

MATRÍCULA

17.020

FICHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Colíder/MT, 06 de Junho de 2006.

IMÓVEL: - UM IMÓVEL RURAL, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 544 da "GLEBA CAFEZAL", do "Projeto de Regularização Fundiária", com área total de 9,6244 has (Nove hectares, sessenta e dois ares e quarenta e quatro centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: - Norte: Com os Lotes 561, 560 e 559; Este: Com o Lote 545; Sul: Com o Lote 528, separados pela estrada projetada; Oeste: Com o Lote 543.

DADOS DO PERÍMETRO: - M-1520/JS-665, azimute 147º21', em 85,01 m; JS-665/JS-660, azimute 149º52', em 558,37 m; JS-660/M-1519, azimute 149º49', em 127,20 m; M-1519/M-1524, azimute 239º17', em 126,18 m, Estrada projetada; M-1524/JS-682, azimute 330º38', em 214,66 m; JS-682/JS-683, azimute 325º45', em 97,69 m; JS-683/JS-685, azimute 328º13', em 167,01 m; JS-685/M-1525, azimute 332º49', em 254,30 m; M-1525/M-1584, azimute 56º42', em 12,37 m; M-1584/JS-520, azimute 34º46', em 65,25 m; JS 520/M-1506, azimute 45º14', em 38,17 m; M-1506/M-1520, azimute 55º17', em 9,90 m, conforme Memorial Descritivo assinado pelo Engº Civil Vitor Manoel Rochinha Gaspar - CREA 78.840/D-SP - VISTO 2807/MT.

PROPRIETÁRIO: - **INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.375.972/0001-60, sediado em Brasília-DF **REGISTRO**

ANTERIOR: - Matrícula nº 16.730 do Livro 02, de 10/05/2006, deste Serviço Registral. Emol: R\$ 31,00 - conforme recibo. Colíder/MT, 06 de Junho de 2006. Eu, (Aldevino Ribeiro Sales), Registrador Público que subscrevo.

R-01/M-17.020 TÍTULO DEFINITIVO 06/06/2006.

TRANSMITENTE: - **INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**, Autarquia Federal, criada pelo Decreto-Lei nº 1.110, de 09/07/70, e tendo em vista as disposições dos artigos 24 e 25, inc. II, da Lei nº 4.504, de 30/11/1964, Art. 25 alínea "g" e 51 do Decreto nº 68.153, de 01/02/1971, considerando o que consta do Processo Administrativo INCRA/PF/CBÁ/ 2.081/83.

ADQUIRENTE: - **ATILIO RACANELI**, CI/RG nº 5.416.769-SSP/SP, casado com **MARIA NARDI RACANELI**, sob o regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, agricultores, portadores do CPF nº 029.485.241-72, residentes e domiciliados neste município de Colíder/MT.

TÍTULO: - Título Definitivo de Propriedade sob nº 4(13)82(01)2980, expedido pelo INCRA em 24/04/1984, sob condição resolutiva.

CONDIÇÕES: - **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, no valor de CR\$ 105.522,06 pagável em 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas de CR\$ 28.729,01, já incluídos os juros de 6% a.a., aplicados ainda os dispositivos previstos

-Segue no Verso-

ORD. 478

MATRÍCULA

17.020

FICHA

01

VERSO

(previstos) na legislação em vigor, devendo ser paga a primeira prestação até 23/04/86 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, com prazo de 01 ano. Enquanto vigente a condição resolutiva, é vedado ao(s) OUTORGADO(S) alienar o imóvel, sem prévia anuência do OUTORGANTE. Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o(s) OUTORGADO(S) houver(em) liquidado integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE; b) forem decorridos cinco anos da data do registro deste Título no competente Registro de Imóveis. Título devidamente assinado pelo Coordenador Regional INCRA/MT CP-13, Delegação de Competência - Portaria 589/79., registrado às fls. 010 do Livro Fundiário nº 8-A, do INCRA/Projeto Fundiário Cuiabá - INCRA. Relação 487/84, publicada no B.S. nº 06, de 06/12/84. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-34.428. Emol: R\$ 131,80 - conforme recibo. Colíder/MT, 06 de Junho de 2006. Eu, Aldevino Ribeiro Sales, Registrador Público que subscrevo.

Edu/

AV-02/M-17.020

CADASTRO

11/07/2006.

Fica averbado para constar que o imóvel objeto da peça matricial encontra-se cadastrado perante o INCRA sob nº 950.050.699.918-4; área total: 9,6 has; mód. fiscal: 90,0 has; nº de mód. fiscais: 0,1066; f.m.p.: 4,0 has, conforme CCIR exercícios 2003/2005, emitido pelo INCRA. Emol: R\$ 6,20 conf. recibo. Colíder/MT, 11 de julho de 2006. Eu, Cleci Barbiero, (Cleci Barbiero), 2ª Reg. Substª que digitei e conferi. Eu, Marinez Cosme Sales, (Marinez Cosme Sales), 1ª Registradora Substª que a subscrevo.

R-03/M-17.020

COMPRA E VENDA

11/07/2006.

TRANSMITENTES: - AÍLIO RACANELI, CI/RG nº 5.416.769-SSP/SP, e sua esposa MARIA NARDI RACANELI, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 029.485.241-72, residentes e domiciliados à Av. Washington Luiz nº 790 - na cidade de Dracena/SP. **ADQUIRENTE:** - ROGÉRIO HENRIQUE DA SILVA, CI/RG nº 1.099.396-7-SSP/MT e CPF nº 733.879.831-15, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Cuiabá nº 800 - Colíder/MT. **TÍTULO:** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial Local, pelo 2º Notário Substº Reginaldo Marques Padilha, às fls. 195/196, do Livro nº 087, em 08/06/2006. **VALOR:** - R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). **CONDIÇÕES:** - Cláusula Resolutiva, ficando o adquirente sub-rogado em todos os direitos e obrigações assumidas pelos transmitentes junto ao INCRA, por força do

-Segue Ficha 02-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

COLÍDER = MT =

MATRÍCULA

17.020

FICHA

02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Colider/MT, 11 de julho de 2006.

(do) Título Definitivo sob nº 4(13)82(01)2980, objeto do R-01 da presente matrícula. Os transmitentes se responsabilizam pela evicção legal. Deixam de apresentar a CND/INSS conf. declaração de isenção constante da escritura. O adquirente apresentou o CCIR, exercícios 2003/2005; Comproventes de quitação ref. ao ITR, exercícios 2001/2005, NIRE: 3.606.747-4; Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 101,05 - conf. Guia nº 0260/2006, da Pref. Municipal Local, da qual fica cópia arquivada na P-34.709. Emol: R\$ 193,40 conf. recibo nº 003321. Colider/MT, 11 de julho de 2006. Eu, Cleci Barbiero, (Cleci Barbiero), 2ª Reg. Substª que digitei e conferi. Eu, Marinez Cosme Sales, (Marinez Cosme Sales), 1ª Registradora Substª que a subscrevo.

AV-04/M-17.020

INDISPONIBILIDADE

15/12/2014.

Fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** incidente sobre o imóvel, objeto da peça matricial, em virtude de OFÍCIO/SECRI nº 1496/2014 de 04/12/2014 e OFÍCIO/SECRI nº 1541/2014 de 12/12/2014, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Murilo Mendes, em substituição, MM. Juiz Federal da 2ª Vara da Subseção Judiciária de Sinop/MT, Processo nº 427-96.2014.4.01.3603, Classe: 15605 - Representação Criminal, onde consta como **Representante: Delegado de Polícia Federal em Sinop/MT; e como Representados: Paulo Jones da Cruz Flores e outros**. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-53.485. Emol.: 10,50. (Doc. Protocolado em 04/12/2014). Colider/MT, 15 de Dezembro de 2014. Eu, Wellin Carla Ferreira Augusto Zakalkuk, (Wellin Carla Ferreira Augusto Zakalkuk), Escrevente Juramentada que digitei e conferi. Eu, Eda Roberto da Silva, (Eda Roberto da Silva) 2º Registrador Público Substituto que subscrevo.

AV-05/M-17.020

BAIXA/INDISPONIBILIDADE

15/12/2015.

Fica devidamente **BAIXADA** a Indisponibilidade objeto da **AV-04** da presente Matrícula, conforme OFÍCIO/SECRI nº 1.247/2015, de 05/11/2015, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcel Queiroz Linhares, MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal do Município e Comarca de Sinop/MT. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-55.715. (Doc. Protocolado em 18/11/2015). Emol: Isento. Colider/MT, 15 de Dezembro de 2015. Eu, Diego da Silva Santos, (Diego da Silva Santos), Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, Bruno Robalinho Estevam, (Bruno Robalinho Estevam) Registrador Público, que subscrevo.

-Segue no Verso-

MATRÍCULA

17.020

FICHA

02

VERSO

AV-06/M-17.020 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA 07/11/2016.

De acordo com o disposto no Art. 828 do novo CPC, fica averbado para constar o **Ajuizamento** conforme Certidão nº 16928, do Cartório Distribuidor do Eg. Juízo Local, referente ao Processo nº 3442-42.2015.811.0009, Código: 96268, em que figura como **Autor: Rodrigo Soares Dalla Riva**, CI/RG nº 11073268-SSP/MT e CPF nº 952.898.011-20; e **Executado: Rogério Henrique da Silva**, CPF nº 733.879.831-15. **Valor da Causa: R\$ 107.232,35** (Cento e sete mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos). Ficam os documentos arquivados P-57.600. (Doc. Protocolado em 11/10/2016). Emol: R\$ 12,30. Colider/MT, 07 de Novembro de 2016. Eu, Diego da Silva Santos Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, Isla G. Guerreiro 1ª Registradora Substituta, que subscrevo.

AV-07/M-17.020 PENHORA 16/05/2019.

Fica averbada a **PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da peça matricial, em virtude de Mandado de Penhora, de 16/04/2019, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Maurício Alexandre Ribeiro, MM, Juiz de Direito, da Primeira Vara Cível desta Comarca de Colider/MT, referente ao Processo nº 3442-42.2015.811.0009 - Código: 96268, Execução de Título Extrajudicial, onde consta como **Parte Credora: Rodrigo Soares Dalla Riva**, e como **Parte Devedora: Rogério Henrique da Silva**, RG nº 1.099.396-7 e CPF nº 733.879.831-15, brasileiro, solteiro, agropecuarista, com endereço na Rua Cuiabá, 838, Setor Leste - Colider/MT. **Valor da Causa: R\$ 107.232,35. Valor Total para Pagamento: R\$ 205.533,70** (Duzentos e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos). Ficam os documentos arquivados na P-61.697. Emol: cento. Selo Digital: BDN-55087. (Doc. Protocolado em 03/05/2019). Colider/MT, 16 de maio de 2019. Eu, Edi Roberto da Silva 2º Registrador Substituto, que subscrevo.

COMPRA E VENDA

R-08/M-17.020 - Colider/MT, 07 de Junho de 2022. **TRANSMITENTE: ROGERIO HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: FABIANA GAL GRAZIELI DA SILVA**, brasileira, divorciada e declara não possuir relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade desta declaração, empresaria, natural de Colider/MT, nascida aos 15/12/1981, filha de José Firmino da Silva e Maria Izabel da Silva Firmino, portadora da C.I/RG nº 1.099.386-
-Segue na Ficha 03-

0-SESP/MT e CPF nº 850.144.431-68, residente e domiciliada na rua Cuiabá, nº 838, Setor Leste - Colider/MT. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício Local, pelo Escrevente Juramentado I Reginaldo Marques Padilha, às fls. nº 078/079, do Livro nº 177, Protocolo: 16885, em 19/05/2022. **VALOR:-** valor declarado na escritura R\$ 156.178,89 (Cento e cinquenta e seis mil e cento e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), devidamente quitado; valor avaliado pela Prefeitura Municipal Local R\$ 156.178,89 (Cento e cinquenta e seis mil e cento e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos) conforme Guia de ITBI nº 264/2022 de 24/05/2022 e valor conforme Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC - exercício 2021 - R\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:-** O transmitente se responsabiliza pela evicção legal. Deixam de apresentar as certidões, conforme constante da escritura. **Fica a Adquirente sub-rogada em todos os direitos e obrigações assumidas pelo transmitente, junto ao INCRA referente a Cláusula Resolutiva**, por força do Título Definitivo de Propriedade sob nº 4(13)82(01)2980, objeto do **R-01 e sobre aos demais ônus constantes na presente matrícula**. A adquirente apresentou o recolhimento do **ITBI**, no valor de R\$ 3.123,58, em 25/05/2022, conforme Guia nº 264/2022, da Prefeitura Municipal Local; **CCIR** exercício 2021 código 950.050.699.918-4 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, válida até 14/11/2022. **NIRF:** 3.606.747-4. Foi realizada consulta na **CNIB**, onde verificou-se não existir nenhum registro no CPF do transmitente do imóvel. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas na P-66.912. (*Documento Protocolado em 26/05/2022*) Emolumentos: R\$ 3.504,16. Selo Digital: BST 98173. Eu, _____, (Edi Roberto da Silva) 2º Registrador Público Substituto, que digitei. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira), Registrador Público, que conferi e subscrevo.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV-09/M-17.020 - Colider/MT, 05 de novembro de 2024. Fica averbado para se fazer constar o **RECONHECIMENTO DA EXISTÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO**, conforme Decisão, de 19/09/2024, referente ao Processo Digital nº 1023408-28.2022.8.26.0100, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Tom Alexandre Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Paulo/SP. **EXEQUENTE:- BANCO SAFRA S/A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, São Paulo/SP; e **EXECUTADOS:- RHS EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS EIRELLI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.558.159/0001-91, com sede na Rua Nhambiaquara, nº 55 ST, Centro, Colider/MT; e **ROGÉRIO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.879.831-15, com endereço na Rua Hungria, nº 664, CJ 14, Jardim Europa, São Paulo/SP; e **TERCEIRO GARANTIDOR:- MÁRIO JOSÉ COSTA JUNIOR**, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 078.573.618-28, com endereço na Rua João Geraldí, nº 309, Condomínio Habiana I, Aeroporto, Araçatuba/SP. **VALOR DA CAUSA:-** R\$ 1.115.308,39 (um milhão e cento e quinze mil e trezentos e oito reais e trinta e nove centavos). Ficam os documentos devidamente arquivados na P-72.774. (*Documento Protocolado em 05/11/2024*). Emolumentos: 5.748,20. Selo Digital: CEU 80248. Eu, _____, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

PENHORA

AV-10/M-17.020 - colider/MT, 20 de dezembro de 2024. Em virtude do Mandado de -SEGUE NO VERSO-

MATRICULA

17.020

FICHA

03

VERSO

CNM

065052.2.0017020-58

Averbação, assinado digitalmente em 16/09/2022, fica averbada a **PENHORA** incidente sobre objeto da peça matricial, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca Paulo/SP, referente ao Processo nº 1023408-28.2022.8.26.0100, onde consta como **EXEQUENTES:- BANCO SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Cerqueira César, São Paulo/SP; e **MÁRIO JOSÉ COSTA JUNIOR**, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 078.573.618-28, com endereço na Rua João Geraldi, nº 309, Condomínio Habiana I, Aeroporto, Araçatuba/SP; e como **EXECUTADOS:- R H S NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.558.159/0001-91, com sede na Rua Nhambiaquara, nº 55 ST, Centro, Colider/MT; e **ROGÉRIO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.879.831-15, com endereço na Rua Hungria, nº 664, CJ 14, Jardim Europa, São Paulo/SP. Ficam os documentos devidamente arquivados no Protocolo: 73.177. (Documento Protocolado em 11/12/2024). Emolumentos: R\$ 94,00. Selo Digital: CFT 70271. Eu, Diego Alex Lanza, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, Rogério Campos Ferreira, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que conferi e subscrevo.

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