



Terceira Vara Cível
Carta Precatória nº 9746-74.2019.811.0055
Código nº 308751
Central de Mandados nº 178758
Exequente : Petrobras Distribuidora
Executado : Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos Seis dias (06) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezenove (2019) em cumprimento ao mandado do MMº Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos acima mencionado, após as diligências necessárias, neste município e cidade e em seguida procedi a **PENHORA, AVALIAÇÃO e DEPOSITO** do imóvel abaixo descrito como segue:

I - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL - Matrícula 15.254 – Uma área rural de terras pastoris e lavradas, medindo 299,7500 hectares, sob a denominação particular de “Fazenda Tupã IX”, situada no lugar denominado Lindo Sonho, neste município, com os limites e confrontações seguintes: **CONFRONTAÇÕES: NORTE:** Limita e confronta com terras de Roberto Casseta Ferreira (Fazenda Tupã VIII); **OESTE:** limita e confronta com terras de Joaquim Casseta Ferreira, (Fazenda Tupã VI); **SUL:** limita e confronta com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda tupã I); **OESTE:** Limita e confronta com terras da Fazenda Capitão Verde (Rodobens). **Descrição do caminhamento:** partindo do Marco M1, segue confrontando com terras de Roberto Casseta Ferreira (Fazenda Tupã VIII); Com um azimute magnético de 100º27'52” e distância de 1.613,02 metros até encontrar o Marco M2; deste segue confrontando com terras de Joaquim Casseta Ferreira (Fazenda tupã VI); com azimute magnético de 162º41'53” e distância de 1.911,88 metros até o Marco M3. Deste segue confrontando com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda Tupã I) com um azimute magnético de 271º41'52” e distância de 1.950,52 metros até o Marco M4, deste segue confrontando com terras da Fazenda Capitão Verde



(Rodobens) com um azimute magnético 344°44'30" e distância de 2.146,89 metros, até encontrar o Marco M1, ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro, conforme descrição contida na presente matrícula conforme demonstra pela cópia anexa.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

- ▶ Parte do Imóvel apresenta aproximadamente 3,8183 ha de área explorada para agricultura, sendo que na data da avaliação, sendo cultivada e já colhida com plantação de milho safrinha;
 - ▶ Parte do Imóvel apresenta aproximadamente 248,6838 ha de área em pastagem carecendo de limpeza, sendo que a pastagem é formada em capim Brachiária, e sem gado pastando nela;
 - ▶ Parte do imóvel apresenta aproximadamente 3,7498 há com benfeitorias (estradas);
 - ▶ Parte do imóvel apresenta aproximadamente 43,4898 há com vegetação nativa;
- sendo assim, atualmente o Imóvel é explorado preponderantemente com a pecuária e pouquíssima agricultura.

BENFEITORIAS DO IMÓVEL :

- ▶ partes do imóvel é cercado com cercas com palanques em madeira de lei com cinco fios de arame liso, sendo que partes encontram-se em regular estado e partes em bom estado de conservação, ocupado com pastagem plantada em capim tipo Brachiaria.

II - CARACTERÍSTICAS GERAIS

VIAS DE ACESSO

Partindo da sede desta Comarca, seguindo pela MT 358, seguindo sentido Tangara da Serra – Campo Novo do Parecis, percorrendo aproximadamente 75 km, no entroncamento com a Br 364, vira a direita percorrendo pela Br 364 por aproximadamente mais 20 km, em seguida vira-se a direita, percorrendo por mais aproximadamente 2 km até chegar ao imóvel. Distância da sede do Município é de 97 km. Vias de acesso transitável o ano todo (rodovia de asfalto – 95 km), mas a parte (2 Km), estradas de chão batido, podem sofrer deterioração com a chuvas.



SOLO

Solos de média mecanização, média e baixa fertilidade, viáveis em parte para a agricultura, pecuária e culturas perenes. O Imóvel apresenta solo misto, ocorrendo também partes de solos arenosos em toda área de pastagens.

RELEVO/ VEGETAÇÃO

O relevo da região é caracterizado por topografia plana (95%), ocorrendo topografia suavemente onduladas em parte do terreno e forte inclinação na parte superior, que formam pouca parte do relevo. A altitude média é de 400 metros acima do nível do mar.

RECURSOS HIDRICOS

O imóvel não possui nascente de água, podendo ser beneficiado eventualmente por águas retiradas de imóveis vizinhos.

III - AVALIAÇÃO

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel foi objeto de vistoria no dia 06 de Agosto de 2019, no local denominado Lindo Sonho - Fazenda Tupã IX. A vistoria resultou na conclusão de que o imóvel penhorado esta em regular estado de conservação, e em regular atividade a que se destina.

A pesquisa de valores em imóveis similares foi realizada com base na oferta de compra e venda a vista, desta forma pelo todo descrito e alinhavado na penhora realizada, e de acordo com pesquisa de preços realizada, avalio a área em questão no valor de R\$ 5.245.625,00(cinco milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

METODOLOGIA EMPREGADA NA AVALIAÇÃO




Apurados valores de imóveis semelhantes com as mesmas características a que se destina considerando as atuais condições em que vistoriei, concluo que tais imóveis podem ser comercializados, ou seja, possuem valor de mercado.

O Método de avaliação aplicado foi a comparação de dados, junto ao mercado imobiliário da região. Vistoria "in loco" no imóvel, pesquisa com corretores e tomada de opinião com proprietários de imóveis da vizinhança com negócios feitos recentemente.

IV - DA PENHORA E DEPOSITO

Descrito e caracterizado o imóvel, **efetuei à penhora do mesmo.** para garantia do principal e cominações legais. Concluída a penhora, **NAO FOI POSSIVEL NOMEAR FIEL DEPOSITARIO** haja visto que a parte requerida não reside no imóvel, bem como também não residem nesta cidade e Comarca. Nada mais a ser penhorado e avaliado encerro o presente auto de Penhora, Avaliação que segue em duas laudas, todas devidamente rubricados por mim Oficiais de Justiça e Avaliador judicial.

Tangara da Serra em 06 de Agosto de 2019.

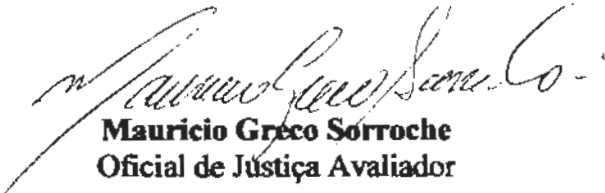

Mauricio Greco Sorroche
Oficial de Justiça Avaliador



Terceira Vara Cível
Carta Precatória nº 9746-74.2019.811.0055
Código nº 308751
Central de Mandados nº 178758
Exeqüente : Petrobras Distribuidora
Executado : Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros

C E R T I D ã O

Certifico eu, Oficial de Justiça abaixo assinado que em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MMº Juiz de Direito da Terceira Vara e extraído dos autos de Carta Precatória acima descrito em que a Petrobras Distribuidora move contra Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros, dirigi-me neste município Comarca ao local denominado Lindo Sonho – Fazenda Tupã IX e ali sendo e após as formalidades legais, **EFETUEI E PENHORA DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA 15.254** e a seguir a vistoria no imóvel descrita na matrícula, pertencentes à Fazenda Tupã IX e lá constatei que as terras existem, sendo descrita com uma pequena parte destinada a plantio mecanizado, ora já colhida a safra de milho, parte ocupado com pastagens formadas em *brachiária* e que até onde foi possível observar não há ocupação de gado bovino nas áreas, mas as cercas e as pastagens encontram-se aptas a serem utilizadas; sendo também parte ocupadas com benfeitorias (estradas) e parte ainda em vegetação nativa. Em seguida efetuei consultas de preços com proprietários próximos ao imóvel, bem como com corretores desta cidade que conhecem e atuam na região. Em seguida levando a efeito os valores colhidos **PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel descrito no r. mandado, conforme auto de avaliação anexo, imagens de satélite e imagens fotográficas.** Devolvo o r. mandado na Central de mandado, juntamente com o auto de penhora, avaliação e depósito. O referido é verdade e dou fé. Tangara da Serra 06 de Agosto de 2019.


Maurício Greco Sorroche
Oficial de Justiça Avaliador



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



Handwritten signature and the number 1054.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



Handwritten signature and initials
JSS



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



Handwritten signature and date: m.g. 12/10/2010

"O mal cresce quando as pessoas de bem se omitem" (Edmund Burke).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



Handwritten signature and initials



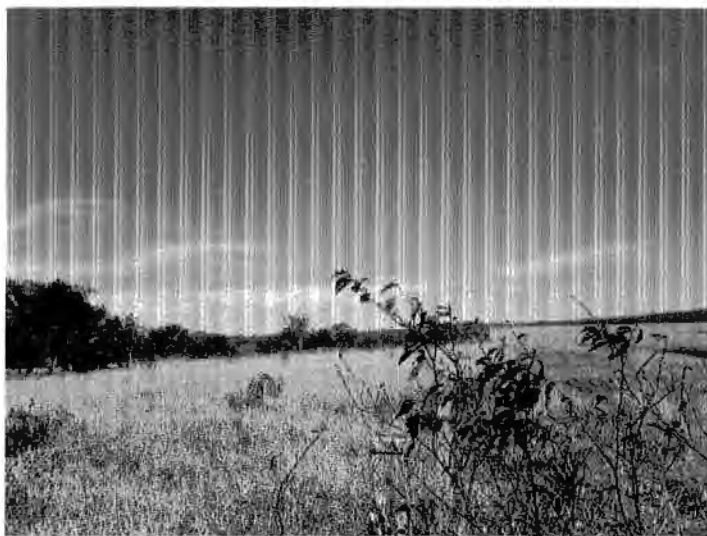
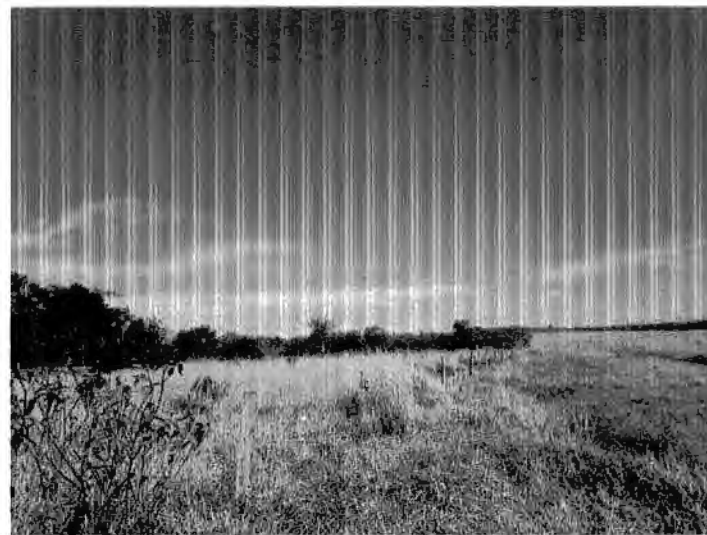
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



mgf
gsc



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



mgl
bsc

"O mal cresce quando as pessoas de bem se omitem" (Edmund Burke).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE TANGARA DA SERRA - MT



msd
260
09/06

"O mal cresce quando as pessoas de bem se omitem" (Edmund Burke).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

ANTÔNIO TAVARES DE ALMEIDA
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Matrícula: **15.254** Ficha: **002**

IMÓVEL

AV-05 / 15.254 / 12 de setembro de 2.002.- CANCELAMENTO: Procedo-se a esta averbação nos termos do recibo de quitação datado de 27.08.2.002, devidamente assinado pelo **BANCO DO BRADESCO S/A**. Apresentado a este registro para que fique cancelado o **R-2 e R-3, constantes da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob n. 79.780. Dou fé. Eu *[assinatura]* Rivânia Heloisa de Almeida Carvalho Dias, 2ª Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 12 de setembro de 2.002.-.

R-06/15.254 /08/NOVEMBRO/2002.- ÔNUS: HIPOTECA DE 1º GRAU.-

DEVEDORES: ROBERTO CASSETTA FERREIRA e s/m IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, (acima já qualificados).- **AVALISTAS: JOAQUIM CASSETTA FERREIRA; FLÁVIA CRISTINA BORGES CASSETTA FERREIRA;** qualificados na cédula. **CREADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A,** Agência de Tangará da Serra - MT. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Rural Hipotecária n. FIR 01097002/0044/7, e emitida em 31 de outubro de 2002; **VALOR: R\$: 81.710,00.-VENCIMENTO:** Em 15 de novembro de 2007.- **JUROS:** Vide cédula.- **BENS VINCULADOS:** Em hipoteca cedular de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.- **REGISTRO: 18.635,** livro 3RA, deste RGI.- Apresentou CCIR 1998 / 1999; Certidão de Regularidade Fiscal n.5.485.566, expedido pela ARF/Diamantino - MT, com validade até 27.12.2002; Certidão Negativa de Débito expedida pelo IBAMA sob n. 51.32586, datada de 09.11.2002, de Cuiabá - MT; **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 81.263.-Dou fé. Eu *[assinatura]* Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar.- Conferi e assino.- Tangará da Serra - MT, 08 de Novembro de 2.002.-

AV-07 - 15.254 - 05 de outubro de 2006; ADITIVO: Nos termos do Aditivo de Concessão de prazo adicional para pagamento de parcelas vencidas e/ou vincendas em 2006, datado de 14/09/2006, devidamente assinada pelas partes a Cédula Rural Hipotecária nr. FIR 010097002/0044-7, registrado sob R-06 do Livro 02 da presente matrícula e Livro 3-Ra, registrado supra; Fica retificado no seguinte: Neste ato, fica justo e acordado a alteração da **FORMA DE PAGAMENTO** da parcela vencível em 15/11/2006, inclusive os juros do período, compreendido entre 15/11/2005 e 15/11/2008, que serão capitalizados mensalmente, de modo que a dívida resultante seja paga em 02 (duas) prestações anuais, vencendo a primeira em 15/11/2007 e a última em 15/11/2008, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nr. 95.190. **EMOLUMENTOS R\$ 31,40:** Dou fé. Eu *[assinatura]* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabelião Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 05 de outubro de 2006.

R-08 / 15.254 - 23 de Janeiro de 2007.- TÍTULO: Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária; **CONSTITUENTES/DEVEDORES: COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS JUNIOR LTDA,** com sede à Rodovia MT 240, Km 7,5, Bairro Buriti - Diamantino - MT, inscrito no CNPJ nº 04.318.927/0001-25, representado pelos seus sócios Joaquim Casetta Ferreira, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Doudreneuff s/nº, centro, na cidade de Diamantino - MT, portador da Cédula de Identidade RG nr. 463.340-SSP-MT, e inscrito no CPF -MP sob nr. 384.608.901-04 e Heitor de Souza Junior, brasileiro, divorciado, empresário, residente à Rua Almirante Barroso, centro - Alto Paraguai - MT, portador da C.I.R.G nr. 14.403.856-0-SSP-SP e inscrito no CPF Nº 062.360.708-57; **COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES R F LTDA,** com sede à Avenida Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, 148, centro - Diamantino - MT, inscrito no CNPJ nº 03.014.292/0001-00, representado pelos seus sócios: Joaquim Casetta Ferreira, já qualificado e Roberto Casetta Ferreira, brasileiro, casado, empresário, residente no Bairro São Benedito, na cidade de Diamantino - MT, portador da Cédula de Identidade RG nr.

continua no verso

Documento: 131314 - Protocolado em: 30/10/2018 às 16:28:57 e assinado eletronicamente por: USSIEL TAVARES DA SILVA FILHO - 99169827834

41
ML

358.430-SSP-SP e inscrito no CPF n. 346.714.631-72; AUTO POSTO TUPÁ LTDA, com sede à Travessa da República, 83, centro, Diamantino - MT, inscrito no CNPJ nr. 01.885.343/0001-43, representado pelo seu sócio: Joaquim Casetta Ferreira, já qualificado; Joaquim Casetta Ferreira, com sede à Rua SD S/nº, Bairro Buriti - Diamantino - MT, inscrito no CNPJ nº 01.088.283/0001-38, representado pelo sócio Joaquim Casetta Ferreira, já qualificado; TRANSPORTADORA KIN LTDA, com sede à Av. Desembargador J.P.F. Mendes, 148 - centro - Diamantino - MT, inscrita no CNPJ nº 04.019.266/0001-37, representada pelos seus sócios Joaquim Casetta Ferreira, já qualificado; Roberto Casetta Ferreira, já qualificado e Heitor de Souza Junior, já qualificado; COMÉRCIO COMBUSTÍVEIS ALTO DA BELA VISTA LTDA, com sede à Av. Almirante Barroso s/nº, Bairro Bela Vista - Alto Paraguai-MT, inscrita no CNPJ nº 04.019.277/0001-17, representada pelos seus sócios: Joaquim Casetta Ferreira, já qualificado e Heitor de Souza Junior, já qualificado e Roberto Casetta Ferreira, já qualificado; e ainda como ASSUNTORES, doravante denominado DEVEDORES/ASSUNTORES: COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS JUNIOR LTDA, já qualificada; COMÉRCIO COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES RF LTDA, já qualificada; e ainda como INTERVENIENTES GARANTE: ROBERTO CASSETTA FERREIRA e sua esposa IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, já qualificados acima; e, ainda como FIADORES: ROBERTO CASSETTA FERREIRA e sua esposa IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, já qualificados; JOAQUIM CASSETTA FERREIRA, já qualificado e sua esposa FLÁVIA CRISTINA BORGES CASSETTA, já qualificada e Heitor de Souza Junior, já qualificado; CREDOR: o BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC - MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sua sede na Capital Federal, inscrito no CNPJ - MF sob nº 00.000.000/0001-91, adiante denominado simplesmente BANCO OU CREDOR, neste ato representado por Cássio Caseb Lima, brasileiro, casado, bancário, portador da identidade RG n. 7666225-SSP-SP e inscrito no CPF - MF sob nr. 008.377.188-30, residente e domiciliado em Brasília DF, e por seu Vice Presidente, Adézio de Almeida Lima, brasileiro, casado, bancário, portador da identidade RG nr. 245.123-SSP-RS e inscrito no CPF -MF sob nr. 342.530.507-78, residente e domiciliado em Brasília - DF, neste ato representado por seu bastante procurador José Maria Rabelo na qualidade de Gerente Geral da Unidade Reestruturação de Ativos Operacionais, que por sua vez substabeleceu à Ricardo José da Costa Flores, na qualidade de Gerente Executivo da Unidade de Reestruturação de Ativos Operacionais do Banco do Brasil S/A; que por sua vez substabeleceu à Clóvis Fontana, na qualidade de Gerente da Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais de Diamantino - MT; que por sua vez substabeleceu à Leila Purini Scandua, na qualidade de Gerente de Setor da Unidade Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais de Diamantino - MT; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro nr. 041 fls. 098/110, datado de 16 de Janeiro de 2006; CONFISSÃO DA DÍVIDA: Os CONFITENTES / DEVEDORES, ressaltadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, são e se confessam devedores ao Banco da importância de R\$ 2.086.943,04 (Dois milhões, oitenta e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e Quatro centavos), provenientes das dívidas líquidas e certas a seguir caracterizadas, calculada até 14/12/2006, referente à: a) R\$ 62.259,44 referente à Contrato de Abertura de Crédito BB Giro Rápido 078701666, firmado em 14/01/2004; b) R\$ 82.755,42 referente à Contrato para Desconto de Títulos 078701389, firmado em 09.03.2005; c) R\$ 237.322,37 referente à Convênio para Financiamentos BB Vendor 078702011, firmado em 09.03.2005; d) R\$ 24.248,18 referente à Contrato para Desconto de Cheques 019725400, firmado em 12/02/2004; e) R\$ 36.910,12, referente à Contrato de Abertura de Crédito BB Giro Rápido 078702511, firmado em 20/03/2006; f) R\$ 104.430,42 referente à Contrato para Desconto de Títulos 078700825, firmado em 25/01/2001; g) R\$ 75.430,92 referente à Contrato para Desconto de Cheques 014655942, firmado em 13/08/2003; h) R\$ 142.347,62, referente à Convênio para Financiamentos BB Vendor 078701986, firmado em 21/09/2004; i) R\$ 46.773,48, referente à Contrato de Abertura de Crédito BB Giro Rápido 078701620, firmado em 04/12/2003; j) R\$ 69.569,26, referente à Contrato para Desconto de Títulos 078701040, firmado em 02/04/2002; k) R\$ 212.013,52, referente à Convênio para Financiamentos BB Vendor 078701985, firmado em 20/12/2004; l) R\$ 42.221,23 referente à Contrato de Abertura de crédito BB Giro Rápido 078701571, firmado em 28/10/2003; m) R\$ 194.242,55, referente à Convênio

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS



Matrícula
15.254

Folha
001

ÁREA RURAL

Área rural medindo 299,7500 ha. (Duzentos e noventa e nove hectares e setenta e cinco áreas), doravante denominada Fazenda "TUPÃ IX", situada no lugar denominado LINDO SONHO, neste município, com as limitações e confrontações seguintes: **CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Limite e confronta com terras de Roberto Casetta Ferreira (Fazenda Tupa VIII); - OESTE: Limite e confronta com terras de Joaquim Casetta Ferreira (Fazenda Tupa VI); SUL: Limite e confronta com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda Tupa I); OESTE: Limite e confronta com terras de Fazenda Capitão Verde (Rodebem). **DESCRIÇÃO DO CAMINHAMENTO:** - Partindo do marco M-1, segue confrontando com terras de Roberto Casetta Ferreira (Fazenda Tupa VIII) com um azimute magnético de 100º - 27'52" e distância de 1.613,02 metros até o marco M-2; Deite, segue confrontando com terras de Joaquim Casetta Ferreira (Fazenda Tupa VI) com um azimute magnético de 162º41'53" e distância de 1.911,88 metros até o marco M-3. Deite, segue confrontando com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda Tupa I) com um azimute magnético de 271º41'52" e distância de 1.590,52 metros até o marco M-4; Deite, segue confrontando com terras de Fazenda Capitão Verde (Rodebem) com um azimute magnético de 344º44'30" e distância de 2.146,89 metros // até o marco M-1, ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro. Conforme memorial descritivo assinado pelo Engº Agrº Sênior Aramis dos Santos Blauth, CREA 3832/D-MT. Cadastrado no INCRA // Cód. n.903.035.018-309-3; área total 2.398,0 ha. ITR 1994 a 1997, - conforme notificação de lançamento e guias DARFS, constantes na escritura. **PROPRIETÁRIOS:** CLARICE CASSETA FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n.16.265.627 SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob n. 346.793.911-20, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-MT; JOAQUIM CASSETA FERREIRA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.463.340-SSP/MT, // inscrito no CPF-MF sob n.384.608.901-04 e sua esposa, Sra. FLAVIA - CRISTINA BORGES CASSETA FERREIRA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1258499-1-SSP/MT, inscrita no CPF-MF sob n. 571.597.341-49, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante certidão de casamento nr. 250 // fls. 25v, livro nr. B-02, aux. do Reg. Civil de Diamantino-MT (2º // Ofício), em data de 29.12.97, residentes e domiciliados no município de Diamantino-MT; e JOAQUIM MARQUES FERREIRA, brasileiro, viúvo, // agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n.481.511-SSP/MT e inscrito no CPF-MF sob n. 152.820.828-53, residente e domiciliado à rua José Cândido Melhorança-(24) nr. 1.308-N, no Bairro Jardim // Santiago, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 9.394 do liv 02, datado de 15.09.98. Desta RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n. 39.123.- Dou. Fe. *Elisabete* Araci Coelho, Tabela Substituta, que a fiz datilografar o Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. // Tangará da Serra-MT, 14 de maio de 1.998.-

R.1-15.254 - 14/maio/1998. TÍTULO: Divisão Amigável. TRANSMITENTES: -

UR
ML

MATRÍCULA

FICHA

15.254

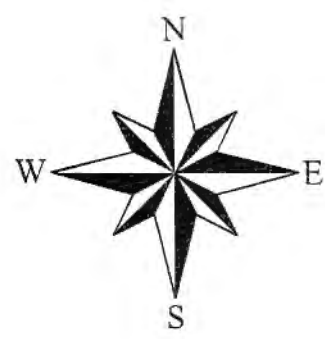
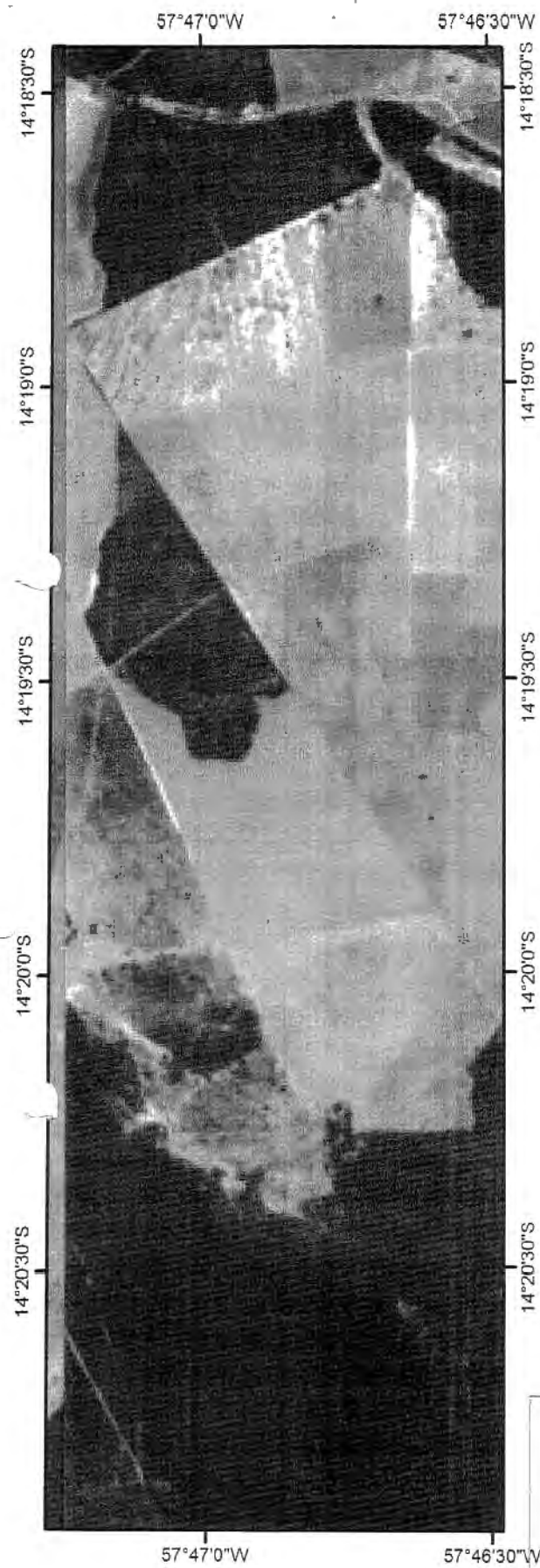
001

CLARICE CASSETTA FERREIRA e outros, acima já qualificados; ADQUIRENTE ROBERTO CASSETTA FERREIRA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nr. 358.430-SSP/MT, inscrito no CPF-MF sob n. 34.6.714631-72 e sua esposa, a Sra. IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, brasileiro, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n. 664.386-SSP/MT, inscrita no CPF-MF sob n.458.300.291-20, residentes e domiciliados no Município de Diamantino-MT, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento nr. 655, fls. 91 livro nr. 09-B do Serviço de Reg. Ci - vil de Diamantino-MT (2º Ofício), datada de 03.02.86; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão Amigável de imóvel rural e Extinção de Condomínio, lavrada nestas mesmas notas, livro n. 071 fls. 14 4/147, datado de 08 de maio de 1.998; VALOR: R\$ 50.000,00; CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob n.39.123.- Dou fe. Eu Joaquim Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar o Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de maio de 1.998.-

R.2-15.254 - 18/ABRIL/2001. ÔNUS: Hipoteca cédular de 1º grau. DEVEDOR: JOAQUIM CASSETTA FERREIRA, já qualificado; avalista: ROBERTO CASSETTA FERREIRA; INTERVENIENTES GARANTIDORES: ROBERTO CASSETTA FERREIRA e a/mulher IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, acima já qualificados; CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Diamantino - MT; FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 200105011, e emitida em 17 de abril de 2001. VALOR: R\$ 40.000,00.; VENCIMENTO: Em 17 de abril de 2002. JUROS: 8,75% ao ano. BENS VINCULADOS: EM HIPÓTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da presente matrícula. REGISTRO: Sob n. 15.229 do livro 3-RA, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 70.963. Apresentado ITR referente aos exercícios de 1996 a 2000, devidamente quitados; Dou fe. Eu Joaquim Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz digitar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra - MT, 18 de abril de 2001.

R.3-15.254 - 18/ABRIL/2001. ÔNUS: Hipoteca cédular de 2º grau. DEVEDOR: ROBERTO CASSETTA FERREIRA e a/mulher IZABEL CRISTINA GAINO FERREIRA, acima já qualificados; AVALISTA: JOAQUIM CASSETTA FERREIRA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Diamantino - MT; FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 200105012, e emitida em 17 de abril de 2001. VALOR: R\$ 40.000,00.; VENCIMENTO: Em 17 de abril de 2002. JUROS: 8,75% ao ano. BENS VINCULADOS: EM HIPÓTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da presente matrícula. REGISTRO: Sob n. 15.230 do livro 3-RA, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 70.964. Apresentado ITR referente aos exercícios de 1996 a 2000, devidamente quitados; Dou fe. Eu Joaquim Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz digitar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra - MT, 18 de abril de 2001.

AV.4-15254 - 18/ABRIL/2001. Certifico que se procede a esta averbação para constar o nome correto do Credor dos registros R.2 e R3 da presente matrícula, como BANCO BRADESCO S/A, agência de Diamantino - MT e não como ficou constando erradamente nos registros acima. Dou fe; O Oficial JTB

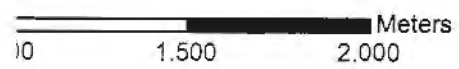



Ponto	Coordenadas	
	Latitude	Longitude
P01	14°19'9,02" S	57°48'57,614" W
P02	14°19'7,194" S	57°48'4,012" W
P03	14°20'2,514" S	57°47'32,8" W
P04	14°20'10,852" S	57°48'24,732" W


Legenda

- Coordenadas
- Área Ocupada com Benfeitorias
- Área de Vegetação Nativa
- Área Agricultavel
- Área de Pastagem
- Matrícula 15.254

Gráfica

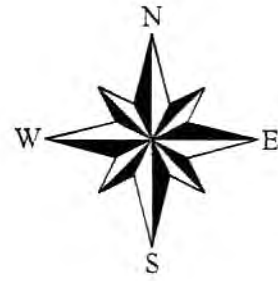




Propriedade:	Matrícula 15.254
Município:	Tangará da Serra - MT
Assunto:	Área de Estudo
Escala:	1:10.026
Responsável Técnico:	Data de Elaboração: Julho de 2019
 Wesley Gonçalves de Oliveira Engenheiro Florestal CREA-MT/120007117-4	Imagem: Sentinel - 02
	Datum: SIRGAS 2000
Data/Imagem: 23/08/2018	Fuso: 21 S

57°59'3"

264
S



14°22'30"S

14°22'30"S



Pontos	Coordenadas	
	Latitude	Longitude
P1	14°37'49,077"	57°32'1,337"
P2	14°19'34,462"	57°57'36,663"
P3	14°17'59,284"	57°49'34,672"
P4	14°19'9,166"	57°48'57,436"

Legenda

- Coordenadas
- ◀◀◀◀ Acesso
- ▭ Matrícula 15.254
- Núcleo Urbano de Tangará da Serra
- Sistema Viário
- Município de Tangará da Serra



Propriedade: Matrícula 15.254

Município: Tangará da Serra - MT

Assunto: Localização e acesso

Escala: 1:209.843

Responsável Técnico:

Data de Elaboração: Julho de 2019

Imagem: WW - 02

Datum: SIRGAS 2000

Wesley Gonçalves de Oliveira
Engenheiro Florestal
CREA-MT/120007117-4

Data/Imagem: 01/07/2017

Fuso: 21 S



265
D

Terceira Vara Cível
Carta Precatória nº 9746-74.2019.811.0055
Código nº 308/03
Central de Mandados nº 178758
Exequente : Petrobras Distribuidora
Executado : Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos Seis dias (06) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e dezenove (2019) em cumprimento ao mandado do MMº Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos acima mencionado, após as diligências necessárias, neste município e cidade e em seguida procedi a **PENHORA, AVALIAÇÃO e DEPOSITO** do imóvel abaixo descrito como segue:

I - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL - Matrícula 15.254 – Uma área rural de terras pastoris e lavradas, medindo 299,7500 hectares, sob a denominação particular de “Fazenda Tupã IX”, situada no lugar denominado Lindo Sonho, neste município, com os limites e confrontações seguintes: **CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Limita e confronta com terras de Roberto Casseta Ferreira (Fazenda Tupã VIII); OESTE: limita e confronta com terras de Joaquim Casseta Ferreira, (Fazenda Tupã VI); SUL: limita e confronta com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda tupã I); OESTE: Limita e confronta com terras da Fazenda Capitão Verde (Rodobens). Descrição do caminhamento: partindo do Marco M1, segue confrontando com terras de Roberto Casseta Ferreira (Fazenda Tupã VIII); Com um azimute magnético de 100°27'52” e distância de 1.613,02 metros até encontrar o Marco M2; deste segue confrontando com terras de Joaquim Casseta Ferreira (Fazenda tupã VI); com azimute magnético de 162°41'53” e distância de 1.911,88 metros até o Marco M3. Deste segue confrontando com terras de Joaquim Marques Ferreira (Fazenda Tupã I) com um azimute magnético de 271°41'52” e distância de 1.950,52 metros até o Marco M4, deste segue confrontando com terras da Fazenda Capitão Verde

1
m

45
mib



(Rodobens) com um azimute magnético 344°44'30" e distância de 2.146,89 metros, até encontrar o Marco M1, ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro, conforme descrição contida na presente matrícula conforme demonstra pela cópia anexa.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

- ▶ Parte do Imóvel apresenta aproximadamente 3,8183 ha de área explorada para agricultura, sendo que na data da avaliação, sendo cultivada e já colhida com plantação de milho satrinha;
 - ▶ Parte do Imóvel apresenta aproximadamente 248,6838 ha de área em pastagem carecendo de limpeza, sendo que a pastagem é formada em capim Brachiária, e sem gado pastando nela;
 - ▶ Parte do imóvel apresenta aproximadamente 3,7498 há com benfeitorias (estradas);
 - ▶ Parte do imóvel apresenta aproximadamente 43,4898 há com vegetação nativa;
- sendo assim, atualmente o Imóvel é explorado preponderantemente com a pecuária e pouquíssima agricultura.

BENFEITORIAS DO IMÓVEL :

- ▶ partes do imóvel é cercado com cercas com palanques em madeira de lei com cinco fios de arame liso, sendo que partes encontram-se em regular estado e partes em bom estado de conservação, ocupado com pastagem plantada em capim tipo Brachiaria.

II - CARACTERÍSTICAS GERAIS

VIAS DE ACESSO

Partindo da sede desta Comarca, seguindo pela MT 358, seguindo sentido Tangara da Serra – Campo Novo do Parecis, percorrendo aproximadamente 75 km, no entroncamento com a Br 364, vira a direita percorrendo pela Br 364 por aproximadamente mais 20 km, em seguida vira-se a direita, percorrendo por mais aproximadamente 2 km até chegar ao imóvel. Distância da sede do Município é de 97 km. Vias de acesso transitável o ano todo (rodovia de asfalto – 95 km), mas a parte (2 Km), estradas de chão batido, podem sofrer deterioração com a chuvas.



267
D

SOLO

Solos de média mecanização, média e baixa fertilidade, viáveis em parte para a agricultura, pecuária e culturas perenes. O Imóvel apresenta solo misto, ocorrendo também partes de solos arenosos em toda área de pastagens.

RELEVO/ VEGETAÇÃO

O relevo da região é caracterizado por topografia plana (95%), ocorrendo topografia suavemente onduladas em parte do terreno e forte inclinação na parte superior, que formam pouca parte do relevo. A altitude média é de 400 metros acima do nível do mar.

RECURSOS HIDRICOS

O imóvel não possui nascente de água, podendo ser beneficiado eventualmente por águas retiradas de imóveis vizinhos.

III - AVALIAÇÃO

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel foi objeto de vistoria no dia 06 de Agosto de 2019, no local denominado Lindo Sonho - Fazenda Tupã IX. A vistoria resultou na conclusão de que o imóvel penhorado esta em regular estado de conservação, e em regular atividade a que se destina.

A pesquisa de valores em imóveis similares foi realizada com base na oferta de compra e venda a vista, desta forma pelo todo descrito e alinhavado na penhora realizada, e de acordo com pesquisa de preços realizada, avalio a área em questão no valor de R\$ 5.245.625,00(cinco milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

METODOLOGIA EMPREGADA NA AVALIAÇÃO

3
mf

47
ml



263
D

Apurados valores de imóveis semelhantes com as mesmas características a que se destina considerando as atuais condições em que vistoriei, conciuo que tais imóveis podem ser comercializados, ou seja, possuem valor de mercado.

O Método de avaliação aplicado foi a comparação de dados, junto ao mercado imobiliário da região. Vistoria “*in loco*” no imóvel, pesquisa com corretores e tomada de opinião com proprietários de imóveis da vizinhança com negócios feitos recentemente.

IV - DA PENHORA E DEPOSITO

Descrito e caracterizado o imóvel, **efetuei à penhora do mesmo**, para garantia do principal e cominações legais. Concluída a penhora, **NAO FOI POSSIVEL NOMEAR FIEL DEPOSITARIO** haja visto que a parte requerida não reside no imóvel, bem como também não residem nesta cidade e Comarca. Nada mais a ser penhorado e avaliado encerro o presente auto de Penhora, Avaliação que segue em duas laudas, todas devidamente rubricados por mim Oficiais de Justiça e Avaliador judicial.

Tangara da Serra em 06 de Agosto de 2019.

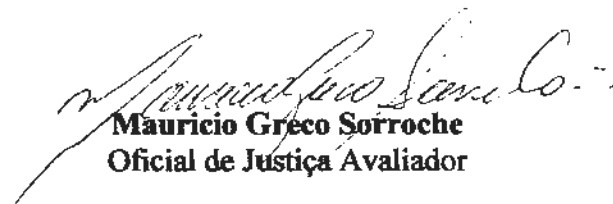

Mauricio Greco Sorroche
Oficial de Justiça Avaliador



Terceira Vara Cível
Carta Precatória nº 9746-74.2019.811.0055
Código nº 308751
Central de Mandados nº 178758
Exeqüente : Petrobras Distribuidora
Executado : Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros

C E R T I D ã O

Certifico eu, Oficial de Justiça abaixo assinado que em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MMº Juiz de Direito da Terceira Vara e extraído dos autos de Carta Precatória acima descrito em que a Petrobras Distribuidora move contra Comercio de Combustíveis R. F. Ltda e outros, dirigi-me neste município Comarca ao local denominado Lindo Sonho – Fazenda Tupã IX e ali sendo e após as formalidades legais, **EFETUEI E PENHORA DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA 15.254** e a seguir a vistoria no imóvel descrita na matrícula, pertencentes à Fazenda Tupã IX e lá constatei que as terras existem, sendo descrita com uma pequena parte destinada a plantio mecanizado, ora já colhida a safra de milho, parte ocupado com pastagens formadas em *brachiária* e que até onde foi possível observar não há ocupação de gado bovino nas áreas, mas as cercas e as pastagens encontram-se aptas a serem utilizadas; sendo também parte ocupadas com benfeitorias (estradas) e parte ainda em vegetação nativa. Em seguida efetuei consultas de preços com proprietários próximos ao imóvel, bem como com corretores desta cidade que conhecem e atuam na região. Em seguida levando a efeito os valores colhidos **PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel descrito no r. mandado, conforme auto de avaliação anexo, imagens de satélite e imagens fotográficas**. Devolvo o r. mandado na Central de mandado, juntamente com o auto de penhora, avaliação e depósito. O referido é verdade e dou fé. Tangara da Serra 06 de Agosto de 2019.


Mauricio Greco Sorroche
Oficial de Justiça Avaliador