

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

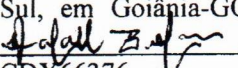
ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador OficialIONI ROCHA CARAPÍ VICTOR
Registradora SubstitutaVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaRAFAEL BÚLAU
Registrador Substituto

Matrícula n. 15.681 Data: 10.01.2025 Livro n. 002 Ficha n. 001 CNM: 063537.2.0015681-31

IMÓVEL: Um imóvel rural situado no município de Nova Lacerda, comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado **"FAZENDA ALMEIDA"**, com uma área de **2.071,8509ha (dois mil e setenta e um hectares, oitenta e cinco ares e nove centiares)**, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro conforme memorial e mapa devidamente certificados pelo Incra, sob o código **"598868b4-0f56-4ca5-88b5-a541726d6148"**, em 04/11/2024, cujas atuais características, medidas 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 Juina
A7F-P-2791	-59°20'39,430"	-14°03'06,049"	544,6	A7F-P-2792	232°36'	135,11	Rio Juina
A7F-P-2792	-59°20'43,008"	-14°03'08,718"	547,28	A7F-P-2793	179°28'	348,1	Rio Juina
A7F-P-2793	-59°20'42,903"	-14°03'20,043"	551,05	A7F-P-2794	246°21'	132,49	Rio Juina
A7F-P-2794	-59°20'46,948"	-14°03'21,772"	554,44	A7F-P-2795	146°52'	79,39	Rio Juina
A7F-P-2795	-59°20'45,502"	-14°03'23,935"	549,6	A7F-P-2796	198°36'	53,9	Rio Juina
A7F-P-2796	-59°20'46,075"	-14°03'25,597"	549,46	A7F-P-2797	213°38'	65,79	Rio Juina
A7F-P-2797	-59°20'47,290"	-14°03'27,379"	553,19	A7F-P-2798	239°33'	228,88	Rio Juina
A7F-P-2798	-59°20'53,867"	-14°03'31,151"	554,09	A7F-P-2799	179°08'	130,33	Rio Juina
A7F-P-2799	-59°20'53,802"	-14°03'35,391"	555,23	A7F-P-2800	186°31'	116,01	Rio Juina
A7F-P-2800	-59°20'54,241"	-14°03'39,141"	554,59	A7F-P-2801	154°57'	80,58	Rio Juina
A7F-P-2801	-59°20'53,104"	-14°03'41,516"	553,07	A7F-P-2802	207°37'	62,72	Rio Juina
A7F-P-2802	-59°20'54,073"	-14°03'43,324"	550,76	A7F-P-2803	203°59'	79,9	Rio Juina
A7F-P-2803	-59°20'55,156"	-14°03'45,699"	552,73	A7F-P-2804	154°52'	157,35	Rio Juina
A7F-P-2804	-59°20'52,929"	-14°03'50,334"	553,66	A7F-P-2805	178°51'	162,13	Rio Juina
A7F-P-2805	-59°20'52,822"	-14°03'55,608"	553,96	A7F-P-2806	221°57'	98,65	Rio Juina
A7F-P-2806	-59°20'55,020"	-14°03'57,995"	557,71	A7F-P-2807	234°28'	121,88	Rio Juina
A7F-P-2807	-59°20'58,326"	-14°04'00,299"	557,2	A7F-P-2808	243°46'	178,04	Rio Juina
A7F-P-2808	-59°21'03,649"	-14°04'02,859"	554,99	A7F-P-2810	183°59'	166,87	Rio Juina
A7F-P-2810	-59°21'04,036"	-14°04'08,275"	557,03	A7F-P-2811	201°14'	198,31	Rio Juina
A7F-P-2811	-59°21'06,430"	-14°04'14,289"	559,74	A7F-P-2812	251°44'	101,32	Rio Juina
A7F-P-2812	-59°21'09,637"	-14°04'15,322"	554,49	A7F-P-2813	183°19'	58,1	Rio Juina
A7F-P-2813	-59°21'09,749"	-14°04'17,209"	555,98	A7F-M-1882	232°37'	54,14	Rio Juina
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. **Código Incra/SNCR:** 950.017.286.184-4. **Matrícula anterior: 654**, deste RGI.

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**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 1.665.060-SSP/GO e inscrita no CPF sob n. 811.192.671-53, residentes e domiciliados na Avenida 136, n. 797, Setor Sul, em Goiânia-GO. (Protocolo: 103.385, do livro n. 01 - Protocolo Geral, de 10.01.2025). Eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$98,55. Selo digital: CDX66376.

RESERVA LEGAL

AV-1/15.681 - Protocolo: 103.386 - Comodoro, em 10.01.2025.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. **654 (AV-1/654** - Protocolo: 1.800 - Comodoro-MT, em 27/08/2004), procedo a esta averbação para constar que conforme 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, uma fração do imóvel desta matrícula, **não inferior a 35,01% de sua área total, se encontra gravada como de utilização limitada, não podendo nele ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização expressa do órgão ambiental competente**, ficando vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área. O proprietário, comprometeu-se a respeitar o presente gravame a qualquer



RAFAEL BÜLAU
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

Matrícula n. 15.681 Data: 10.01.2025 Livro n. 002 Ficha n. 001v. CNM: 063537.2.0015681-31

tempo, bem como a **delimitação da área a ser preservada, a seguir descrita: Limites e Confrontações:** 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 57° W.Gr e cravado em comum com terras remanescentes do próprio imóvel e terras José Carlos de Canini, daí segue com azimute de 262°18'32" 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 azimute de 180°54'41" por 2.199,83 até o P-2, daí segue com azimute de 82°18'59" confrontando com outras terras de Everton Viccari por 3.386,64 metros até encontrar o marco M-4, daí segue com azimute de 0°54'41", 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. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo Digital: CDX66377.

SEQUESTRO

AV-2/15.681 – Protocolo: 103.386 – Comodoro, em 10.01.2025.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. 654, deste RGI (AV-2/654 – Protocolo: 5.221, de 27/06/2005, anteriormente R-3/2.382 – Prot: 3.395, de 26.02.1988, da matrícula n. 2.382, do RGI de Pontes e Lacerda-MT); procedo a esta averbação para consignar que nos termos da Carta Precatória da 3ª Vara Regional da Família e Sucessões de Santo Amaro-SP, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Fernando Martins Pupo (deprecada ao Juízo de Direito da comarca de Pontes e Lacerda-MT / Autos 856/84, da 2ª Vara da comarca de Pontes e Lacerda-MT, registro n. 2511/88, de 24.02.1988, com o cumpra-se da MM.ª Juíza de Direito Substituta, Dr.ª Graciema Ribeiro de Caravellas), extraída dos autos de Ação de Medida Cautelar de Sequestro de Bens Imóveis, movida por **Ludimila Babkova** contra **Josef Babka**; foi determinado o **SEQUESTRO** imóvel desta matrícula. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo digital: CDX66378.

CITAÇÃO

AV-3/15.681 – Protocolo: 103.388 – Comodoro, em 10.01.2025.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. 654, deste RGI (R-3/654 – Protocolo: 7.373, de 23/11/2005); procedo a esta averbação para consignar que nos termos Mandado Judicial expedido pelo Juízo da Vara Única desta comarca de Comodoro-MT, em 11/11/2005, por determinação do MM. Juiz Substituto, Dr. José Eduardo Mariano, mediante decisão interlocutória prolatada nos autos adiante referidos, **para o fim de informar a terceiros interessados**, foi determinado o registro da **CITAÇÃO** dos réus inframencionados para constar que tramita pelo 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 rés os Srs. **Erita Stefana Viccari Trentin**, **Evaristo Trentin** e **José Fernandes**. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo digital: CDX66379.

HIPOTECA

AV-4/15.681 – Protocolo: 103.389 – Comodoro, em 10.01.2024.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. 654, deste RGI (R-4/654 – Protocolo: 7.604, de 05/12/2005), procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula se encontra gravado por **HIPOTECA**, em favor da **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, no ato representada 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, n. 939, bairro Santa Maria, no município de Jataí-GO, nos termos da procuração outorgada no 5º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro "2618", fls. "297" em 16.09.05, através da 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, outorgada pelo 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; para garantia do limite de crédito de **R\$8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais)**, por prazo indeterminado,

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

RAFAEL BULAU
Registrador Substituto

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

IONI ROCHA CARAPÁ VICTOR
Registradora Substituta

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial



Matrícula n. 15.681 Data: 10.01.2025 Livro n. 002 Ficha n. 002 CNM: 063537.2.0015681-31

enquanto as partes o julgarem conveniente, respeitando, para as hipotecas o prazo máximo constante do art. 1.485 do Código Civil. Compareceu ao referido ato como anuente, a Sr.^a **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. Referido instrumento de crédito ficou registrado sob R/2.428, protocolo n. 7.603 do livro n. 03 deste RGI. **Demais condições:** Consta da retroaludida escritura pública. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo Digital: CDX66380.

PENHORA

AV-5/15.681 – Protocolo: 103.390 – Comodoro, em 10.01.2025.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. **654**, deste RGI (**R-5/654** – Protocolo: 57.857, de 05.06.2017), procedo a esta averbação para consignar que nos termos do 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 exequente, a **Bunge Fertilizantes S/A**, e como executado: **Evaristo Trentin**, e em cumprimento à determinação exarada nos autos supra, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. **Valor da causa:** não consta. **Depositário:** não consta. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo digital: CDX66381.

PENHORA

AV-6/15.681 – Protocolo: 103.391 – Comodoro, em 10.01.2025.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. **654**, deste RGI (**R-6/654** – Protocolo: 59.284, de 28.8.2017), procedo a esta averbação para consignar que nos termos do Termo de Penhora, expedido em 20.7.2017, extraído do processo digital n. 0012133-75.2017.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença (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 exequente, a **Bunge Fertilizantes S/A**, e como executado: **Evaristo Trentin**, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. **Valor da causa:** não consta. **Depositário:** Evaristo Trentin. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo digital: CDX66382.

ARROLAMENTO DE BENS

AV-7/15.681 – Protocolo: 103.391 – Comodoro, em 10.01.2025

Conforme consta da matrícula anterior sob n. **654**, deste RGI (**AV-7/654** – Protocolo: 81.931, de 28.05.2021), procedo a esta averbação para consignar que, pela 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, em desfavor de **EVARISTO TRENTIN**, CPF/MF sob n. 043.317.800-44, foi requerido, o registro de **ARROLAMENTO DE BENS**; 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, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo Digital: CDX66383.

**CANCELAMENTO
CERTIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO**

AV-8/15.681 – Protocolo: 103.533 – Comodoro, em 16.01.2025.

Conforme requerimento firmado em 13 de janeiro de 2025, por Oderlino Rodrigues de Godoy (Pedido CEI/Anoreg-MT n. 1598949, de 13.01.2025); procedo a esta averbação para constar que Incra, via SIGEF, em 13.01.2025, **cancelou a certificação sob o código “598868b4-0f56-4ca5-88b5-a541726d6148”**, de 04/11/2024, relativamente ao procedimento de georreferenciamento do imóvel objeto desta matrícula, tornando-o **sem efeito** (Protocolo de cancelamento apresentado por Vinicius Izajas da Silva Nilson, em 02/01/2025, sob o código 24488eec-a241-4dd5-b4de-0072fd756c48). Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$19,05. Selo Digital: CDX66914.



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

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. **15.681**, 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, 09/05/2025** - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 545 - CIG 492 - R\$ 65,00.



Portal Judiciário - Mato Grosso

Ato de Notas e Registro
Código Serventia: 270
www.tjmt.gov.br/selos

Ionil Rocha Carapia Victor
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YPXX6-A4EDX-JWBCA-GL46J

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/YPXX6-A4EDX-JWBCA-GL46J>

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

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