



1º Serviço Notarial e Registral



048280

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

HELENA COSTA JACARANDÁ
Tabeliã Vitalícia

ELDO JACARANDÁ JR.
Tabelião Substituto

Matrícula

48.280

Ficha

48.280

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Uma área de terras, situada neste município e comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, com a superfície de **570,6930 ha** (quinhentos e setenta hectares, sessenta e nove ares e trinta centiares), desmembrada de uma área de 4.977,52,59 ha., cuja área desmembrada encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro junto ao marco M-1, com coordenadas planas UTM Norte (Y) de 8.337.890,670 m e Este (X) de 340.097,448 m, meridiano central de 51° Wgr, cravado na divisa comum com terras da Fazenda Roberta e com terras de Francisneire Aparecida de Genova; deste, pôr uma linha seca, divisa com as referidas terras de Francisneire Aparecida de Genova, com azimuth verdadeiro de 98°25'00" e com distância de 4.888,27 metros, chega-se ao marco M-2, cravado na divisa comum com terras de Dilermando Vilela e outro e com terras de Carlos Augusto Van Tol Cavalin; deste, pôr uma linha seca, divisa com as referidas terras de Carlos Augusto Van Tol Cavalin, com azimuth de 248°11'08" e com distância de 4.117,81 metros, chega-se ao marco M-3, cravado na divisa com terras da Fazenda Roberta; deste, pôr uma linha seca, divisa com as referidas terras da Fazenda Roberta, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°26'01" e 847,85 metros, chega-se ao marco M-4; 280°53'47" e 974,01 metros, chega-se ao marco M-5; 313°08'29" e 274,86 metros, chega-se ao marco M-6; 228°51'07" e 468,30 metros, chega-se ao marco M-7; 283°51'51" e 332,71 metros, chega-se ao marco M-8; 323°37'29" e 293,15 metros, chega-se ao marco M-9; 8°37'27" e 292,00 metros, chega-se ao marco M-10; 52°07'29" e 547,00 metros, chega-se ao marco M-11; 33°01'37" e 510,82 metros, chega-se ao marco M-1, marco inicial desta descrição. Fechando assim um perímetro de 13.3546,78 metros, e perfazendo uma área de 570,6930 hectares. Tudo conforme memorial descritivo e mapa, assinados pelo RT. Auro Lúcio Rodrigues Ribeiro- Técnico Agrimensor- CREA n.º 5.810/TD, em data de 09 de dezembro de 2003. ART n.º 15L 00027365, pago através do Recibo do Sacado- Banco do Brasil S/A, sob n.º 95.726.613.312-7, autenticado pela Coopercem em 09/12/2003. Havido por compra feita a COREBRASA - Colonizadora e Representações do Brasil S/A, através da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, em data de 21 de fevereiro de 1997, devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob n.º R-01 da matrícula n.º 43.330 de ordem, livro n.º 2-Registro Geral desta cidade e comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS AUGUSTO VAN TOL CAVALIN**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG. n.º 7.304.648/SSP-SP e do CPF n.º 736.570.508/68, assistido por sua mulher, **FRANCISNEIRE APARECIDA DE GENOVA** (professora, portadora da CI/RG. n.º 8.678.208/SSP-SP e do CPF n.º 974.181.888/20), brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, n.º 1350, apt.º 132, centro, na cidade de Fernandópolis/SP. Barra do Garças, 12 de dezembro de 2003. Eu Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu _____ Oficial Efetiva subscrevo.

Continua no Verso

Matrícula

48.280

Ficha

48.280

VERSO

R-01-48.280- Protocolo: 108.424- Fls. 164. Livro 1-F: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no Livro nº 478, às fls. 012/015, em data de 10 de dezembro de 2003, os Sr. **CARLOS AUGUSTO VAN TOL CAVALIN**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG. n.º 7.304.648/SSP-SP e do CPF n.º 736.570.508/68, assistido por sua mulher, **FRANCISNEIRE APARECIDA DE GENOVA** (professora, portadora da CI/RG. n.º 8.678.208/SSP-SP e do CPF n.º 974.181.888/20), brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, n.º 1350, apt.º 132, centro, na cidade de Fernandópolis/SP, neste ato representado por seu procurador substabelecido, Sr. **ANÍSIO DE FARIA**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CI/RG. n.º MG-14.078.960/SSP-MG e do CPF n.º 074.300.358/68, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 1.323, Bairro Liellem, na cidade de Iturama/MG; venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **JÚLIO JOSÉ LEMOS SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n.º 6.034.469/SSP-SP e do CPF n.º 833.943.468/34, filho de João Teixeira da Silva e de Mariana de Assis Lemos Silva, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sr. **MARI ÂNGELA ALVES LEMOS SILVA** (do lar, portadora da CI/RG n.º 8.824.458-1/SSP-SP e do CPF n.º 005.793.818/03), residente e domiciliado na Rua Renato Jardim, n.º 163, centro, na cidade de Altinópolis/SP; pelo preço certo e ajustado de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), importância esta que do outorgado comprador, ele outorgante, confessa e declara haver recebido em moeda corrente, contada e achada exata, pelo que dá ao mesmo outorgado comprador, plena, geral e irrevogável quitação, sendo: **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), ao valor da terra nua, importância esta que do outorgado comprador, ela outorgante confessa e declara haver recebido em moeda corrente do país, contada e achada exata, pelo que dá ao mesmo outorgado, plena, geral e irrevogável quitação; Foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos e certidões: Documento de Arrecadação Municipal- DAM, n.º controle: 009133, referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação n.º 00886/2003, no valor de R\$11.413,86 (onze mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e seis centavos), avaliado pela importância de R\$570.693,00 (quinhentos e setenta mil, seiscentos e noventa e três reais), expedida pela Prefeitura Municipal- Secretaria de Finanças desta cidade, autenticada pelo **BASA067** em data de 10/12/2003; Certidão Negativa Estadual n.º 466/2003, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, Agência Fazendária desta cidade de Barra do Garças/MT, em data de 28 de novembro de 2003; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR -2000/2001/2002, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, assim descrito: Código do Imóvel: 6383310214319, área total (ha)- 4.977,5, área registrada (ha): 4.977,5, módulo rural (ha): 23,7, n.º de módulos rurais: 210,09, módulo fiscal (ha): 80,0 (ha), n.º de módulos fiscais: 62,22 e FMP: 3,0 (ha). Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Augustinho. Localização do imóvel: Rodovia BR 158 KM 112 a direita 18 KM. Município sede do imóvel: Barra do Garças/MT. Nome do detentor: Carlos Augusto Van Tol Cavalin (brasileiro), n.º do CCIR: 02636352023, autenticado pelo ECT 74907476 em 12/03/2003; Documento de Arrecadação de Receitas Federais- DARF(s), referentes ITR(s) para com o INCRA, exercícios de 1999 a 2003, expedidos pela Secretaria da Receita Federal- Ministério da Fazenda, em nome de Carlos Augusto Van Tol Cavalin, código da receita: 1070, n.º de referência: 5.094.649-8, Fazenda Santo Augustinho, área total: 4.977,5 ha; Certidão Negativa de Débito para com o IBAMA, sob n.º 51.0-5977, expedida pela Gerência Executiva de Cuiabá/MT, em 25 de novembro de 2003, em nome do outorgante, Carlos Augusto Tol Cavalin; Certidões de Inexistência de Ações Pessoais, Reais e Reipersecutórias, sob n.ºs 334, 335 e 336/12/2003, em nome de Carlos Augusto Van Tol Cavalin, expedidas pelo Cartório Distribuidor, Contador e Partidor desta cidade e comarca, em data de 27 de novembro de 2003. Barra do Garças, 12 de dezembro de 2003. Eu Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu Oficial Efetiva subscrevo.-----

Continua na Ficha Nº

48.280-A



1º Serviço Notarial e Registral

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

HELENA COSTA JACARANDÁ

Tabeliã Vitalicia

Matrícula

48.280

Ficha

48.280-A

ELDO JACARANDÁ JR.

Tabelião Substituto

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL R.02.-48.280 Protocolo: 109.657 fls. 180 Lº 1º Feito do Aditivo de Re-Ratificação da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 99/88013-X, expedido na cidade de Nova Xavantina - MT., em 02 de abril de 2004, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, o imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Nova Xavantina-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ =133.650,00 vencível em 01 de setembro de 2004, a juros de 6% ao ano. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Recibos do ITR de 1999 a 2003. As demais condições e obrigações constam da via arquivada na Pasta 14/2004 fls.62/72. Barra do Garças, 15 de junho de 2004. Eu _____
Oficial subscrevo

R.03.-48.280 Protocolo: 109.658 fls. 180 Lº I-F= Feito do Aditivo de Re-Ratificação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00576-6, expedido na cidade de Nova Xavantina - MT., em 02 de abril de 2004, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, o imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Nova Xavantina-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ =**72.900,00** vencível em **01 de junho de 2003**. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Recibos do ITR de 1999 a 2003. As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 14/2004 fls.73/75. Barra do Garças, 15 de junho de 2004. Eu _____ Oficial subscrevo-

R.04-48.280-Protocolo nº 109.661 fls. 180 L. 1-F - Feito do Aditivo de Re-Ratificação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97/21-8, expedido na cidade de Nova Xavantina - MT, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, o imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Nova Xavantina-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ = **240.000,00** vencível em **01 de novembro de 2008**. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Recibos do ITR de 1999 a 2003 (arquivados nas fls.62/72 do R.02 desta). As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 14/2004 fls.76/78. Barra do Garças, 15 de junho de 2004. Eu  Oficial subscrevo---

R.05-48.280 Protocolo: 112.277 fls.018 Livro 1-G- Feito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 21/97150-1, expedida na cidade de Nova Xavantina - MT, em 10 de março de 2005, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU, a totalidade do imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Nova Xavantina- MT, em garantia da dívida no valor de R\$=48.000,00, vencível em 01 de fevereiro de 2007, a juros de 8,750% ao ano. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Recibos do ITR de 2000 a 2004. As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 06/2005 fls.95/107. Barra do Garças, 15 de março de 2005. Eu *[assinatura]* Oficial subscrevo

Continua no Verso

Matricula

48.280

Ficha

48.280

VERSO

R.06-48.280 Protocolo: 113.095 fls. 028- Feito da Cédula de Produto Rural Financeira nº 202060, expedida na cidade de Nova Xavantina-MT, em 20 de junho de 2005, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU, a totalidade do imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Torixoréu-MT, em garantia da dívida no valor de R\$=157.150,98 vencível em 25 de agosto de 2005. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Recibos do ITR de 2000 a 2004. As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 14/2005 fls.22/30. Barra do Garças, 05 de julho de 2005. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.

R.07-48.280 Protocolo 113.673 fls. 039- Feito da Cédula de Produto Rural Financeira nº 214.130 expedida na cidade de Nova Xavantina - MT, em 06 de setembro de 2005, por JULIO JOSÉ LEMOS SILVA e sua mulher MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA, que dão em HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU, a totalidade do imóvel desta matrícula, ao Banco do Brasil S/A, agência de Nova Xavantina -MT, em garantia da dívida no valor de R\$=357.137,64 vencível em 05 de dezembro de 2005. Apresentaram o CCIR/2000/2001/2002 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural NIRF:6.840.483-2 válida até 20/03/2006. As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 19/2005 fls.136/140. Barra do Garças, 21 de setembro de 2005. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.

Av.07-78.280- Aditivo de Rerratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97150-1 objeto do R 05 (atual 13/85757-6). ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO. Achando-se, em 01/02/2007, a dívida elevada a R\$30.260,36, aí compreendidos o principal, os encargos básicos e adicionais, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo a mútuo interesse das partes prorrogação por 242 dias do prazo estabelecido para pagamento, ou seja, até 01/10/2007. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, o valor de R\$30.260,36 calculados até 01/02/2007, em 06 parcelas mensais: a primeira, no valor de R\$5.043,36 em 01/05/2007 e as demais parcelas, no valor de R\$5.043,40 cada uma, em 01/06/2007, 01/07/2007, 01/08/2007, 01/09/2007 e 01/10/2007, acrescidas de encargos financeiros de forma que, com o pagamento da última parcela, ocorra a liquidação do saldo devedor desta dívida. As demais rerratificações, constam da via arquivada na Pasta 11/2007 fls.147/149. Barra do Garças, 08 de maio de 2007. Eu [assinatura] Tabelião(ã) Substituto(a) assino.

Av.09-48.280= Procedo averbação para corrigir a Av.07 referente o Aditivo e o nº da matrícula, que o correto é: Av.08 matrícula 48.280. Barra do Garças, 31 de outubro de 2008. Eu [assinatura] Tabelião(o) Substituta(o) assino.

Continua na Ficha Nº

48.280-B



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião Substituto

JOANNE VARJÃO
Tabelião Substituto

Matrícula

48.280

Ficha

48.280 B

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL R.10-48.280 PROTOCOLO 123.016 LIVRO 1-G: Cumprindo Mandado de Penhora e Avaliação extraído do processo nº 2008/43 datado de 01 de outubro de 2008, determinado pelo Dr. Jeverson Luiz Quinteiro, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Barra do Garças, MT e, assinado pela Gestora Judiciária Sra. Janete Méri T. W. Rodrigues Couto, procedo o registro da **PENHORA** de 150 hectares do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO DO BRASIL S/A** contra **MARI ANGELA ALVES LEMOS SILVA**. Valor Principal R\$ 72.075,86 em 31/06/06. Avaliação: R\$ 150.000,00. Pago custas notariais no valor de R\$ 39,80, conforme recibo nº 40301 emitido em 31/10/08 e autenticado em 24/11/08. Ficando o Mandado e o Auto de Penhora arquivados nesta serventia na pasta 101/08 sob nº 9.019. Data do protocolo: 31/10/08. Barra do Garças, 24 de novembro de 2008. Eu _____ Oficial subscrevo. _____

R-11-48.280 - Protocolo sob nº 204.333, datado de 27/09/2022.
REGISTRO DE PENHORA - Com fulcro no art. 838 do Código de Processo Civil Brasileiro, e consoante determinação judicial contida no Termo de Penhora e Depósito expedido em Nova Xavantina-MT, aos 05/09/2022, assinado eletronicamente por Nayara Jovanna Cândida Silva, em cumprimento ao pronunciamento judicial, exarado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Nicolino de Castro, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0000740-56.2011.8.11.0012, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Nova Xavantina-MT, em que figuram como Exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, e como Executado, **JULIO JOSE LEMOS SILVA** e outros, já qualificado, documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ficando nomeado como fiel depositário o proprietário, já qualificado anteriormente. Emolumentos: R\$ 85,40. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BUT 55151. Barra do Garças-MT, 07 de outubro de 2022. Eu, Amulyardm, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (lchs/swmv).

Continua no Verso