

MATRÍCULA

2.409

FOLHA

009

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2 -Y

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 1.158,9900 HA (UM MIL, CENTO E CINQUENTA E OITO HECTARES, NOVENTA E NOVE ARES) DESMEMBRADO DE ÁREA MAIOR, SITUADO NA GLEBA MAGUARY, DENOMINADO FAZENDA GUADALUPE X, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, QUE PASSOU A DENOMINAR-SE "FAZENDA CACHOEIRA I". Caminhamento: O MP1, marco de madeira de lei, encontra-se cravado na margem esquerda do Rio Lagoa Rasa e comum com terras da Fazenda Guadalupe I. Seguindo ao rumo magnético de 05°30'NW, limitando com terras da Fazenda Guadalupe I, encontra-se aos 3.645,00 metros o MP2. Deste segue ao rumo magnético de 85°00'NE, limitando com terras de Francisco Chaminski e Nestor Chrominski, encontrando-se aos 4.220,00 metros o MP3. Deste segue ao rumo magnético de 07°55'SE, limitando com terras de José Benedito Cândido de Souza, hoje Fazenda Guadalupe II, encontrando-se aos 1.100,00 metros o MP4, o qual encontra-se na margem esquerda do Rio Lagoa Rasa. Deste segue pelo Rio Lagoa Rasa, em vários rumos e distâncias, de jusante para montante, até encontrar o MP1, o qual foi o ponto inicial deste caminhamento. (a) Osvald Joã Sambugari, Téc. Estradas, CREA 2.588/TD-MT e Wolfgang Schanner, Engº Agrônomo, CREA ES 3.554/D Visto MT 7.318. ART nº 194.216. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO JUAREZ MACHADO, portador da CI-RG nº 5.034.323.716 SSP-RS, CPF nº 483.451.300-97, casado com NEUZA TERESINHA MACHADO, sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Cachoeira, no município de Lucas do Rio Verde-MT; e CLÓVIS CANOVA, solteiro, maior e capaz, portador da CI-RG nº 5.063.852.924 SSP-RS, CPF nº 716.369.940-91, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Sul, nº 1.261, em Lucas do Rio Verde-MT; brasileiros, agricultores. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 04-33.660, Lº 02-EF, em 07/08/2002, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. Em. 31,10. São José do Rio Claro, 14 de março de 2006. Eu, Shuado King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-2.409- Existe Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBDF, averbado sob o nº 02-32.946, constante da Av. 02-33.660, Lº 02-EF, em 10/05/2001, no RI de Diamantino-MT, onde constou que o proprietário compromete-se a preservar 20% do total da propriedade, conforme consta na certidão expedida aos 14/02/2006, pelo 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. São José do Rio Claro, 14 de março de 2006. Eu, Shuado King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 002-2.409- O imóvel acima foi matriculado conforme Ofício nº 085/2006, datado de 24/02/2006, do 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. São José do Rio Claro, 14 de março de 2006. Eu, Shuado King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 003-2.409- Conforme Cédula de Crédito Bancário nº A60731053-7, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 04/10/2006, os devedores e o interveniente garantidores hipotecantes FRANCISCO JUAREZ MACHADO, agricultor, CPF nº 483.451.300-97, e sua esposa NEUZA TERESINHA MACHADO, CPF nº 714.919.610-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Guanabara, 1375; e CLOVIS CANOVA, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF nº 716.369.940-91, residente e domiciliado na Rua Paraíba,



55.128

Data de emissão: 21/11/2022 09:19:29

Página 1

MATRÍCULA
2.409

FOLHA
009vº

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

286, todos em São José do Rio Claro-MT, deram em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, 50% do imóvel objeto desta matrícula, à C. C. R. LUCAS DO RIO VERDE, estabelecida na Av. Mato Grosso, 73, em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.565.770/0001-75, em garantia da dívida no valor de R\$ 387.100,00 (trezentos e oitenta e sete mil e cem reais), com vencimento para 18/09/2009, e juros conforme cláusula "Encargos", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como avalistas: JOACIR RENAM DE AZEVEDO, agricultor, CPF nº 594.705.260-15, e sua esposa ROSANA DELIRES CANOVA DE AZEVEDO, do lar, CPF nº 655.680.101-10, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 747, em São José do Rio Claro-MT. Fica estabelecido que o bem objeto da garantia não poderá ser gravado em favor de terceiros, nem de qualquer forma arrendado, cedido, transferido ou alienado, na vigência da cédula. Os devedores e o interveniente garantidores hipotecantes declararam, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da CND com o INSS. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão nº 002C.DDCB.8E67.14D4, emitida em 05/10/2006, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 6.172.840-3, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.130.200.441-7, a área total de 1.158,9000 ha, e as certidões negativas do IBAMA. Em. 2.164,00 + 4,20 (F). São José do Rio Claro, 03 de janeiro de 2007. Eu, Luizaldo King, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

AB

R. 004-2.409- Conforme Cédula de Crédito Bancário nº A70730908-5, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 26/09/2007, os devedores e intervenientes garantidores hipotecantes FRANCISCO JUAREZ MACHADO, e sua esposa NEUZA TERESINHA MACHADO e CLOVIS CANOVA, todos já qualificado, deram em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, tão somente 50% do imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, estabelecida na Av. Mato Grosso, 73, em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.565.770/0001-75, em garantia da dívida no valor de R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais), com vencimento em 15/08/2012, e juros conforme cláusula "Encargos", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como avalistas: JOACIR RENAM DE AZEVEDO, agricultor, inscrito no CPF sob nº 594.705.260-15, e sua esposa ROSANA DELIRES CANOVA DE AZEVEDO, comerciante, inscrita no CPF sob nº 655.680.101-10, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, 747, em São José do Rio Claro-MT. Fica estabelecido que o bem objeto da garantia não poderá ser gravado em favor de terceiros, nem de qualquer forma arrendado, cedido, transferido ou alienado, na vigência da cédula. Os devedores e intervenientes garantidores hipotecantes declararam sob as penas da lei, que não se constituem em firma individual, bem como não são, nem nunca foram contribuintes da Previdência Social como empregadores, não mantém ou mantiveram a seu

Continua na página 02



55.128

Data de emissão: 21/11/2022 09:19:29

Página 2

MATRÍCULA
2.409

FOLHA
01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos, não estando, portanto, sujeitos ao cumprimento das exigências da apresentação da CND com o INSS. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão nº 1813.3629.621C.A3E1, emitida em 09/11/2007, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 6.172.840-3, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.130.200.441-7, a área total de 1.158,9000 ha, e as Certidões Negativas do IBAMA. Em. 2.164,00 + 4,20 (F). Protocolo nº 6.773, de 09/11/2007. São José do Rio Claro, 13 de novembro de 2007. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-2.409- **PENHORA** - O imóvel foi penhorado conforme Certidão expedida aos 12/03/2009, extraída dos Autos do Processo de Ação de Execução por Quantia Certa, nº 776/2004 - Cód. 866, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, tendo como exequente **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA LUCAS DO RIO VERDE LTDA - COOPERLUCAS**, e executados **PRIMO CANOVA SOBRINHO** e **ANA NERI CANOVA**. Em. 39,40. Protocolo nº 9.033, de 18/03/2009. São José do Rio Claro, 18 de março de 2009. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-2.409- **VERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Existe Ação de Execução, Processo nº 51/2009, Cód. 23204 - da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Claro-MT, autor **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde-MT**. Em. 7,80. Protocolo nº 9.085, de 02/04/2009. São José do Rio Claro, 17 de abril de 2009. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-2.409- **VERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Existe Ação de Execução, Processo nº 122/2009, Cód. 24334 - da 2ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro-MT, autora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde-MT**. Em. 7,80. Protocolo nº 9.446, de 17/06/2009. São José do Rio Claro, 23 de junho de 2009. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-2.409- **PENHORA**- O imóvel foi penhorado nos Termos dos Autos de Ação de Execução - Processo nº 51/2009, Cód. 23.204, da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro-MT, parte autora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso**. Em. 39,40. Protocolo nº 9.960, de 14/09/2009. São José do Rio Claro, 23 de setembro de 2009. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 09-2.409- **VERBAÇÃO PREMONITÓRIA**- Existe Ação de Execução, Processo nº 2011/60, Cód. 29547 - da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro-MT, autor **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso**. Em. 8,40. Protocolo nº 12.768, de 30/03/2011. São José do Rio Claro, 07 de abril de 2011. Eu, Arnaldo Kifer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.



55.128

Data de emissão: 21/11/2022 09:19:30

Página 3

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

C E R T I F I C O e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 2409, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 21 de novembro de 2022.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de notas e de Registro
Código do Cartório: 246



Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176, 177

BUE82218

29,50

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S



55.128