



Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

PAULO MORAIS FERNANDES

OFICIAL

ROSMARY R. M. FERNANDES

SUBSTITUTA

MATRÍCULA

3.225

FICHA

001

Comarca de Água Boa - MT

ANVERSO

IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste Município e Comarca de Água Boa(MT), desmembrada de uma área maior e que passa a denominar-se **LOTE Nº 07**, com superfície de **497 ha**(quatrocentos e noventa e sete hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco M1 está cravado na Fazenda do Ribeirão Curuá com o Rio das Mortes, de onde segue à montante do Rio das Mortes, ao azimute de 173º39'53" e distância de 2.213,70 metros, até o ponto D2; daí segue ao azimute de 247º10'53" e distância de 2.954,07 metros até o marco M3 tendo como limite natural o Rio das Mortes; daí segue ao azimute de 340º18'13" e distância de 1.229,97 metros até o marco M4, confrontando com o lote de nº 08; do marco M4 segue ao azimute de 60º34'37" e distância de 1.077,81 metros até o marco M5, confrontando com o lote nº 06; do marco M5 segue ao rumo de 49º40'55" e resultante de 2.563,07 metros até o marco M1, ponto de partida deste memorial descritivo que vai assinado pelo Engº Agrônomo Claudio Sergio Pretto-CREA 2552-D/MT. **PROPRIETÁRIA: RIMA- RIO MANSO AGROPASTORIL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade e Comarca de Água Boa(MT) à Fazenda RIMA, com seus atos de constituição devidamente arquivados na Junta Comercial deste Estado sob nº 51300001527, por despacho da sessão de 04.11.1.970, inscrita no CGC(MF) sob nº 03.144.748/0001-56, representada na forma mencionada na escritura. Matrícula anterior nº3.144 de ordem do livro 02 deste Ofício. Água Boa(MT), 24 de outubro de 1.995. O Oficial

R.01-3.225-Protocolo-7.633-Fls.087: Por Escritura Pública de Incorporação lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Água Boa(MT), livro nº 042, fls.066/067, em data de 20 de outubro de 1.995, a proprietária acima citada e qualificada, **incorporou** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à **B N F - INVESTIMENTOS E INTERMEDIações DE NEGOCIOS S/C LTDA.**, Sociedade Civil por quotas de Responsabilidade Limitada, com sede a Rua 03 nº 449, neste cidade e Comarca de Água Boa(MT), inscrita no CGC(MF) sob nº 00.793 316/0001-88, representada na forma mencionada na escritura, pelo valor de R\$ 49.700,00(quarenta e nove mil e setecentos reais), para que esse valor se agregue ao capital da outorgada como pessoa jurídica que é para integralizar quotas de R\$49.700,00, equivalentes à 49.700 quotas em nome da **OUTORGANTE INCORPORADORA. Foi apresentado no ato da escritura todos os conhecimentos de Impostos pagos e Certidoes**, inclusive a Certidão Positiva de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Positiva, datada de 24.07.1995 e assinada pelo Serventuário José Lopes, emitida pela Agência da Receita Federal de Barra do Garças(MT) e ainda o Recadastramento do ITR referente aos exercícios de 1.992/1.994. De tudo dou fé. Água Boa(MT), 24 de outubro de 1.995. O Oficial

MATRÍCULA

3.225

FICHA

001

VERSO

R-02-3.225-Protocolo 26132: Água Boa-MT, 06 de Dezembro de 2.005. Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no livro nº 074, fls. 138/140, em data de 01.12.2005, a proprietária: **BNF – INVESTIMENTOS E INTERMEDIACÕES DE NEGOCIOS S/C LTDA**, sediada a Rua Vicente Góes e Aranha nº 635, no Bairro Morumbi, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.793.316/0001-88, com seu contrato social consolidado em 27.08.1998, registrado no 4º Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob nº 375255, representada na forma mencionada na escritura supra, **vendeu pelo valor de R\$ 500.000,00** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **PECUARIA UNIT-SANTA CLARA LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede na cidade de Niterói – RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, sala 713, inscrita no CNPJ sob nº 06.978.471/0001-55, cujo contratado Social encontra-se registrado na JUCERJ sob nº 33.2073782-2 representada na forma mencionada na escritura supra. Imóvel esse Cadastrado no INCRA conforme CCIR 2000/2001/2002, com o Código do Imóvel: 9500255288461; Denominação do Imóvel: Fazenda Pontal; área total: 497,00 has; localização: Margem direita do Rio Curua; Mód. Rural: 37,6; nº de Mód. Rurais: 13,30; Mód. Fiscal: 80,0; nº de Mód. Fiscais: 6,20; FMP: 4,0; Nome do Detentor: BNF INVESTIMENTOS E INTERMEDIACÕES DE NEGOCIOS S/C LTDA; CNPJ 00.793.316/0001-88; nº do CCIR 04807242023; e no ITR com o NIRE 5.098.358-0, conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 23.07.2006. O imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se **FAZENDA PONTAL**. O Oficial, _____.

R-03-3.225 - Água Boa-MT, 10 de junho de 2022 - REGISTRO DE PENHORA - Com fulcro no art. 838 c/c 844, ambos do Código de Processo Civil Brasileiro, e consoante Certidão de Penhora, expedida aos 16/05/2022, pelo Juízo da 9ª Vara Cível de São Paulo-SP, pelo Escrevente Emilio Keiji Ishikawa, em que figuram como **exequente YARSHELL ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.910.073/0001-83, e como **executada PECUARIA UNIT SANTA CLARA LTDA**, já qualificada, remetida por meio do Ofício Eletrônico - Penhora Online, Protocolo nº PH000416276, nos autos do Processo nº 0082840-97.2019.8.26.0100, que ficam arquivados nesta Serventia, **REGISTRA-SE a PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, cujo valor da causa corresponde a R\$ 79.067,43 (setenta e nove mil, sessenta e sete reais e quarenta e três centavos), ficando nomeado como **fiel depositária Pecuaria Unit Santa Clara Ltda**. Dou fé. Protocolo nº 80.877, de 16/05/2022. Emolumentos: R\$ 85,40. Selo digital: BRV 65333. O Oficial, _____ (btr/rfs/mqs/dgs).

AV-04-3.225 - Água Boa-MT, 30 de abril de 2024 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO R-03 - Consoante Despacho - Mandado de Cancelamento, expedido aos 06/10/2023, pela 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, Processo nº 0082840-97.2019.8.26.0100, em que figuram como **exequente YARSHELL ADVOGADOS**, já qualificado, e como **executada PECUARIA UNIT SANTA CLARA LTDA**, já qualificada, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações – CEI/MT, pedido nº 1344259, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do R-03 desta matrícula**. Dou fé. Protocolo nº 90.200, de 02/04/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: CAW 73227. O Oficial, _____ (rfs/bbc).

AV-05-3.225 - Água Boa-MT, 16 de julho de 2024 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do Protocolo CNIB 202407.0417.03430276- CONTINUA NA FICHA N.º _____



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0003225-64

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

Ficha

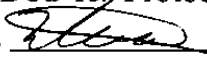
3225

002

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

IA-021, processo nº 00103601420235030152, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 04/07/2024, por ordem do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberaba-MG, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **PECUARIA UNIT SANTA CLARA LTDA (UNIT SANTA CLARA)**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé, Protocolo nº 91.785, de 05/07/2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: CDY 72743. O Oficial,  (rt/pslp/rt)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,66

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Continua no verso