



Antonio João Gonçalves da Silva

Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva

Registrador Oficial

Matricula: 618

Dt.: 01/10/2004

LIVRO 02

Folha: 01

Uma parte de terras pastais e lavradas com 943 hectares e 800 metros quadrados, da Sesmaria medida e demarcada denominada **AGUASSÚ**, no 2º Distrito de Santo Antonio de Leverger-MT, confinando com terras de Itacolomy; ao sul com a da Madeira; ao nascente co a Serra de São Jerônimo e ao Poente com a da Água Branca.....

PROPRIETÁRIO: ANTONIO GONÇALVES DE QUEIROZ, domiciliado neste Município, proprietário.....

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 40.706 aos 17.11.89 às fls 01 do Livro 02 do Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, Apresentou-me certidão que fica arquivada neste Serviço Registral.....

Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

R.1/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004

TRANSMITENTE: ANTONIO GONÇALVES DE QUEIROZ, acima qualificado.....

ADQUIRENTE: ANTONIO CURY MUSSI, domiciliado neste Município, comerciante...

TITULO: COMRPA E VENDA..... **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de

Compra e Venda lavrada em 24.10.1.950, pelo 2º Tabelionato de Santo Antonio de Leverger-MT, pelo Tabelião Substituto Ady Bicudo.....

VALOR: Cr\$18.862,00... **CONDIÇÕES:** Nenhuma.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel acima descrito (obs transcrito do livro) (Registro conforme certidão do 5º Ofício).....

Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

R.2/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004

TRANSMITENTE: ANTONIO CURY MUSSI (espólio).....

ADQUIRENTE: AGRIPINA DE ALMEIDA SILVA CURY MUSSI, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada no Distrito de Fátima de São Lourenço, em Jucimeira-MT, portadora do CPF 003.746.791-04.....

TITULO: FORMAL DE PARTILHA..... **FORMA DO TITULO:** Formal de Partilha expedido a favor de Agripina de Almeida Silva Cury Mussi, extraído dos autos de inventário nº 269/87, dos bens deixados por falecimento de Antonio Cury Mussi, julgada por sentença 17.08.1.987, pelo Juiz Dr. Evandro Stabile, Juiz de Direito da 2º Vara da Comarca de Jaciara-MT, pelo Cartório do 2º Ofício Poder Judiciário.....

VALOR: Cr\$1.933.080,00 no valor total do imóvel acima descrito.....

CONDIÇÕES: As legais..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu tão somente 50% do imóvel descrito nesta matricula...(Registro conforme certidão do 5º Ofício).....

Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

R.3/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004

TRANSMITENTE: ANTONIO CURY MUSSI (espólio).....

ADQUIRENTE: AMIM GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI, brasileiro, desquitado, pecuarista, residente e domiciliado no Distrito de Fátima de São Lourenço, Município de Juscimeira-MT, portador do CPF nº 141.795.871-00.....

TITULO: FORMAL DE PARTILHA.....

FORMA DO TITULO: Formal de Partilha passado a favor de Amim Geraldo de Almeida Cury Mussi, extraído dos autos de inventário nº 269/87 dos bens deixados por falecimento de Antonio Cury Mussi, julgada por sentença de 17.08.87, pelo Juiz de Direito Dr. Evandro Stabile, Juiz de Direito da 2º Vara da Comarca de Jaciara-MT,



Antonio João Gonçalves da Silva

Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva

Registrador Oficial

pelo Cartório do 2º Ofício – Poder Judiciário.....**VALOR:** Cr\$1.933.080,00 no valor total do imóvel descrito nesta matrícula.....**CONDIÇÕES:** As legais.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu tão somente 25% do imóvel descrito nesta matrícula.. (Registro conforme certidão do 5º Ofício).....
 Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

AV.4/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004
 Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de inventário nº 269/87 dos bens deixados por falecimento de Antonio Cury Mussi, julgada por sentença de 17.08.87, pelo Juiz Dr. Evandro Stabile, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Jaciara-MT, pelo Cartório do 2º Ofício. Poder Judiciário, consta no Esboço de Partilha, que HAVERÁ PARA RESERVA 25% do imóvel descrito nesta matrícula. Percentual este que será objeto de futuros registros.. (Registro conforme certidão do 5º Ofício).....
 Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

R.5/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004
TRANSMITENTE: ANTONIO CURY MUSSI (Espólio).....
ADQUIRENTE: AMIM GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI, brasileiro, desquitado, agropecuarista, residente e domiciliado no distrito de Fátima de São Lourenço, Município de Juscimeira-MT.....

TITULO: Formal de Partilha.....
FORMA DO TITULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventario, processo nº 1458/89, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaciara- MT, expedido em 30/09/1999, a favor de AMIM GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI por força da sentença homologatória de fls 46/47, proferida pelo MM Juiz Substituto Drº Antonio Horácio da Silva Neto que alterou a partilha anteriormente homologada, conforme consta da R.3 e AV.4 desta matrícula. **VALOR:** Não Consta.....

FORMA DE PAGAMENTO: Não consta.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu tão somente 50% (cinquenta por cento) do imóvel denominado “AGUASSU” cuja parte ora destacada com a área de 471,54 hectares passa a denominar-se “FAZENDA SÃO JOSÉ” constituída de uma parte de terras pastais e lavradas, com 943 hectares e 800m2, constante do item 3 da petição de folhas 18/27 do referido formal de partilha e objeto da matrícula nº 40.706, livro 02 as fls 01, em data de 17/11/1989, cartório do 5º Ofício de Cuiabá - MT e posteriormente transferida para esta Serventia, sob nº 618.....
 Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

AV.6/618..... Santo Antonio de Leverger-MT, 01 de Outubro de 2004
 Apresentou-me nesta data os seguintes documentos: certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR 2000/2001/2002, Código sob nº 9500258699292, em nome de Amin Geraldo de A.Cury Mussi; Loc. do Imóvel Rural – Fazenda São José; Município Sede do Imóvel Rural Santo Ant. de Leverger- MT, Forma de detenção - Proprietário ou Posseiro Comum .Mód. Rural 10,0 nº de Mód. rurais 94,39; Mód fiscal (há) 70,0 Nº de Mód. Fiscais 13,47; FMP (há) 2,0 Área total(há) 943,0 área Registrada (há) 943,0 área de Posse (há) 0,0, Nome do Detentor- Amin Geraldo de Almeida Cury Mussi; Nacionalidade do Detentor, Brasileiro, CPF do Detentor- 141.796.871-00. Código da Pessoa 049634305 data de Emissão 21/07/2004, nº do CCIR 05035874024, Débitos Anteriores- 0,00 Taxa de Serviços Cadastrais em R\$ 27,11, valor devido em R\$27,11, devidamente quitado, Certidão de Regularidade Fiscal Nº 6.958.362 NIRF; 3.407.876-2, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 27/07/2004 com validade até



Antonio João Gonçalves da Silva
Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva
Registrador Oficial

Continuação da AV.6/618.....**FOLHAS-02**
27/01/2005; Certidão Negativa de Débito número 51.011143, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama documentos estes que ficam arquivados neste serviço Registral.....
Eu Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino.....

Protocolo nº. 6057 de 28/04/2010

R.7/618.....Santo Antonio de Leverger-MT, 27 de Maio de 2010.

TRANSMITENTE: AGRIPINA DE ALMEIDA SILVA CURY MUSSI – ESPÓLIO.....

ADQUIRENTE: AMIN GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG nº. 1030929-2 SSP/MT do CPF nº. 141.796.871-00, residente e domiciliado no Distrito de Fátima de São Lourenço, município de Juscimeira, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **JUVENILIA PEDROZA DA CRUZ CURY**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do RG nº. 981.112 SSP/MT e CPF 353.416.961-15.....**TÍTULO:** Carta de Adjudicação.....

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação expedida a favor do ÚNICO HERDEIRO NECESSÁRIO: **Amin Geraldo de Almeida Cury Mussi**, Processo nº. 526/1.999 – Código 5386, expedido pelo Juízo da Primeira Vara da Comarca de Jaciara-MT, assinado pelo MM. Juiz de Direito em Substituição Legal Dr. Júlio César Molina Monteiro, em 10 de Agosto de 2007.... **VALOR:** R\$ 29.538,78 (Vinte nove mil e quinhentos e trinta e oito reais e setenta e oito centavos).....

CONDIÇÕES: As legais.....

ÁREA ADQUIRIDA Adquiriu 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, objeto do R.2 retro, que somados aos 50% (cinquenta por cento) já adquiridos no R.5 retro, totalizam 100% (cem por cento) do imóvel desta matrícula..... Emolumentos: R\$ 538,19.

Eu,..... Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Carmem).

Protocolo nº. 6057 de 28/04/2010

AV.8/618.....Santo Antonio de Leverger-MT, 27 de Maio de 2010.

Averba-se nesta data os seguintes documentos: **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009**, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA no qual consta: Dados do Imóvel Rural - Código do imóvel rural: 950.025.869.929-2 Denominação do imóvel rural Fazenda São José ; área total (ha); 943,0000; Classificação fundiária; Media Propriedade; Data da última atualização: 21/07/2004; Indicações para localização do imóvel rural: Serra São Jerônimo; Município sede do Imóvel rural: Santo Antonio do Leverger/MT; Módulo rural (ha) 10,0319; nº. módulos rurais: 94,00; módulo fiscal (ha): 70,0000; nº. módulo fiscais: 13,4700; FMP (ha); 2,0000; Áreas do Imóvel Rural (ha) Registrada: 943,0000; Área medida:*****; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: AMIN GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI e outros; CPF 141.796.871-00; nacionalidade: Brasileira; Código da pessoa: 04.963.430-5; Dados de Controle – Data de emissão: 14/12/2009; numero do CCIR: 02387641099; Data de Geração do CCIR: 19/03/2010; Data de Vencimento: 30/03/2010; Taxa de Serviços Cadastrais: R\$ 94,57; Taxas de Serviços Cadastrais R\$ 116,65...Valor cobrado R\$ 211,22; Multa 42,24; Juros 4,22; Valor total R\$ 257,68, devidamente quitado; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Impostos Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRF 3.407.876-2**, emitido pela Receita Federal aos 18/01/2010 com validade até 17/07/2010, conforme código de controle da certidão E23C.6BF4.BB24.BD05; **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributo Federais e à Dívida Ativa da União**, expedido pela Receita Federal em nome de Agripina de Almeida Silva Cury Mussi, inscrito no



Antonio João Gonçalves da Silva
Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva
Registrador Oficial

CPF/MF sob nº. 729.986.601-34, emitido aos 27/04/2010 e válida até 24/10/2010, conforme Código de controle da certidão: C410.8D82.662D.A377; **Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa expedida pelo IBAMA nº. 1636849** emitido em 12/05/2010 e válida até 11/06/2010 em nome de Amim Geraldo de Almeida Cury Mussi. Documentos esses que ficam arquivados nesse Serviço Registral.....

Eu, Antonio João Gonçalves da Silva Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino..... (digitado e conferido por Carmem). Emol R\$ 7,80.

Protocolo nº. 7507 de 05/07/2011

R.9/618.....Santo Antonio de Leverger-MT, 05 de Setembro de 2011.

EMITENTE: JAMIL ANTONIO PEDROSO CURY MUSSI, brasileiro, solteiro, maior, criador em Pecuária Polivalente, residente e domiciliado na Fazenda MT 270 KM 01, S/N, Município de Juscimeira-MT, inscrito no CPF sob nº. 772.985.781-20.....

INTERVENIENTES GARANTIDORES: AMIN GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI, inscrito no CPF sob o nº. 141.796.871-00 e sua esposa JUVENILIA PEDROZA DA CRUZ CURY, inscrita no CPF sob o nº. 353.416.961-15.....

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO BACÁRIO, CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC DO VALE DO SÃO LOURENÇO - VALE DO SÃO LOURENÇO, estabelecida na Avenida Brasil, 189, Município de Campo Verde - MT, CNPJ nº. 32.983.165/0001-17...VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).....VENCIMENTO: 15/08/2014.....

FORMA DE PAGAMENTO: O Associado pagará este empréstimo em 3 parcelas, conforme cronograma: 15/08/2012; 15/08/2013; 15/08/2014.....

MULTA MORATÓRIA de 2º (por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionais.....**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamento serão efetuado na Unidade de Atendimento da COOPERATIVA no Município de Juscimeira - MT.....

GARANTIAS: Em garantias do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula, são constituídas as garantias cedulares abaixo: **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de Terceiros, o imóvel constante do R.7/ 618 desta matrícula denominado **Fazenda São José**, situado no Município de Santo Antonio de Leverger-MT....

OBRIGAÇÃO ESPECIAL: Os Associados obrigam-se se as garantias, no seu todo, vierem a cair em nível inferior a 150,00% (Cento e Cinquenta por Cento) do valor do Saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, a diligenciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação Judicial ou extrajudicial....**NOVO GRAVAME:** Além das hipóteses previstas em lei e nesta Cédula, a dívida dos Associados será considerada Antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dados em garantia e terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expreso consentimento da COOPERATIVA.....

MULTA: de 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor em aberto ainda não liquidado pelo EMITENTE. **FORO:** Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das presente CCB fica desde logo eleito o foro central da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, havendo neste ato, renuncia expressa a qualquer outro ou mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº. B10430909-0**, emitido por **JAMIL ANTONIO PEDROSO CURY MUSSI**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO BACÁRIO, CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC DO VALE DO SÃO LOURENÇO - VALE DO SÃO LOURENÇO**, em Juscimeira-MT, aos

Continuação do R.9/618.....
31 de Agosto de 2011.....
CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições estipuladas no título apresentado do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral..... Emolumentos: R\$ 42,90.

Registrado no Livro 3 sob nº. 1475.

Eu, Antonio Pão Gonçalves da Silva Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Carmem).

Protocolo nº. 7507 de 05/07/2011

AV.10/618.....Santo Antonio de Leverger-MT, 05 de Setembro de 2011.
Foram-me apresentados nesta data os seguintes documentos: **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF: 3.407.876-2**, emitida em 18/08/2011, válida até 14/02/2012, Código de controle da certidão: 7F39.287C.E47D.C4D9, em nome de Amin Geraldo de Almeida Curi Mussi expedida pela Receita Federal, Via Internet; **Certidão Negativa de Débito nº. 2465905** emitida em 05/09/2011, válida até 05/10/2011, em nome de Amin Geraldo de Almeida Cury Mussi, expedida pelo IBAMA, via Internet; **Negativa de Débito nº. 2465910** emitida em 05/09/2011, válida até 05/10/2011, em nome de Juvenilia Pedroza da Cruz Cury expedida pelo IBAMA, via Internet; **Certidão Conjunta Negativa de Débitos** Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Juvenilia Pedroza da Cruz Cury, emitida dia 03/09/2011 e válida até 01/03/2012 – Código de controle da Certidão: 0E7C.609A.40AB.E19A....**Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009**, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA no qual consta: Dados do Imóvel Rural - Código do imóvel rural: 950.025.869.929-2 Denominação do imóvel rural Fazenda São José ; área total (ha); 943,0000; Classificação fundiária; Media Propriedade; Data da última atualização: 21/07/2004; Indicações para localização do imóvel rural: Serra São Jerônimo; Município sede do Imóvel rural: Santo Antonio do Leverger/MT; Módulo rural (ha) 10,0319; nº. módulos rurais: 94,00; módulo fiscal (ha): 70,0000; nº. módulos fiscais: 13,4700; FMP (ha); 2,0000; Áreas do Imóvel Rural (ha) Registrada: 943,0000; Área medida:*****; Dados do Detentor (Declarante) - Nome: AMIN GERALDO DE ALMEIDA CURY MUSSI e outros; CPF 141.796.871-00; nacionalidade: Brasileira; Código da pessoa: 04.963.430-5; Dados de Controle – Data de emissão: 14/12/2009; numero do CCIR: 06055751090; Data de Geração do CCIR: 05/09/2011; Débitos Anteriores: R\$ 94,57; Taxas de Serviços Cadastrais R\$ 116,65...Valor cobrado R\$ 211,22; devidamente quitado;...Documentos estes que ficam arquivadas neste Serviço Registral..... Emolumentos R\$ 8,40.

Eu Antonio Pão Gonçalves da Silva Registrador, que a fiz digitar conferi e assino.....digitado e conferido por Carmem.

AV.11/618.....Santo Antonio de Leverger-MT, 05 de Setembro de 2011.
De ofício, procede-se esta averbação com fulcro na alínea "a" do inciso I, do art. 213, da Lei nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), a fim de), a fim de esclarecer que o **CREDOR do R.9/618** acima é **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC. DO VALE DO SÃO LOURENÇO – VALE DO SÃO LOURENÇO** "e não como constou anteriormente..... Sem Emolumentos

Eu Antonio Pão Gonçalves da Silva Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Carmem).

Protocolo nº 19595 do Livro nº 1

PENHORA

R.12/618.....Santo Antônio de Leverger-MT, 02 de Agosto de 2022.
A requerimento de Marcelo Puga & Advogados Associados S/S, e conforme **TERMO**



DE PENHORA, expedido dos autos do Processo nº **0000184-72.2013.8.11.0048**, Espécie Execução de Título Extrajudicial (159) do Juízo da Vara Única de Juscimeira/MT, datado de 06 de Abril de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito – Alcindo Peres da Rosa, no qual figura como Parte autora exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO – SICREDI VALE DO CERRADO**, e como Parte ré executado: **JAMIL ANTONIO PEDROSO CURY MUSSI**, acima qualificado, procedo nesta data o **REGISTRO DA PENHORA do imóvel constante desta matrícula**. Documento este que fica arquivado neste Serviço Registral.....

.....**SELO DIGITAL: BTE81024 - Emolumentos: R\$85,40.**
Eu, Bruno Gustavo Ferreira Alves Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Bruna Rafeale).

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO: 30 (TRINTA) DIAS – Conforme art. 754 CNGCE-MT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 618 Livro nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73.

Santo Antonio de Leverger-MT, 21 de março de 2025
Raimundo Nonato da Silva – Registrador Oficial.

Ato de Notas e Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Código da Serventia: 158
Selo de Controle Digital: CFS74962 R\$ 65,00
Cód.(s) do ato: 176(1) 177(6)
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

- Raimundo Nonato da Silva - Registrador Oficial
 Antônio João Gonçalves da Silva – Registrador Substituto
 Bruno Gustavo Ferreira Alves – Escrevente Autorizado



CNM: 063552.2.000 0618 - 59