

DATA:-26.07.95:-Lote nº 04(Quatro),Quadra nº20(Vinte),com a área de 2.500,00m2(Dois mil e quinhentos metros quadrados), situado no Setor Industrial, no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso., dentro dos seguintes limites e confrontações.,NORDESTE:-Rua Belém,com 50,00 mts.,SUDESTE:-Rua Rio de Janeiro,com 50,00 mts., SUDOESTE :- Com a data nº 03, com 50,00 mts., NOROESTE:- Com a data nº 02,com 50,00mts
-***

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A.-***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 01 da matrícula 7.134 do liv.nº 2-P,do 6º Ofício de Cuiabá-MT. Foi emitida baixa ao 6º Ofício de Cuiabá-MT,sob o nº. 269/95. O Referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Julho de 1995. Osvaldo Reiners. Oficial.-***
Osvaldo Reiners
Adriana S. Reiners

Oficial Substituta

R-01-12.746:-DATA:-26.07.95:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de Abril de 1995, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá-MT., às fls.080/082, do liv.nº 282., o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **AFONSO CELSO TESCHIMA**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 448.590-SSP-PR e CIC nº 112.866.449-68, casado sob o Regime de Comunhão de Bens,com **MARTA TESCHIMA**,brasileira, comerciante,confor Certidão de Casamento nº6.508, lavrada às fls.043 do liv.nº 02-D,no Registro Civil de Bandeirantes-PR, residentes e domiciliados em Sinop-MT, no ato representados por seu bastante Procurador Osvaldo Batista Neves.brasi-leiro, casado, contador, portador da CI/RG nº 125.862-SSP-MT e CIC nº 108.462.809-06, residente em Cuiabá-MT,conforme Procuração lavrada às fls.079, do liv.nº 169, do Cartório do 2º Ofício de Sinop-MT., por compra feita à COLONIZADORA SINOP S/A., sediada à Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop-MT, inscrita no CGC/MF nº 03.488.210/0001-69, registrada sob nº 18,como Empresa de Colonização, conferida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e, reconhecida de interesse nacional para o Desenvol-vimento da Amazônia, pela Portaria nº 5.197 de 19.12.1973, expedida pela Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), do Ministério do Interior e registrada como Empresa de Imigração, pela Portaria nº 1.576 de 24.10.1973, do INCRA, no ato representada por seu Diretor Presidente ENIO PIPINO, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 1.389.636-SSP - SP e CIC nº 027.537.238-34, e pelo procurador Ascanio Baptista de Carvalho brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº 349.259-SSP-PR e CIC nº 002.780.339-20, residentes e domiciliados em Maringá-PR, conforme procura-ção passada às fls.049/050 do liv.nº 131-P, das Notas do 4º Tabelião de Ma ringá-PR., pelo preço de R\$ 0,01(Hum centavo). Não havendo condições espe-ciais. REF.nº 25.033 do liv.nº 01-A. I.T.B.I. no valor de R\$ 359,07. Con -forme consta na Escritura Não Foi Emitida D.O.I. de acordo com a Instrução Normativa nº 06 de 19.01.90. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop-MT, sob o nº 339/95. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Ju-lho de 1995. Osvaldo Reiners. Oficial.-***
Osvaldo Reiners
Adriana S. Reiners

Oficial Substituta

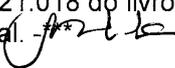
R-02-12.746:- DATA:- 06.11.06:- Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca em Cumprimento ao Contrato - Limite para Operações de Desconto, lavrada em 03 de Novembro de 2.006, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 013/014, do livro nº 32/A, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: de uma parte como OUTORGANTE ASSOCIADA/DEVEDORA - **REI PARTS DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E MOTORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.929.959/0001-67, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho nº 2.720, Setor Industrial, em Sinop/MT, no ato representada por seus sócios **AFONSO CELSO TESCHIMA**, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 448.590-

MATRÍCULA
12.746FICHA
002

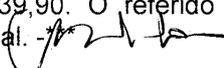
RUBRICA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

de 2.013, tendo como Credor a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SORRISO, com sede em Sorriso/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º GRAU, nas condições constantes da referida Cédula. REF nº 78.165 do livro nº 01-C e REG nº 21.018 do livro nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Maio de 2.008. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-05-12.746:- DATA:-18.09.09:- **LIBERAÇÃO:**- Procedeu-se a esta averbação, nos termos de Uma Carta de Liberação, expedida em Sinop/MT, aos 11 de Setembro de 2.009, pela COOP DE CRÉD DE LIVRE ADM DE ASSOC SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT, com sede em Sorriso/MT, devidamente assinada pelos administradores do mesmo, para promover a Liberação da Hipoteca de 1º GRAU, referente à CCB nº A81230503-5, constante no R-04, desta matrícula. REF nº 83.494 do livro 01-C. Custas: R\$ 7,80. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Setembro de 2.009. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-06-12.746:- DATA:-18.09.09:- **HIPOTECA DE 1º GRAU:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº A91230683-1, emitida em Sinop/MT, aos 28 de Agosto de 2.009, no valor de R\$ 251.229,14 (DUZENTOS E CINQUENTA E UM MIL, DUZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E QUATORZE CENTAVOS), com vencimento para 20 de Maio de 2.014, tendo como Credora - COOP DE CRED DE LIVRE ADM DE ASSOC SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT, com sede em Sorriso/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º GRAU, nas condições constantes da referida Cédula. REF nº 83.495 do livro nº 01-C e REG nº 22.011 do livro nº 03. Custas: R\$ 39,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Setembro de 2.009. Osvaldo Reiners. Oficial. 

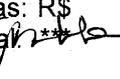
R-07-12.746:- DATA:-02.09.15:- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 17 de Março de 2.015, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio de Leverger/MT, às fls. nº 122/125, do livro nº 154, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGADO CREDOR - **ANDRÉ LUIZ AUGUSTO QUINTA**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 15475255-SSP/MT e inscrito no CPF nº 397.789.321-15, residente e domiciliado na Estrada da Guarita, s/nº, Condomínio Terra Nova, casa nº 18, Bairro Figueirinha, em Várzea Grande/MT; e de outro lado como OUTORGANTES DEVEDORES - **AFONSO CELSO TESHIMA**, brasileiro, Empresário, portador da CI RG nº 448.590-SSP/PR e inscrito no CPF nº 112.866.449-68 e sua esposa **MARTA TESHIMA**, brasileira, Empresária, portadora da CI RG nº 235.523-SSP/PR e inscrita no CPF nº 280.566.981-91, casados no Regime de Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rodovia BR-163, Bairro Industrial, em Sinop/MT; como e como INTERVENIENTES ANUENTES - **FERNANDO MENDONÇA FRANÇA**, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 1570345-SSP/GO e inscrito no CPF nº 355.799.001-04, residente e domiciliado na Avenida Governador Júlio Campos, nº 6.670, Cidade de Deus, em Várzea Grande/MT; e **EDER MARCOS DAGOSTIN**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CI RG nº 0936592-3-SSP/MT e inscrito no CPF nº 616.975.081-20, residente e domiciliado na Rodovia Helder Cândia, Km 03, Casa nº 01, Condomínio Country Vale dos Lírios, em Cuiabá/MT. QUE, pelas partes contratantes foi dito que têm, justo e acertado a presente escritura, que se regerá pelas disposições do Código Civil Brasileiro e das cláusulas abaixo: QUE, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito os OUTORGANTES DEVEDORES, confessam dever ao OUTORGADO CREDOR a importância de R\$ 453.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS), projetada para a data de 15.02.2015, em decorrência da novação de débitos referente a pagamento do Aval perante FERNANDO MENDONÇA FRANÇA, no valor de R\$ 176.167,40, vencida no dia 30.10.2010 e ao EDER MARCOS DAGOSTIN, no valor de R\$ 81.005,34, vencida no dia 30.10.2010, com início nesta data e vencimento final para dia 15 de Março de 2016; O valor de R\$ 453.000,00 terá incidência mensal de juros remuneratórios na proporção de 0,67% a.m que será pago em 12 parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 3.035,10 cada, com vencimento em 15.03.2015, 15.04.2015, 15.05.2015, 15.06.2015, 15.07.2015, 15.08.2015, 15.09.2015, 15.10.2015, 15.11.2015, 15.12.2015, 15.01.2016 e 15.02.2016. E o pagamento do Capital no dia 15.03.2016; QUE, os OUTORGANTES DEVEDORES constituem em favor do OUTORGADO CREDOR em **HIPOTECA DE 2º GRAU**, nos termos dos artigos 1.473 e ss. do Código Civil Brasileiro, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 500.000,00; QUE, fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que a garantia hipotecária ora constituída compreende não só o imóvel, mas também todas as suas benfeitorias e melhoramentos de

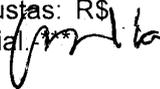
MATRÍCULA
12.746

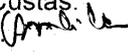
FICHA
002-vº

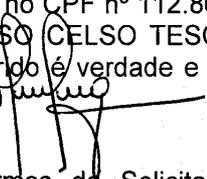
RUBRICA

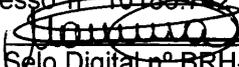
C.N.M. 065524.2.0012746-34

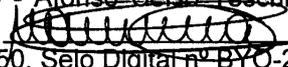
qualquer natureza, presentes e futuros, ainda que não averbados neste CRI; QUE, o presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável e compromete as partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título; QUE as partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Sinop/MT para todas as ações que resultarem deste instrumento. E todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura. PROT. nº 126.780 do livro nº 01, 21.08.2015. Custas: R\$ 3.462,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Setembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-08-12.746:- DATA:-23.12.16:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação, expedido em 15 de Dezembro de 2.016, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33, com sede em Sorriso/MT, devidamente assinado pelos representantes da mesma, para promover a Liberação da Hipoteca de 1º Grau, referente à CCB nº A91230683-1, constante no R-06, desta matrícula. PROT. nº 136.171 do livro nº 01, de 21.12.2016. Custas: R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Dezembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-09-12.746:- DATA:-15.04.19:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 03 de Abril de 2.019, conforme Protocolo nº 201904.0314.00761390-IA-230, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 03.04.2019, emitido e aprovado por JUANA RIZZATTI MENDES, da 2ª Vara do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de Sinop/MT, referente ao Processo nº 4125420194013603, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, proprietário do imóvel da presente matrícula. PROT nº 153.990 do livro nº 01, de 03.04.2019. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de Abril de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-10-12.746:- DATA:-01.07.21:- Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Ofício, datado de 16 de Junho de 2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular WILLIAM GUILHERME CORREIA RIBEIRO, da 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, com referência ao Processo nº 0000238-17.2018.5.23.0036, tendo como Reclamante - ROMEU JACOBI, inscrito no CPF nº 441.645.050-87 e como Reclamados - AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, para que se proceda a averbação da **INDISPONIBILIDADE** de AFONSO CELSO TESCHIMA. PROT. nº 174.201 do livro nº 01, de 21.06.2021. Custas: R\$ 14,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de Julho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. 

AV-11-12.746 - DATA: 10.01.22: **ARROLAMENTO DE BENS:** Nos termos da Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, datada de 12.11.2021, assinado digitalmente por DJALMA ALENCAR LUSTOSA SOBRINHO, Delegado da Receita Federal do Brasil DRF - Goiânia, para constar o **ARROLAMENTO DE BENS** e que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos (da presente matrícula), deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal, referente ao processo nº ~~10188-742183/2021-20~~ Protocolo nº 181.042 de 21.12.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BRH-26267.

R-12-12.746 - DATA: 05.09.2023 - **PENHORA:** Procede-se a este registro conforme termo de penhora, acompanhado da certidão para fins de averbação da penhora, datados de 21.08.2023, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cleber Luis Zeferino de Paula, da 2ª Vara Cível de Sinop/MT, referente ao Processo nº 1005915-87.2020.11.0015, tendo como Polo Ativo - ANDRE LUIZ AUGUSTO QUINTA, inscrito no CPF nº 397.789.321-15; e como Polo Passivo - AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68; e MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da causa R\$ 787.166,42. Fiel Depositário - Afonso Celso Teschima. Protocolo nº 203.391 de 22.08.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BYO-23665.

Av-13-12.746 - DATA: 30.04.2024 - **BAIXA DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação conforme Despacho, datado de 02.04.2024, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 00.179.028/0001-38

Aparecida Maria Hartmann

Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
12746	02	065524.2.0012746-34	3	

Titular Dr. William Guilherme Correia Ribeiro, da 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, com referência ao Processo nº 0000238-17.2018.5.23.0036, para constar a Baixa da Indisponibilidade, constante no **Av-10-12.746**, desta matrícula. Protocolo nº 212.380 de 23.04.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CCV-46192.

Av-14-12.746 - DATA: 27.05.2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de indisponibilidade, datada de 03.04.2019, conforme Protocolo nº 201904.0314.00761393-IA-760, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 4125420194013603, do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - 2ª Vara de Sinop/MT, para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 212.848 de 06.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CCV-52046.

Av-15-12.746 - DATA: 27.05.2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de indisponibilidade, datada de 10.10.2019, conforme Protocolo nº 201910.1017.00956309-IA-100, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00003325920185230037, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 212.848 de 06.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CCV-52046.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
REAL DAS REGISTRAÇÃO, L.I.B. - C.F.M.S. - CEP 78534-300 - TEL: (65) 3331-3361 - www.tjmtreg.com.br - e-mail: atendimento@tjmtreg.com.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 12746 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 14 de agosto de 2024, às 11:03:05.
Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann
Selo Digital: **CEB 11188**
Valor: R\$ 44,20

1º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L74P6-8X7ZJ-QAQR3-SZWN8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L74P6-8X7ZJ-QAQR3-SZWN8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>