-P-2793	-59°20'42,903"	-14°03'20,043"	551,05	A7F-P-2794	246°21'	132,49	Rio Juína
A7F-P-2794	-59°20'46,948"	-14°03'21,772"	554,44	A7F-P-2795	146°52'	79,39	Rio Juína
A7F-P-2795	-59°20'45,502"	-14°03'23,935"	549,6	A7F-P-2796	198°36'	53,9	Rio Juína
A7F-P-2796	-59°20'46,075"	-14°03'25,597"	549,46	A7F-P-2797	213°38'	65,79	Rio Juína
A7F-P-2797	-59°20'47,290"	-14°03'27,379"	553,19	A7F-P-2798	239°33'	228,88	Rio Juína
A7F-P-2798	-59°20'53,867"	-14°03'31,151"	554,09	A7F-P-2799	179°08'	130,33	Rio Juína
A7F-P-2799	-59°20'53,802"	-14°03'35,391"	555,23	A7F-P-2800	186°31'	116,01	Rio Juína
A7F-P-2800	-59°20'54,241"	-14°03'39,141"	554,59	A7F-P-2801	154°57'	80,58	Rio Juína
A7F-P-2801	-59°20'53,104"	-14°03'41,516"	553,07	A7F-P-2802	207°37'	62,72	Rio Juína
A7F-P-2802	-59°20'54,073"	-14°03'43,324"	550,76	A7F-P-2803	203°59'	79,9	Rio Juína
A7F-P-2803	-59°20'55,156"	-14°03'45,699"	552,73	A7F-P-2804	154°52'	157,35	Rio Juína
A7F-P-2804	-59°20'52,929"	-14°03'50,334"	553,66	A7F-P-2805	178°51'	162,13	Rio Juína
A7F-P-2805	-59°20'52,822"	-14°03'55,608"	553,96	A7F-P-2806	221°57'	98,65	Rio Juína
A7F-P-2806	-59°20'55,020"	-14°03'57,995"	557,71	A7F-P-2807	234°28'	121,88	Rio Juína
A7F-P-2807	-59°20'58,326"	-14°04'00,299"	557,2	A7F-P-2808	243°46'	178,04	Rio Juína
A7F-P-2808	-59°21'03,649"	-14°04'02,859"	554,99	A7F-P-2810	183°59'	166,87	Rio Juína
A7F-P-2810	-59°21'04,036"	-14°04'08,275"	557,03	A7F-P-2811	201°14'	198,31	Rio Juína
A7F-P-2811	-59°21'06,430"	-14°04'14,289"	559,74	A7F-P-2812	251°44'	101,32	Rio Juína
A7F-P-2812	-59°21'09,637"	-14°04'15,322"	554,49	A7F-P-2813	183°19'	58,1	Rio Juína
A7F-P-2813	-59°21'09,749"	-14°04'17,209"	555,98	A7F-M-1882	232°37'	54,14	Rio Juína
A7F-M-1882	-59°21'11,183"	-14°04'18,278"	556,01	A7F-M-1887	262°51'	9051,2	CNS: 06.353-7 Mat. 2465 Fazenda Trentin
A7F-M-1887	-59°26'10,530"	-14°04'54,860"	648,21	A7F-M-0622	01°49'	2199,07	Rodovia Estadual MT-358
A7F-M-0622	-59°26'08,203"	-14°03'43,350"	634,57	A7F-M-0623	82°57'	9914,97	CNS: 06.353-7 Mat. 911 Fazenda Gomes

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema de coordenadas geodésicas (Latitude e Longitude) e sistema geodésico de referência SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção geográfica. Memorial descritivo e mapa assinados pelo RT. Carlos Reis Moleiro Garcia, Engenheiro(a) Agrônomo(a), CREA n. 2088-VD/MT, Código de Credenciamento: A7F, sob anotação de responsabilidade técnica-ART n. 1220200131742 – MT. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$6.026,40. Selo Digital: CDX66375.

ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA**AV-9/654** – Protocolo: 103.393 – Comodoro, em 10.01.2025.

Com supedâneo no art. 9º, §5º, do Decreto Federal n. 4.449/2002, de 30.10.2002, procedo a esta averbação





1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

IONI ROCHA CARAPÍIA VICTOR
Registradora Substituta

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

RAFAEL BÜLAU
Registrador Substituto

para constar que em razão da nova identificação geodésica (georreferenciamento) certificada sob o código retro referido, o imóvel desta matrícula foi matriculado sob os n. **15.681**, neste RGI, ficando, consequentemente, **ENCERRADA** esta matrícula. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo Digital: CDX66384.

SERVIÇO REGISTRAL
COMODORO - MATO GROSSO

1º Serviço Registral de Comodoro
Rua Goiás, 078-A, Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000 Comodoro, Mato Grosso
(65) 3283-2120 / 65 3283-2530 E-mail: rg.comodoro@gmail.com
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 654, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art.19). Comodoro-MT, 05/02/2025 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 545 - CDX 68351 - R\$ 65,00.



Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código Serenata: 270
www.tjmt.gov.br/selos

Ioní Rocha Carapíia Victor
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVM32-4BZWQ-JSHKK-TQNDM

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

Ioni Rocha Carapia Victor (CPF 383.699.661-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GVM32-4BZWQ-JSHKK-TQNDM>

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

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