

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
17777

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada na zona rural do município de LUCIARA, nesta comarca de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com a área medida e demarcada de **3.023,6002 ha (três mil, vinte e três hectares, sessenta ares e dois centiares)**, **perímetro: 22.487,72 metros, com a denominação de "FAZENDA SÃO JOAQUIM"**, dentro dos seguintes limites e confrontações: -----

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimute	Distância	Confrontações
CD6-M-14204	-51°08'11.858"	-11°03'20.927"	166.485	CD6-M-14203	107°58'	1.858,5 m	CNS:06.357-8/Mat.369/FAZENDA FRENOVA
CD6-M-14203	-51°07'13.617"	-11°03'39.596"	159.325	CD6-M-14186	107°58'	3.182,36 m	CNS:06.357-8/Mat. 122/FAZENDA ZANETTI - 03
CD6-M-14186	-51°05'33.883"	-11°04'11.551"	165.123	CD6-M-14195	204°28'	5.976,37 m	CNS:06.357-8/Mat. 7485/FAZENDA MICHELAN
CD6-M-14195	-51°06'55.461"	-11°07'08.574"	163.851	CD6-M-14194	287°58'	5.265,09 m	CNS:06.357-8/Mat. 1.235/FAZENDA SÃO PEDRO
CD6-M-14194	-51°09'40.485"	-11°06'15.682"	169.75	CD6-M-14207	25°22'	1.453,37 m	CNS:06.357-8/Mat. 1.235/FAZENDA SÃO PEDRO
CD6-M-14207	-51°09'19.959"	-11°05'32.948"	163.525	CD6-M-14206	115°28'	200,09 m	CNS:06.357-8/Mat. 1.235/FAZENDA SÃO PEDRO
CD6-M-14206	-51°09'14.007"	-11°05'35.749"	167.336	CD6-M-14205	24°28'	1.204,77 m	CNS:06.357-8/Mat. 1.235/FAZENDA SÃO PEDRO
CD6-M-14205	-51°08'57.556"	-11°05'00.066"	158.825	CD6-M-14204	24°28'	3.347,16 m	CNS:06.357-8/Mat. 1.235/FAZENDA SÃO PEDRO

CERTIFICAÇÃO: Este imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO nº 00c6f5bd-7afc-4c6f-94c2-add8384-ccb69**, na qual certificou que em atendimento ao parágrafo 5º do Art. 176 da Lei 6.015/73, que a poligonal objeto do memorial descritivo NÃO SE SOBREPÕE, na data de 18.06.2016; data da geração: 17.05.2017, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Responsável Técnico, FLAVIO FERREIRA ARRAIS DE MORAIS, Técnico Responsável, CREA-MT n.8548TD-GO, credenciado no INCRA código CD6, recolheu a ART n. 2529338-MT. **MATRICULA ANTERIOR: 2.904, de Ordem do livro 02, desta Serventia Registral. PROPRIETÁRIA: CACIL**

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

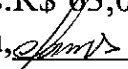
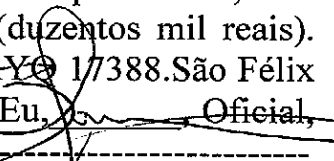
Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
17777

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

COMERCIAL AGRÍCOLA CIRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Arcangelo Giacomazzi, 41, centro, na cidade de Estação Getulio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF n. 89.661.250/0001-86. **CADASTROS:** O imóvel encontra-se cadastrado junto ao **INCRA**, conforme **CCIR 2015/2016**, código: **901 059 015 814 1**, área: 3.023,6002 ha, município: Luciara-MT, Fazenda São Joaquim - Grande Propriedade Produtiva - FMP: 4,0 ha, declarante: Anna Agronegócios Ltda - CNPJMF - 14.934.351/0001-84, nº do CCIR - 09873099170; e, junto a **RECEITA FEDERAL - NIRF - 8.900.957-6**, conforme consta da CND emitida pela SRF do Brasil, em data de 26/06/2017, validade ate 23/12/2017. Declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal que foram respeitados os direitos dos confrontantes. Certidões e demais documentos arquivados nesta Serventia protocolo nº 44.689. Conforme requerimento, data de 18 de maio de 2017, o imóvel tem o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **PROTOCOLO:44.689.** Emolumentos:R\$ 63,00 - SELO DIGITAL:AYO 17388. São Félix do Araguaia, 25 de agosto de 2017. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.-----

R.01-17.777-PROTOCOLO: 44.785 - COMPRA E VENDA - Feito da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, de fls. 198/200, do livro nº 00076-N, do Serviço Notarial e Registral de Lemos, da cidade de Rio Branco do Ivaí-PR, data de 14/04/2015, a proprietária **CACIL COMERCIAL AGRÍCOLA CIRO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado de Sociedade por Cotas Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 89.661.250/0001-86 e NIRE sob o nº 43.2.0016179-8, com sede na Rua Arcangelo Giacomazzi, 41, centro, em Estação-RS, **VENDERAM**, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, realizada sob a **CLÁUSULA AD CORPUS**, na forma do parágrafo 3º do Art. 500 do Código Civil de 2002, a totalidade do imóvel objeto desta matricula à **ANNA AGRONEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.934.351/0001-84, com sede na S/C Norte Quadra 05 Bloco A n. 50, sala 819, em Brasília-DF. No ato da escritura, foram apresentados: Certidão de Inteiro Teor e Negativa de ônus emitida em 31/03/2015 pelo Registro de Imóveis desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 90084466/2015 emitida eletronicamente aos 31/03/2015; Certidão de Regularidade do FGTS sob nº 2015.0321.0436.3027.9426-90 emitida eletronicamente aos 30/03/2015 e validade até 21/03/2015 a 19/04/2015; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida eletronicamente aos 14/01/2015, válida até 13/07/2015; Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob o nº 0008164111 emitida eletronicamente aos 30/03/2015 e válida

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
17777

Ficha
002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

até 28/05/2015; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 159120098 emitida eletronicamente aos 26/03/2015 pela agência de Porto Alegre-RS. E, neste ato, foram-me apresentados: DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 16/2016, no valor de R\$ 26.264,34, referente a guia de ITBI, constando a avaliação do imóvel em R\$ 1.313.216,80, feita pela Prefeitura Municipal de Luciara-MT, data de 16/09/2016; CCIR 2015/2016, código do imóvel: 901 059 015 814 1, Fazenda São Joaquim - município: Luciara-MT, margem esquerda do Rio Araguaia, declarante: Anna Agronegócios Ltda, CNPJ/MF n. 14.934.351/0001-84, nº do CCIR: 10236881172, data da geração do CCIR: 26/06/2017, FMP 4,0 ha, com a taxa quitada; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF-8.900.957-6, emitida em 26/06/2017, validade até 23/12/2017; CNDI-SEFAZ/MT nº. 0020239490, em nome de Cacil Comercial Agrícola Ciro Ltda, emitida em 25/08/2017, validade até 23/09/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/07/2017, validade até 08/01/2018; Certidão Cível e Criminal da vendedora emitida em 15/09/2017, pelo Cartório Distribuidor desta cidade; Certidão negativa de débitos trabalhistas nº 126412252/2017, emitida em 23/03/2017, validade até 18/09/2017. Recibo de Inscrição CAR-MT - CAR ESTADUAL n. MT-122824/20 - Fazenda São Joaquim, cadastro em data de 05/09/2017; Requerimento, da compradora, através de seu representante legal, data de 30/08/2017, requerendo o registro da presente escritura outorgada em data anterior à retificação na matrícula anterior n.2.904, em conformidade com a nova descrição integrante nesta matrícula, data de 25/08/2017, declarando que não existem quaisquer dúvidas quanto a identificação do imóvel. Feita a pesquisa no CNPJ da vendedora e da compradora, nesta data de 26 de setembro de 2017, com resultados negativos, códigos HASH's: b0d4.e01a.7c5d.7039.01f7.6a10.e929.3e59.718e.092c e 9cda.b3f2.8d47.57bf.7c90.31b5.90a4.54f1. EMITIDA A DOI. Emolumentos R\$ 3.852,90 - SELO DIGITAL: AZS 14280. São Félix do Araguaia, 26 de setembro de 2017. Eu, _____, Escrevente, digitei. Eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV.02-17.777 - PROTOCOLO: 46.043 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART.828 CPC - Atendendo requerimento, data de 25 de julho de 2018, da empresa Agrofield Centro Oeste Comércio de Produtos Agrícola Ltda, inscrita no CNPJ/MF - 09.311.954/0001-90, através de seu representante legal Dr. Aroldo Teixeira Rocha-OAB/GO 9069, com firma reconhecida do mesmo, procede-se a esta averbação, para constar que, de conformidade com a Certidão Comprobatória de Admissão da Execução - Art.828-CPF, expedida pela

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

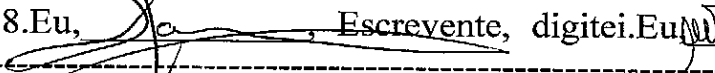

Aloisio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
17777

Ficha
002-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária Especial de Brasília-DF, a existência da **ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO nº 0717943-87.2018.8.07.0001**, proposta por **AGROFIELD CENTRO - OESTE COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA - CNPJ-03.911.954/0001-90**, com endereço à Avenida C 255, 400, sala 309, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO-CEP-74.280-010, em face de **ANNA AGRONEGÓCIOS S.A - CNPJ-14.934.351/0001-84**; Edilson Tomas Gomes, Barbara Castro Brandespim, tendo por valor da execução de R\$ 1.470.041,32 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, quarenta e um reais e trinta e dois centavos). Requerimento arquivado na pasta 001/2018 sob o n. 022 (Mandados Judiciais). Consulta na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado negativo: **e9e1.b286.4bfa.faad.9e47.e1d7.7ad4.3318.5140.fdd0**. Emolumentos R\$ 13,38 - SELO DIGITAL:BCV 6720. São Félix do Araguaia, 26 de julho de 2018.Eu, , Escrevente, digitei.Eu, , Oficial, subscrevi.-----

AV.03-17.777 - PROTOCOLO: 52.085 - Em, 27.07.2022 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Atendendo requerimento, datado de 22/07/2022, da Sra. Lauriane Zanetti, brasileira, viúva, empresária, CI-RG n. 70177610165-SSP-RS e CPF n. 000.493.830-51, residente e domiciliada na Rua Pedro Candido Romero n.85, aptº 1502, Gleba Palhano, Londrina-PR, CEP-86.050-494, por seu procurador Dr. Almir Rogério Ribeiro da Silva, advogado, inscrito na OAB-PR 61.544, e, Certidão de Dívida, expedida pela 1ª Vara Cível de Londrina-PROJUDI, datada de 21 de julho de 2022, assinada pela analista judiciária Mônica Tonasse Rodrigues, **procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 828 do CPC, que foram ajuizados eletronicamente via Sistema PROJUDI, os Autos nº 0050262-90.2020.8.16.0014 - Execução de Título Extrajudicial - Nota promissória - Valor da Causa R\$ 849.181,84, exequente: LAURIANE ZANETTI - CPF - 000.493.830-51; e executado: ANNA AGRONEGÓCIOS S.A - CNPJ-14.934.351/0001-84**. Emolumentos R\$ 16,50 - SELO DIGITAL:BTP 34587. **OFICIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO: AC001810464**. São Félix do Araguaia, 09 de Agosto de 2022.Eu, , Eserevente, digitei.Eu, , Oficial, subscrevi.-----

AV.07-17.777 - PROTOCOLO: 52.149 - ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - Por meio de Ordem de Indisponibilidade, referente Processo n. 00502629020208160014

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

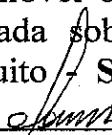

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

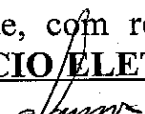
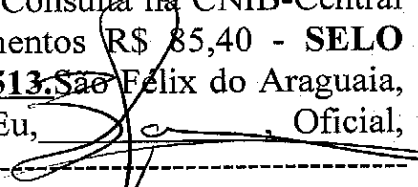
Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

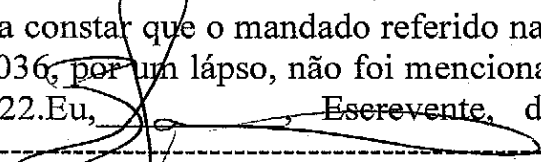
Matricula
17777


Ficha
003

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Protocolo: 202205.0912.02134990-IA-310 - em nome de ANNA AGRONEGOCIOS S.A - CNPJ: 14.934.351/0001-84, data do cadastramento: 09.05.2022 às 12:59:37, junto a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, emissão e aprovação da Ordem: KATIA ELIANA SOARES CAMPOLI - katiacampoli@hotmail.com - 1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PR, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se em **INDISPONIBILIDADE**. Ordem arquivada sob o nº 1112, na pasta 001/2022 (Indisponibilidade de Bens). Emolumentos gratuito - **SELO DIGITAL: BTP 34630**. São Félix do Araguaia, 10 de agosto de 2022. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.

R.08-17.777 - PROTOCOLO: 52.147 - Em, 09.08.2022 - TERMO DE PENHORA - Feito do Termo de Penhora, extraído do Processo nº 0050262-90.2020.8.16.0014 - Execução de Título Extrajudicial, exequente: LAURIANE ZANETTI - CPF - 000.493.830-51; executado: Anna Agronegócios S.A - CNPJ-14.934.351/0001-84, expedido pela analista Judiciária Érica Souza Dias, da 1ª Vara Cível de Londrina-PR - Projudi, em data de 27/07/2022, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada**. Valor da Causa R\$ 849.181,84. Mandado arquivado na pasta 001/2022 sob o nº . Consulta na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado positivo. Emolumentos R\$ 85,40 - **SELO DIGITAL:BUJ 56226. OFICIO ELETRÔNICO N. AC001846513**. São Félix do Araguaia, 09 de Setembro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.

AV.09-17.775 - Procede-se a esta averbação, para constar que o mandado referido na AV.08, acima, foi arquivado na pasta 001/2022 sob o nº 036, por um lapso, não foi mencionado. São Félix do Araguaia, 09 de setembro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e subscrevi.

R.10-17.777 - PROTOCOLO: 53.045, em 25.01.2023. TERMO DE PENHORA. Feito do Termo de Penhora, extraído do Processo nº 0050266-30.2020.8.16.0014, Execução de Título Extrajudicial, exequente: MATEUS ZANETTI PEGORARO, CPF - 016.319.360-69; Executado: Anna Agronegócios S.A - CNPJ-14.934.351/0001-84, expedido pela Juíza Dra. Kleia Bortolotti, da 8ª Vara Cível de Londrina-PR - Projudi, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada**. Valor da Causa R\$-96.746,05. Mandado arquivado na pasta 001/2023 sob o nº 004 . Consulta na CNIB, com resultado negativo. Emolumentos R\$-90,50. **SELO DIGITAL: BWH18105. OFICIO ELETRÔNICO- AC002193225**. São Félix do Araguaia, 27 de fevereiro de 2022. Eu, , Escrevente,

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva


Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto



M^a Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

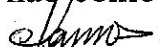
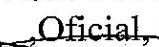
Matricula
17777

Ficha
003-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

digitei.Eu, , Oficial, subscrevi.-----

AV.08-17777- AVERBAÇÃO DO CNM - Procede-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no Parágrafo único do Art.2º do Provimento CNJ nº 143/2023, de 25 de abril de 2023, **para constar o Código Nacional de Matrícula-CNM nº 063578.2.0017777-76.** São Félix do Araguaia, 25 de agosto de 2023. Eu, , Escrevente, digitei.Eu, , Oficial, subscrevi.-----

AV.09-CNM:063578.2.0017777-76 - Procede-se a presente para constar que **nas averbações acima n. 07, R.08, AV.09 e R.10 na verdade o correto são AV. 04, R. 05, AV. 06 e R.07,** e não como ficou constando anteriormente. São Félix do Araguaia, 25 de agosto de 2023. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.-----

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 163
Selo Digital: CEE 28747 R\$ 80,10
Cód. Ato(s):
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia digitalizada, foi extraída da **matricula nº 17777**, Livro 02 -RG, e tem valor de Certidão. Validade: 30 dias - Art 754, CNGCE/MT
São Felix do Araguaia-MT, 12/08/2024
ASSINADA DIGITALMENTE

