



CNM: 064477. 2.0003273-22

DATA: Onze de abril de dois mil e doze (11.04.2012).

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL, situado no município de Matupá, denominado **FAZENDA GRAÚNA - "GLEBA D"**, correspondente a uma área de novecentos e nove hectares, dezesseis ares, trinta e três centiares (**909,1633-has**), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AS1-M-0358**, de coordenadas **N 8.888.869,91m** e **E 795.699,79m**, situado na divisa da Fazenda Viriato (código INCRA 901.440.101.435-0), com a Fazenda Graúna, "Gleba E" (código do INCRA 901.440.101.397-4). Deste segue confrontando com a Fazenda Graúna, "Gleba E", com os seguintes azimutes e distâncias: **89°41'15"** e **822,15m** até o vértice **AS1-V-0041**, de coordenadas **N 8.888.874,39m** e **E 796.521,93m**; **182°56'36"** e **1.742,65m** até o vértice **AS1-V-0042**, de coordenadas **N 8.887.134,03m** e **E 796.432,45m**; **270°58'10"** e **5.420,77m** até o vértice **AS1-V-0043**, de coordenadas **N 8.887.225,74m** e **E 791.012,45m**, situado na divisa da Fazenda Graúna, "Gleba E", com a Fazenda Graúna, "Gleba C" (código INCRA: 901.440.101.397-4). Deste, segue confrontando com a Fazenda Graúna "Gleba C", com o seguinte azimute e distância: **7°59'17"** e **1.679,36m** até o vértice **AS1-M-0359**, de coordenadas **N 8.888.888,81m** e **E 791.245,82m**, situado na divisa da Fazenda Graúna, "Gleba C", com a Fazenda Viriato. Deste segue confrontado com a Fazenda Viriato, com o seguinte azimute e distância: **90°14'35"** e **4.454,01m**, até o vértice **AS1-M-0358**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°, WGr**, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: VALTER MIOTTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG n. 2.113.320-SSP/PR, CPF n. 368.573.949-20, residente e domiciliado na Rua 05, n. 26, Zona Habitacional-001, no município de Matupá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 1.324 (um mil, trezentos e vinte e quatro), de 11 de março de 2009, e Certificação de Georreferenciamento averbada na AV-01/1.324, em 11 de abril de 2012, ambos do Livro 02-RG deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Título apontado sob número seis mil, oitocentos e quarenta e quatro (6.844), em vinte e oito de março de dois mil e doze (28.03.2012). Emolumentos: R\$42,30. Selo de controle digital: ABX 54577.

Oficial,  (Mateus Colpo)

AV-01/3.273. = Certificação do Georreferenciamento =

DATA: Onze de abril de dois mil e doze (11.04.2012).

Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel desta Matrícula foi georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, com **Certificação número 131107000017-48**, expedida em 14 de julho de 2011, assinada por Dario Ipojuacan Venceslau e Giuliano Ferreira Coelho, Processo n. 54240.002418/2006-51; Proprietário: Valter Miotto Ferreira; Imóvel: Fazenda Graúna; Matrículas: 3.273, 3.272, 3.270, 3.271 e 3.274 deste Registro de Imóveis (antigas 1.324, 1.325, 1.326, 1.327 e 2.393); Município e Comarca: Matupá; Área total: 7.193,4707 hectares; ART nº/CREA nº: 1041427 / 3372/TD; Responsável Técnico: Sérgio Luiz Pereira Nogueira; Código do Credenciado: AS1.

Protocolo, emolumentos e selo de controle digital: os da abertura desta Matrícula.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-02/3.273. = CCIR, ITR e Certidão de Legitimidade de Origem =

DATA: Dezesseis de abril de dois mil e doze (16.04.2012).

Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel desta Matrícula possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, **código do imóvel rural n. 901.440.101.397-4**; denominação Fazenda Graúna; área total 7.193,4707-ha; módulo rural, 63,0181ha; número de módulos rurais, 81,87; módulo fiscal, 90,0-ha; número de módulos fiscais, 79,9274; esta cadastrado na **Receita Federal com NIRF 4.609.631-0**; Fazenda Graúna II; e possui **Certidão de Legitimidade de Origem n. 52/2011**, expedida pelo INCRA em 16 de março de 2011, Processo/INCRA/SR-13/nº 54240.002252/2009-16, assinada por Willian César Sampaio.

Protocolo, emolumentos e selo de controle digital: os da abertura desta Matrícula.



CNM: 064477.2.0003273-22

Oficial,  (Mateus Colpo).

R-03/3.273.

= Hipoteca Cedular =

Data: Vinte e quatro de maio de dois mil e doze (24.05.2012).

Emitente: HERON ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ n. 10.617.495/0001-56, com sede na Avenida Hermínio Ometto, n. 3.201, no município de Matupá.

Avalista/Hipotecante: VALTER MIOTTO FERREIRA, já qualificado. **Credora:** C.C.L.A.A NORTE MATOGROSSENSE - SICREDI NORTE MT, CNPJ n. 37.442.605/0001-42, estabelecida na cidade de Colíder (MT), ou à sua ordem. **Título:** Cédula de Crédito Bancário número B21230697-7, emitida na cidade de Peixoto de Azevedo (MT), em 24 de maio de 2012. **Valor:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **Juros:** taxa efetiva de 25,340149% (vinte e cinco vírgula trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove milionésimos por cento) ao ano, (1,900000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo que na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia referência, incidirá atualização "pro rata".

Praça de pagamento: Peixoto de Azevedo (MT). **Vencimento:** em dez de maio de dois mil e treze (10.05.2013). **Garantia:** Em HIPOTECA CEDULAR o imóvel objeto desta Matrícula. Foram apresentados a CND da Receita Federal do ITR, NIRF 4.609.631-0, CCIR 2006/2007/2008/2009, código 901.440.101.397-4; e a CND do IBAMA em nome do Emitente. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida Cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: Título apontado sob número sete mil, cento e dez (7.110), em vinte e quatro de maio de dois mil e doze (24.05.2012). **Emolumentos:** R\$974,50. **Selo de controle digital:** ACV 28870.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-04/3.273

= Retificação do R-03/3.273 =

Data: Vinte e quatro de maio de dois mil e doze (24.05.2012).

Procede-se a este ato, de ofício, para retificar erro de digitação cometido por esta Serventia no R-03 desta Matrícula e constar que para a prática daquele ato não foi apresentada a CND do IBAMA em nome do Emitente. Dou fé.

Oficial,  (Mateus Colpo).

R-05/3.273.

= Hipoteca Cedular =

Data: Vinte e cinco de outubro de dois mil e doze (25.10.2012).

Conforme a Cédula de Crédito Bancário número B21231613-1, emitida na cidade de Peixoto de Azevedo (MT), em 25 de outubro de 2012, que teve VALTER MIOTTO FERREIRA, já qualificado, como emitente e hipotecante, procede-se a este registro para constituir o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR em favor da C.C.L.A.A NORTE MATOGROSSENSE - SICREDI NORTE MT, CNPJ n. 37.442.605/0001-42, estabelecida na cidade de Colíder (MT), ou à sua ordem, para garantir o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), com taxa de juros efetiva de 20,128460% (vinte vírgula doze mil, oitocentos e quarenta e seis milionésimos por cento) ao ano, (1,540000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, com vencimento final para dezoito de outubro de dois mil e treze (18.10.2013), e tendo Peixoto de Azevedo (MT) como praça de pagamento. Foram apresentados a CND da Receita Federal do ITR, NIRF 4.609.631-0; CCIR 2006/2007/2008/2009, código 901.440.101.397-4; e CND da Receita Federal em nome do Emitente. Consta na cédula da declaração do hipotecante de que não se enquadra nas hipóteses obrigatórias de apresentação da CND/INSS. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições e documentos contidas na referida Cédula e nest registro, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: Título apontado sob número sete mil, novecentos e dezenove (7.919), em vinte e cinco de outubro de dois mil e doze (25.10.2012). **Emolumentos:** R\$974,50. **Selo de controle digital:**

CNM: 064477. 2.0003273-22

ADR 94169.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-06/3.273.

= Cancelamento de Hipoteca =

DATA: Dezesete de maio de dois mil e treze (17.05.2013).

Conforme Termo de Quitação emitido pelo C.C.L.A.A NORTE MATOGROSSENSE - SICREDI NORTE MT, em 03 de maio de 2013, assinado por Célia Bachiega e Sidnei Bremm, com firma reconhecida no 2º Ofício de Colíder, procede-se a esta Averbação para cancelar as obrigações contraídas através da Cédula de Crédito Bancário número B21231613-1 e a hipoteca registrada no R-05/3.273.

PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, oitocentos e quarenta e seis (8.846), em dez de maio de dois mil e treze (10.05.2013). Emolumentos: R\$9,50. Selo de controle digital: AGP 96241.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-07/3.273. Protocolo n. 14.956, de 06 de março de 2017. **Cancelamento da hipoteca do R-03.** Conforme Termo de Quitação emitido em 24 de janeiro de 2017 por C.C.L.A.A Norte Matogrossense – Sicredi Norte, assinado por Dieggo Moraes Borges e Daniele Enzweiler Cozer, com firma reconhecida no Tabelionato de Garantia do Norte (MT), em que a credora reconhece a quitação das dívidas contraídas através da Cédula de Crédito Bancário n. B21230697-7, procede-se a este ato para **cancelar a hipoteca do R-03 desta matrícula.** Emolumentos: R\$12,30. Selo de controle digital: AXH 42676. Código de Arquivamento: AD3273.07-02RG/AFN113/2017. Matupá, 09 de março de 2017.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-08/3.273. Protocolo n. 16.413, de 24 de janeiro de 2018. **Indisponibilidade.** Em cumprimento ao documento eletrônico, encaminhado a esta Serventia através da Central de Indisponibilidade, Protocolo CNIB 201801.1915.00433399-|A-990, oriundo do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - TRF1 de Mato Grosso, Sinop - 2ª Vara, Processo n. 0005594-31.2013.4.01.3603, nome do processo Cautelar Inominada, data do cadastramento de 19 de janeiro de 2018, em que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Valter Miotto Ferreira, entre outras pessoas, procedo a esta averbação para constar que **o imóvel desta matrícula foi tornado indisponível.** Emolumentos: Isento. Selo de controle digital: BAH 67486. Código de Arquivamento: AD3273.08-02RG. Matupá, 19 de fevereiro de 2018.

Escrevente Autorizado,  (Adriano da Silva Ferreira).

AV-09/3.273. Cancelamento da indisponibilidade da AV-08. Em cumprimento à determinação judicial exarada através de decisão proferida nos autos do processo n. 0005594-31.2013.4.01.3603, do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Subseção Judiciária de Sinop, 2ª Vara, pelo Dr. Marcel Queiroz Linhares, Juiz Federal, assinada digitalmente em 29.06.2022, **procedo ao cancelamento da indisponibilidade identificada na AV-08 desta matrícula.** Código de Arquivamento: AD3273.09-02RG. Protocolo n. 24.677, de 05.07.2022. Emolumentos: isento. Selo de controle digital: BTS 74132. Matupá, seis de julho de dois mil e vinte e dois (06.07.2022).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

CNM: 064477.2.0003273-22

AV-10/3.273. Penhora. Procedo a este ato para constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n. 0000860-47.1990.8.11.0041, oriundo da 3ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá (MT), que tem como parte autora/exequente Fundo de Gestão e Recuperação - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados, e como partes rés/executados Valter Miotto Ferreira, Juarez Miotto Ferreira e A.G.B. Armazéns Gerais da Barra Ltda. Os documentos apresentados para a prática desta averbação foram arquivados sob o Código de Arquivamento AD3273.10-02RG. Protocolo n. 25.357, de 08.11.2022. Emolumentos: R\$85,40. Selo de controle digital: BVI 63371. Matupá, dezoito de novembro de dois mil e vinte e dois (18.11.2022).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

AV-11/3.273. Cancelamento de penhora. Conforme Ofício n. 001/2024, datado de 17.01.2024, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá (MT), assinado digitalmente por Angélica Cristina Teixeira Queiroz, procedo ao cancelamento da penhora averbada na AV-10 desta matrícula. Código de Arquivamento: AD3273.11-02RG. Protocolo n. 27.547, de 18.01.2024. Emolumentos: Isento. Selo de controle digital: CBL 71409. Matupá, dezoito de janeiro de dois mil e vinte e quatro (18.01.2024).

Escrevente Autorizado,  (Ernandes Laborão Pereira).

AV-12/3.273. Penhora. Conforme Ofício n. 45/2024, datado de 10.09.2024, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá (MT), assinado eletronicamente por Marcelo Parada Machado Filho, procedo a este ato para restabelecer a penhora averbada originalmente na AV-10 desta matrícula, tomando sem efeito o cancelamento da AV-11. Os documentos apresentados para a prática desta averbação foram arquivados sob o Código de Arquivamento: AD3273.12-02RG. Protocolo n. 28.787, de 11.09.2024. Emolumentos: Isento. Selo de controle digital: CEW 14481. Matupá, doze de setembro de dois mil e vinte e quatro (12.09.2024).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

PARA SÍMBOLOS CONSULTA
NÃO TEM VALOR: 2024/01/30 66