



CNM: 064477.2.0003051-09

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL, situado no município de Matupá, denominado **FAZENDA VÔ ANSELMO I**, correspondente a uma área de novecentos e quarenta e sete hectares, noventa e nove ares, três centiares (**947,9903-has**), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AS1-M-0353**, de coordenadas **N 8.888.933,08m** e **E 776.326,80m**, situada na divisa da Fazenda Vô Anselmo (código INCRA 901.440.102.830-0). Deste, segue confrontando com a Fazenda Vô Anselmo, com o seguinte azimute e distância: **90°54'30"** e **4.745,27 metros** até o vértice **AS1-M-0352**, de coordenadas **N 8.888.857,86m** e **E 781.071,47m**, situado na divisa da Fazenda Vô Anselmo com a Fazenda Graúna "Gleba E" (código INCRA 901.440.101.397-4). Deste, segue confrontando com a Fazenda Graúna "Gleba E", com o seguinte azimute e distância: **202°53'05"** e **2.175,00 metros**, até o vértice **AS1-M-0351**, de coordenadas **N 8.886.854,06m** e **E 780.225,65m**, situado na divisa da Fazenda Graúna "Gleba E" e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal E-60. Deste, segue pelo limite da faixa de domínio da referida Estrada, com os seguintes azimutes e distâncias: **271°42'08"** e **3.928,07 metros** até o vértice **AS1-M-0249**, de coordenadas **N 8.886.970,75m** e **E 776.299,32m**; **272°28'40"** e **856,81 metros** até o vértice **AS1-M-0350**, de coordenadas **N 8.887.007,79m** e **E 775.443,31m**, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal E-60 e na divisa da Fazenda Vô Anselmo. Deste, segue confrontando com a Fazenda Vô Anselmo, com o seguinte azimute e distância: **24°38'58"** e **2.118,33 metros** até o vértice **AS1-M-0353**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas 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.

PROPRIETÁRIA: RIO TAPAYUNA AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº **00.474.970/0001-29**, com sede na Rua Castelo Branco, número **325**, 5º andar, sala **52**, edifício Centro Empresarial de Várzea Grande, Centro, no município de Várzea Grande (MT).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **2.429** (dois mil, quatrocentos e vinte e nove), de vinte de setembro de dois mil e onze (20.09.2011), e Georreferenciamento averbado na **AV-07/2.429**, em vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011), ambos do Livro 02-RG deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Título apontado sob número seis mil, duzentos e cinco (6.205), em vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011). Emolumentos: **R\$42,30**. Selo de controle digital: **ABG 56130**.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-01/3.051. = Certificação do Georreferenciamento =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).

Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel desta Matrícula foi georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, com **Certificação número 131106000036-84**, expedida em 15 de junho de 2011.

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

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-02/3.051. = CCIR e ITR =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).

Conforme consta na matrícula **2.429** do Livro 2-RG desta Serventia, procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado no INCRA em nome de Rio Tapayuna Piscicultura Ltda, com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão **2006/2007/2008/2009**, código do imóvel rural n. **901.075.106.747-8**; denominação **Fazenda Vô Anselmo I**; área total **948,0000-ha**; módulo rural, **70,0147ha**; número de módulos rurais, **6,77**; módulo fiscal, **90,0-ha**; número de módulos fiscais, **10,5333**; inscrição na **Receita Federal**, com **NIRF 4.598.176-0**.

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



CNM: 064477.2.0003051-09

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-03/3.051.

= Hipoteca Cedular =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).
Conforme **AV-02/2.429**, do Livro 2-RG desta Serventia, datada de 20 de setembro de 2010, procede-se a esta Averbação para constar que pelo **R-02/M.2.637**, de 03 de abril de 1996, e pelo **R-04/M.2.637**, de 20 de fevereiro de 1997, ambos do Livro 02-RG do Cartório do Primeiro Ofício de Peixoto de Azevedo (MT), o imóvel desta Matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n., no município de Osasco (SP), CNPJ n. 60.746.948/0001-12, cuja garantia foi constituída pela Cédula de Crédito Rural BNDES Automático Agrop. n. **4210/1015-96**, datada de 27 de março de 1996, e pela Cédula de Crédito Rural BNDES Automático Agrop. n. **4210/1015-96/A**, datada de 12 de fevereiro de 1997, sendo que pela primeira Cédula o Credor financiou a **RIO TAPAYUNA PISCICULTURA LTDA** o valor de **R\$787.335,66** (setecentos e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e cinco reais, sessenta e seis centavos); com prazo de setenta e dois (72) meses; e vencimento em quinze de abril de dois mil e dois (15.04.2002), e pela segunda Cédula o Credor financiou a **RIO TAPAYUNA PISCICULTURA LTDA** o valor de **R\$197.000,00** (cento e noventa e sete mil reais); com prazo de setenta e dois (72) meses; e vencimento em quinze de fevereiro de dois mil e três (15.02.2003). Assinou em ambas as Cédulas na qualidade de avalista/garantidor/devedor solidário, **JAIRO FRANCISCO MIOTTO FERREIRA**, RG n. 944.037-SSP/MT, CPF n. 225.210.629-87. A cédula 4210/1015-96 foi registrada sob n. 139, e a Cédula 4210/1015-96/A foi registrada sob n. 206, ambas do Livro 03 RA do Registro de Imóveis de Peixoto de Azevedo (MT). Protocolo, emolumentos e selo de controle digital: os da abertura desta Matrícula.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-04/3.051.

= Reserva Legal =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).
Conforme **AV-03/2.429**, do Livro 2-RG desta Serventia, datada de 20 de setembro de 2010, procede-se a esta Averbação para constar que conforme **AV-03/M.2.637**, de 11 de junho de 1996, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Rio Tapayuna Piscicultura Ltda, já qualificada, celebrou perante o **IBAMA**, "Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta", datado de 20 de maio de 1996, no qual constou que a floresta ou forma de vegetação existente na área de quatrocentos e setenta e quatro hectares (**474,00-has**), relativos a cinquenta por cento (**50%**) do total da propriedade, que é de 948,00 hectares, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, comprometendo por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Ficou arquivada no Registro de Imóveis de Peixoto de Azevedo uma via do referido Termo.

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

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-05/2.429.

= Penhora =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).
Conforme **AV-04/2.429**, do Livro 2-RG desta Serventia, datada de 20 de setembro de 2010, procede-se a esta Averbação para constar que conforme a **AV-05/M-2.637**, de 30 de setembro de 1999, do Livro 02-RG do Registro de Imóveis de Peixoto de Azevedo (MT), o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, conforme Carta Precatória n. 220/99, subscrita pelo Dr. Jamilson Haddad Campos, Juiz Substituto da Comarca de Peixoto de Azevedo (MT), extraída dos autos do Processo sob n. 262/98, do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande (MT), de Execução forçada de título executivo extrajudicial contra devedor solvente, em que o Banco do Bradesco S/A move contra Rio Tapayuna Piscicultura Ltda. Ficou arquivada no Cartório do Primeiro



CNM: 064477.2.0003051-09

Ofício de Peixoto de Azevedo uma via do documento.
Protocolo, emolumentos e selo de controle digital: os da abertura desta Matrícula.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-06/2.429.

= Penhora =

DATA: Vinte e sete de outubro de dois mil e onze (27.10.2011).

Conforme **AV-05/2.429**, do Livro 02-RG desta Serventia, datada de 19 de julho de 2011, procedeu-se a esta Averbação, nos termos de Certidão expedida pelo juízo da Primeira Vara Cível da Comarca de Várzea Grande (MT), assinada por Eucaris Taques Pereira, gestor(a) judiciário(a), processo 7564/1998, distribuído em 25/06/1998, tendo como partes Banco Bradesco S/A, em face de Rio Tapayuna Psicultura Ltda, Jairo Francisco Miotto Ferreira e CBL - Construtora da Barra Ltda, e valor da causa de R\$128.887,89 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais, oitenta e nove centavos), para constar que o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO** no processo referido. A intimação do devedor e nomeação de depositário do bem ocorreram através de intimação via diário oficial eletrônico.

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

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-07/3.051

= Retificação dos números das AV-05e 06 =

Data: Trinta e um de outubro de dois mil e doze (31.10.2012).

Procede-se a este ato, de ofício, para retificar erro de digitação cometido por esta Serventia nos números das averbações 05 e 06 desta matrícula, sendo que o correto é **AV-05/3.051** e **AV-06/3.051**, e não como constou. Dou fé.

Oficial,  (Mateus Colpo).

R-08/3.051.

= Compra e Venda =

DATA: Primeiro de fevereiro de dois mil e treze (01.02.2013).

Conforme a Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no Tabelionato de Matupá em 15 de janeiro de 2013, no Livro n. 038-AUX, folhas n. 190, 191 e 192, pelo Notário, Wilton Lemos Melo, que teve como **transmitente** Rio Tapayuna Agropecuária LTDA-ME, já qualificada; e como **adquirente** Valter Miotto Ferreira, procede-se a este registro para transferir a **totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula para VALTER MIOTTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário e produtor rural, carteira de identidade RG n. 0424630-6-SEJSP/MT, CPF n. 368.573.949-20, residente e domiciliado no município de Matupá, pelo valor de **R\$592.715,00** (quinhentos e noventa e dois mil, setecentos e quinze reais), quitados. Constou na Escritura que foram apresentados os seguintes documentos e certidões: Do imóvel - CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel 901.075.106.747-8, expedido pelo INCRA; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Territorial Rural expedida pela Receita Federal do Brasil, NIRF 4.598.176-0; o pagamento do ITBI no valor de R\$15.167,84, sendo o imóvel avaliado em R\$758.392,24 (setecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais, vinte e quatro centavos), conforme guia n. 962/2012. Da vendedora - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle CA2C.6A66.56ED.C9E7; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 001002012-10001970; Certidão Negativa de Débito do IBAMA, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Feitos ajuizados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal, Certidão Negativa de Débitos perante a SEFAZ/MT. Os contratantes dispensaram a apresentação de outras certidões. Será emitida a DOI.

PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, duzentos e oitenta e sete (8.287), em dezessete de janeiro de dois mil e treze (17.01.2013). Emolumentos: R\$2.923,70. Selo de controle digital: AEN 82522.



CNM: 064477. 2.0003051-09

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-09/3.051.

= Cancelamento de Hipoteca =

DATA: Dezenove de abril de dois mil e treze (19.04.2013).

Conforme Termos de Quitação e Liberação de Garantia emitidos pelo BANCO BRADESCO S/A, assinados por Odair Pedro da Silva e Miguel Roberto de Souza Martins, com as assinaturas reconhecidas no 2º Tabelião de Notas de Osaco (SP), **procede-se a este ato para cancelar as hipotecas mencionadas na AV-03 desta matrícula**, as quais foram constituídas pelas cédulas Cédula de Crédito Rural BNDES Automático Agrop. n. 4210/1015-96 e 4210/1015-96/A.

PROTOCOLO: Títulos apontados sob número oito mil, setecentos e vinte e quatro (8.724), e oito mil, setecentos e vinte e cinco (8.725), em dezoito de abril de dois mil e treze (18.04.2013).

Emolumentos: R\$9,50. Selo de controle digital: AFT 50269.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-10/3.051.

= Cancelamento de Penhoras =

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

Conforme Ofício n. 189/2013, emitido pela Terceira Vara Cível da Comarca de Várzea Grande (MT), datado de 03 de maio de 2013, assinada por Nilva Vieira Mundim Rosa, gestora judiciária, documento referenciado ao Processo n. 1788-32.2001.811.0002 (cód. 32276), que tem como parte autora BANCO BRADESCO S/A, partes res Rio Tapayuna Piscicultura Ltda e Jairo Francisco Miotto Ferreira, instruído com sentença de folha 163, folhas 01 e 02, assinada pelo Dr. Luís Otávio Pereira Marques, Juiz de Direito, datada de 15 de fevereiro de 2013, autos n. 67/2001 - Cód. 32.276; sendo que pelas informações extraídas do site do Tribunal de Justiça de Mato Grosso constata-se que o ofício e sentença ora referidos referem-se aos Processos n. 262/98, do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande (MT), que tem como partes o Banco do Bradesco S/A em face do Rio Tapayuna Piscicultura Ltda, e o Processo 7564/1998, que tem como partes Banco Bradesco S/A em face de Rio Tapayuna Psicultura Ltda, Jairo Francisco Miotto Ferreira e CBL - Construtora da Barra Ltda, **procede-se a esta Averbação para cancelar as penhoras incidentes sobre o imóvel desta matrícula e descritas nas AV-05 e 06/3.051.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, oitocentos e quarenta e oito (8.848), em dez de maio de dois mil e treze (10.05.2013). Emolumentos: R\$9,50. Selo de controle digital: AGP 96230.

Oficial,  (Mateus Colpo).

R-11/3.051. Protocolo n. 14.525, de 04 de novembro de 2016. **Hipoteca Cedular.** Procede-se a este registro para **constituir o imóvel desta matrícula em hipoteca cedular em favor de C.C.L.A.A. NORTE MATOGROSSENSE – SICREDI NORTE MT**, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 586, 1º andar, município de Colíder (MT), CNPJ n: 37.442.605/0001-42, para garantir o **valor de R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), em moeda corrente, com taxa de juros de 21,110277% ao ano, calculados, capitalizados e debitados na forma descrita na **Cédula de Crédito Bancário n. B61231624-4**, que tem como emitente e **hipotecante Valter Miotto Ferreira**, proprietário qualificado no R-08/3.051, com **vencimento final** em trinta de outubro de dois mil e dezessete (**30.10.2017**). Apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2014/2013/2012/2011/2010, código do imóvel rural 901.075.106.747-8, e CND Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF 4.598.176-0. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula. Emolumentos: R\$1.284,30. Selo de controle digital: AUY 9606. Matupá, 04 de novembro de 2016.

Oficial,  (Mateus Colpo).

CNM: 064477.2.0003051-09

AV-12/3.051. 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-IA-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: AD3051.12-02RG. Matupá, 19 de fevereiro de 2018.

Escrevente Autorizado,  (Adriano da Silva Ferreira).

AV-13/3.051. Protocolo n. 16.651 de 07 de março de 2018. **Aditivo à hipoteca do R-11.** Em consequência do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. B61231624-4 datado de 06 de março de 2018 em Peixoto de Azevedo (MT), celebrado pelo financiador e financiado, procedo a esta averbação para constar que a operação garantida pela hipoteca do imóvel desta matrícula, registrada no R-11/3.051, teve as seguintes alterações: **o número de identificação da cédula foi alterado para B81230368-5/961 Sicredi Reneg. Comp. Dívidas; o vencimento final passou a ser vinte e quatro de fevereiro de dois mil e dezenove (24.02.2019), e em razão da renegociação o valor da dívida foi atualizado para R\$203.391,67 (duzentos e três mil, trezentos e noventa e um reais, sessenta e sete centavos).** Os demais termos, itens e condições da operação original permanecem inalterados, inclusive a hipoteca constituída em 04.11.2016. Emolumentos: R\$657,13, calculados sobre o valor da diferença da dívida. Selo de controle digital: BBJ 86841. Código de arquivamento: AD3051.13-02RG:AFN212CE/2018. Matupá, 08 de março de 2018.

Oficial,  (Mateus Colpo)

AV-14/3.051. Protocolo n. 18.256, de 15 de março de 2019. **Cancelamento da hipoteca do R-11 e do Aditivo da AV-13.** Conforme Termo de Quitação emitido em 11 de março de 2019 por C.C.L.A.A. Norte Mato-grossense **Sicredi Norte (MT)**, assinado por Alex Tiago Santos Napolitano e Bruno Nicacio Modesto Dorta, com as firmas reconhecidas no Tabelionato de Peixoto de Azevedo (MT), procedo a este ato para **cancelar a hipoteca registrada no R-11 e o Aditivo averbado na AV-11 desta matrícula.** Emolumentos: R\$13,80. Selo de controle digital: BFP 99769. Código de Arquivamento: AD3051.14-02RG:AFN1199/2019. Matupá, 15 de março de 2019.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-15/3.051. Procedo a este ato, de ofício, após constatação de erro de digitação cometido por esta Serventia, para constar que **o ato lançado na AV-14 desta matrícula cancelou a hipoteca registrada no R-11, bem como o aditivo averbado na AV-13, e não na AV-11 como constou erroneamente.** Dou fé. Matupá, 22 de março de 2019.

Oficial,  (Mateus Colpo).

AV-16/3.051. Cancelamento da indisponibilidade da AV-12. 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-12 desta matrícula.** Código de Arquivamento: AD3051.16-02RG. Protocolo n. 24.677, de 05.07.2022. Emolumentos: isento. Selo de controle digital: BTS 74128. Matupá, seis de julho de dois mil e vinte

CNM: 064477.2.0003051-09

e dois (06.07.2022).

Registrador Substituto,

(Adriano da Silva Ferreira).

AV-17/3.051. 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 AD3051.17-02RG. 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).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,66**

Visualização disponível em
www.registrador.onr.gov.br