

COMARCA DE ALTA FLORESTA - ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Cintálio Bicudo Neto
OFICIAL



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 063453.2.0007743-25

MATRÍCULA N.º 7.743 Livro 2-AL

Data 22 Setembro 1.992 FLS. 01
Oficial

Imóvel

Lote Rural nº AF-6/74, com área de 109,00 has (cento e nove hectares), situado na Gleba Alta Floresta, no município de Alta Floresta-MT., com os seguintes limites e confrontações: Do marco 01 ao marco 02, rumo de 14º29'SW, distância de 350,82m, confrontando com a 5ª Vicinal Oeste ; do marco 02 ao marco 03, rumo 75º31'NW, distância de 3.107,00 metros, confrontando com o lote AF-6/43; do marco 03 ao marco 04, rumo 14º29'N E, distância de 350,82m, confrontando com os lotes AF-6/34 e AF 6/35 ; do marco 04 ao marco 01, rumo de 75º31'SE, distância de 3.107,00 metros confrontando com o lote AF-6/75. Cadastrado no INCRA, exercício de 1.980; devidamente autorizado conf. OF. INCRA-CR-13/C/Nº 708/82; nº do imóvel: 901.016.762.644; área total: 10.331,8; área aprov. 4.132,9; mód. fiscal: 100,0; nº mód. fiscais: 41,3 e fmp. 25,0 has. PROPRIETÁRIO: IN DECO S/A - INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E COLONIZAÇÃO. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 02 da matrícula 924, livro 02, e matriculado sob nº 10.571, livro 2-AC em 22.05.81, ambos neste RGI.-

R-1/14.475 : Feito em 24 de novembro de 1982.- PROMITENTE VENDEDORA: IN DECO S/A - INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E COLONIZAÇÃO, empresa de Colonização Particular, registrada no INCRA, sob nº 39, estabelecida na Cidade de Alta Floresta-MT., à Av. Oeste, Setor A, s/nº, inscrita no CGC sob nº 03.115.268/0001-67 e Inscrição Estadual nº 131.137.573, representada por seus diretores: Ariosto da Riva, CPF nº 002.367.568/34 e Vicente da Riva, CPF nº 219.187.598/04.- PROMITENTE COMPRADOR:- Dr. ROBERTO TOSHIKATSU OKUBO, brasileiro, casado com a Sra. VANIA DE FATIMA DE MATOS OKUBO, sob o regime de comunhão universal de bens, Engenheiro residente e domiciliado em São Paulo-SP., portador do CPF nº 530.039.778/49.- TÍTULO:- Compromisso de Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, nº AF-693, datado de 10.11.81.- VALOR:- Cr\$ 2.834.000,00 (dois milhões oitocentos e trinta e quatro mil cruzeiros) a ser pago pelo promitente comprador a promitente vendedora da seguinte forma: Cr\$ 1.417.000,00 (um milhão quatrocentos e dezessete mil) já pagos anteriormente e Cr\$ 1.417.000,00 (um milhão, quatrocentos e dezessete mil cruzeiros) em 10.11.82. A prestação acima é representada por Nota Promissória emitida a favor da promitente vendedora. CONDIÇÕES:- Obriga-se a responder pela evicção. O Promitente comprador se obriga por si ou sucessores especialmente: I- A não gravar, alienar, ceder ou transferir o presente contrato a terceiros, sem a prévia dilação, prévia anuência por escrito da Promitente vendedora. II- A cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo Incra, cujo inteiro teor, fica fazendo parte integrante deste contrato, a Legislação agrária vigente, bem como o Código Florestal, declarando expressamente que tem conhecimento de que, nos termos do Artigo 44, da Lei nº 4.771/66, Código Florestal, não pode abater a Corte Razo, mais do que 50% (cincoenta por cento) da área do lote ocupado por matas, sob pena de sanções legais impostas pela referida Lei. Declara ainda, estar em perfeito acordo com as diretrizes e normas relativas à preservação dos recursos florestais, em especial às referentes à preservação dos castanhais, como expostas no Projeto de Colonização, bem como aceita eventuais alterações fixadas por órgãos governamentais referentes à Colonização na Amazônia. Cuiabá-, 24 de novembro de 1.982.-

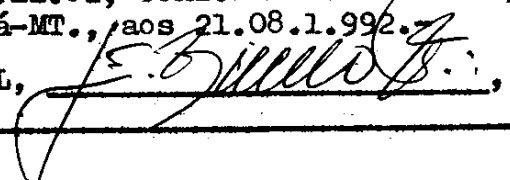
AV-2-14.475 : Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, datado de 24.03.83, celebrado entre o proprietário deste imóvel Sr. ROBERTO TOSHIKATSU OKUBO, e o Agente Defesa Florestal de Alta Floresta

(continua no verso)

resta-MT., Sr. ANTONIO ENIO DE FIGUEIREDO, em atendimento ao que determina a Lei 4771 de 15.09.65 (código florestal) em seus Arts. 16 e 44 fica averbado que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 54,50 has, relativo a 50% do total da propriedade que é de 109,0 has, fica gravada, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O atual proprietário se obriga por si seus herdeiros ou sucessores. Cuiabá, 14 de Novembro de 1.983.-

R-03/14.475 : Feito em 03 de Julho de 1.985.- TRANSMITENTE:- INDECO S/A - INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E COLONIZAÇÃO, estabelecida na cidade de Cuiabá-MT., à Avenida Getulio Vargas, nº 514, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.115.268/0001-67 e Inscrição Estadual nº 130.702.65-0, registrada sob o nº 39, como Empresa de Colonização, pelo INCRA, reconhecida como de interesse nacional para o desenvolvimento da Amazônia, pela Portaria nº 6.843 de 30.11.76, expedida pela SUDAM, do Ministério do Interior, representada por seus Diretores: Ariosto da Riva, CIC nº 002.367.568-34 e CI/RG nº 1.120.449-SSP/SP e Ludovico da Riva Neto, CIC nº 025.793.758/72, CI/RG nº 2.797.214-SSP/SP., brasileiros, casados, o primeiro empresário, residente em São Paulo-SP., o segundo Engenheiro Agrônomo, residente em Campo Grande-MS.- ADQUIRENTE:- ROBERTO TOSHIKAT SU OKUBO, brasileiro, eletricitista, CI/RG nº 4.623.409-SSP/SP., casado pelo regime de comunhão de bens com VANIA DE FATIMA DE MATOS OKUBO, portador do CIC comum nº 530.039.778-49, residente e domiciliado em São Paulo-SP.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 181/182, Livro 0025, em 26.04.84, nas notas do Cartório Dalla Riva no Município de Alta Floresta-MT., pelo escrivão "Ad-Hoc" César Mário Dalla Riva.- VALOR:- Cr\$2.834.000,00- (dois milhões, oitocentos e trinta e quatro mil cruzeiros). CONDIÇÕES: Obriga-se a responder pela evicção. O Outorgado comprador se obriga a ceder gratuitamente à vendedora a faixa de terras necessária à construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a travessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária à canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se por si ou sucessores, ainda, a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA, que declara ter pleno conhecimento em especial a ocupação e posse efetiva do lote objeto desta escritura no prazo de um ano e a legislação agrária vigente, bem como preservar a floresta na forma do Código Florestal, responsabilizando-se pela preservação dos castanhais e demais, estando ainda ciente das limitações de parcelamento impostas pelo Estatuto da Terra e demais disposições pertinentes, sob pena de rescisão do presente. Cadastrado no INCRA - Exercício 1984 nº do imóvel: 901.091.111.058-8; área total: 109,0; f.m.p. 25,0 ha. Mód fiscal: 100,0; nº mód. fiscais: 0,32. Cuiabá, 03 de julho de 1.985.-

A presente Transferência refere-se à Matrícula nº 14.475, Livro nº 2-AQ de 24.11.82, conforme Certidão expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Cuiabá-MT., aos 21.08.1.992.-

O OFICIAL, , EUTALIO BICUDO NETTO.-

pna

MATRÍCULA Nº

7.743 Livro 2-AL

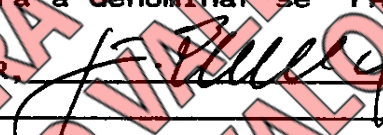
Data 29 / julho / 2003
Oficial F. B. Netto

FLS.

02

Imóvel

R-4/7.743 - Protocolo nº 48.357 - Feito em 29 de julho de 2003.-
TÍTULO:- Compra e Venda.- **TRANSMITENTES:-** **ROBERTO TOSHIKATSU OKUBO**, brasileiro, Engenheiro, portador da CI/RG nº 4.623.409-3-SSP/SP e CPF nº 530.039.778-49, e sua mulher **VÂNIA FÁTIMA DE MATOS OKUBO**, brasileira, portadora da CI/RG nº 5.856.858-SSP/SP e CPF nº 784.717.888-53, residentes e domiciliados à Rua Breves, nº 165, Jardim Cordeiro, na cidade de São Paulo-SP.- **ADQUIRENTE:-** **WALTER MIOSSO**, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador da CI/RG nº 2.225.963-SSP/PR e CPF nº 382.528.089-20, filho de José Miosso e de Palmira de Souza Miosso, residente e domiciliado à Rua G, nº 71, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 053/055, do Livro nº 052, aos 03/07/2003, nas notas deste 1º Serviço Notarial, pelo Tabelião Eutálio Bicudo Netto.- **VALOR:-** R\$ 65.400,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais).- **CONDIÇÕES:-** O Transmittente obriga-se a responder pela evicção de direito. O Adquirente concorda ceder gratuitamente à Indeco LTDA, a faixa de terras necessárias à construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica.- Outrossim, obriga-se por si ou sucessores a cumprir as programações do Projeto de Colonização, aprovado pelo INCRA, que neste ato declara ter pleno conhecimento, em especial a ocupação e posse efetiva do lote no prazo de um ano e a legislação agrária vigente, bem como preservar a floresta na forma do Código Florestal, responsabilizando-se pela preservação dos castanhais e demais, estando ainda ciente das limitações de parcelamento impostas pelo Estatuto da Terra e demais disposições pertinentes, sob pena de rescisão da presente. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.091.111.058-8. O Imóvel passará a denominar-se "FAZENDA SANTA ROSA III".-

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

RSL

AV-5/7.743 - Protocolo nº 91.218 - Feito em 14 de agosto de 2013.-
Conforme Requerimento emitido aos 09/08/2013, anexo à Declaração de União Estável expedida aos 05/01/2010, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, o Sr. **WALTER MIOSSO**, convive em união estável desde 15/11/1989, com a Srª **ESTER ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, Empresária, portadora da CI/RG nº 912.413-SSP/PR, inscrita no CPF nº 581.250.351-68, residentes e domiciliados à Rua H-2, nº 218, Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- Emolumentos: R\$ 10,10.-

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

SVS

R-6/7.743 - Protocolo nº 91.221 - Feito em 14 de agosto de 2013.-
TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- **EMITENTE / DEVEDOR:** **WALTER MIOSSO**, brasileiro, solteiro em união estável, Pecuarista, portador da CI/RG nº 2.225.963-SSP/PR, expedida em 30/01/1979, inscrito no CPF nº 362.528.089-20, residente e domiciliado à Rua Dracena (H-2), nº 218.
(segue no verso).....

Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **INTERVENIENTE / CONJUGE GARANTIDORA: ESTER ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira em união estável, Pecuarista, portadora da CI/RG nº 912.413-SSP/MT, expedida em 15/05/1991, inscrita no CPF nº 581.250.351-68, residente e domiciliada à Rua Dracena (H-2), nº 218, Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Alta Floresta-MT, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 40/02778-3, emitida pela agência desta cidade de Alta Floresta-MT, aos 07/08/2013, e registrada sob o nº 8.606 do Livro 3-AH; R-18 da matrícula nº 3.547 do Livro 2-Q; e, R-7 da matrícula nº 12.200 do Livro 2-BH, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR: R\$ 422.941,49** (Quatrocentos e vinte e dois mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos).- **VENCIMENTO FINAL: 01 de julho de 2025.- PENHOR: Não há. ENCARGOS FINANCEIROS e FORMA DE PAGAMENTO: Conforme consta da cédula.- CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias, construções, maquinaria fixa ou presa ao solo e instalações já existentes bem como as que porventura vierem a ser implantadas na vigência desta financiamento.- Apresentou Certidões Negativas de Débito de Imóvel Rural, cadastrados na Receita Federal sob os NIRFs ns. 4.247.131-1, 0.537.006-0, 0.327.022-0. Emolumentos: R\$ 51,80.-**

O REGISTRADOR

EUTALIO BICUDO NETTO.-

SVS

R-7/7.743 - Protocolo nº 94.058 - Feito em 26 de novembro de 2013.-

TÍTULO: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.- EMITENTE / DEVEDOR: WALTER MIOSSO, brasileiro, solteiro, maior, convivente em união estável com Ester Alves de Souza, Pecuarista, portador da CI/RG nº 2.225.963-SSP/PR, expedida em 30/01/1979, inscrito no CPF nº 362.528.089-20, residente e domiciliado à Rua Dracena (H-2), nº 218, Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **INTERVENIENTE / CONJUGE GARANTIDORA: ESTER ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, convivente em união estável com Walter Miosso, Pecuarista, portadora da CI/RG nº 912.413-SSP/MT, expedida em 15/05/1991, inscrita no CPF nº 581.250.351-68, residente e domiciliada à Rua Dracena (H-2), nº 218, Setor H, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Alta Floresta-MT, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 40/02877-1, emitida pela agência da cidade de Alta Floresta-MT, aos 08/11/2013, e registrada sob o nº 8.797 do Livro 3-AI; R-19 da matrícula nº 3.547 do Livro 2-AL; e, R-8 da matrícula nº 12.200 do Livro 2-BH, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR: R\$ 171.032,48** (Cento e setenta e um mil, trinta e dois reais e quarenta e oito centavos).- **VENCIMENTO FINAL: 01 de julho de 2023.- ENCARGOS FINANCEIROS e FORMA DE PAGAMENTO: Conforme consta da cédula.- PENHORES: Em penhor cedular (Segue na folha 03).....**

MATRÍCULA Nº 7.743 Livro 2-AL

CNM: 063453.2.0007743-25

Data 26 Novembro 2013 FLS. 03
Oficial

Imóvel

de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 01 Grade Niveladora Controle Remoto, modelo NVCR, marca Baldan, ano de fabricação 2012, no valor de R\$ 20.000,00; 01 Distribuidor de Calcarão e Adubos Lancer 6500, Marca JAN, no valor de R\$ 20.000,00; e, 01 Distribuidor Pendular de Semente Lancer 600, marca JAN, no valor de R\$ 4.200,00.- **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Fazenda Santa Rosa, Lote AF 6/76, matrícula nº 12.200, situado na Vicinal 5ª Oeste, Comunidade Lagoa Azul, neste município e comarca de Alta Floresta-MT, de sua propriedade.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias, (e/ou maquinárias) a que se destina o financiamento.- Apresentou Certidões Negativas de Débito de Imóvel Rural, cadastrados na Receita Federal sob os NIREs ns. 4.247.132-0, 0.537.006-0, 0.327.022-0. Emolumentos: R\$ 51,80.-

O REGISTRADOR

EUTALIO BICUDO NETTO.

SVS

AV-8/7.743 - Feita em 28 de abril de 2023.-

Conforme Notificação expedida aos 27/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica inscrita a INDISPONIBILIDADE na fração ideal de propriedade da Sr. ESTER ALVES DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº 581.250.351-68, referente Processo nº 10019884520178110007 em trâmite junto à 6ª Vara desta comarca de Alta Floresta-MT (Protocolo CNIB 202304.2614.02673201-1A-190).- (Protocolo Livro 01 nº 141.198 de 27/04/2023).- Emolumentos: Gratuito.-

REGISTRADORA INTERINA

PERPÉTUA NEVES ALVES.-

bdp

R-9/7.743 - Feito aos 16 de novembro de 2023.-

Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido aos 19/07/2023, pelo Juízo da 3ª Vara desta Comarca de Alta Floresta-MT, fica inscrita PENHORA no imóvel objeto desta matrícula, referente Processo nº 1007599-37.2021.8.11.0007, em que o Banco do Brasil S.A. move em desfavor de Walter Miosso e Ester Alves de Souza.- (Protocolo Livro 01 nº 144.822 de 13/11/2023).- Emolumentos: R\$ 92,10.-

REGISTRADORA INTERINA

PERPÉTUA NEVES ALVES.-

mlc