

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
BRASNORTE

CNM: 064220.2.0005886-23

Serviços Registral - 1º Ofício

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ezequias Vicente da Silva

Oficial Registrador

**Livro 2
Registro Geral**

Matrícula n.º 5886



Data: 23 de Novembro de 2016

Ficha n.º 1

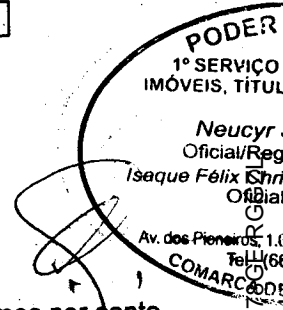
IMÓVEL: Um imóvel de terreno rural, denominado "Fazenda Esmeralda 16", com a área de 237,5790 has. (duzentos e trinta e sete hectares, cinquenta e sete ares e noventa centiares), situado nesta Cidade, Município e Comarca de Brasnorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-1, de coordenadas N 8611924 m e E 409612; Situado no limite da Estrada Vicinal; deste, segue confrontando com a Estrada Vicinal, com o seguinte azimute e distância: 334°24'55" e 5 443,94; até o vértice M-2; deste, segue confrontando com a Fazenda Esmeralda, de Global Ambient Incorporadora Ltda, com o seguinte azimute e distância: 57°51'04" e 347,20; até o vértice M-3; deste, segue confrontando com a Fazenda Esmeralda 15, de Piracanjú Participações Ltda Me, com o seguinte azimute e distância: 152°32'51" e 5 469,62; até o vértice M-4; deste, segue confrontando com Sebastião Messias Costa, com o seguinte azimute e distância: 242°33'47" e 523,46 m, até o vértice M-1, marco inicial deste perímetro, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 57°00"WGr. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM." (a.) Ricardo Fabiano Modena Martin, Eng.º Agrônomo, CONFEA: 120172422-8, Cód. INCRA: CMR, ART n.º 2636935.

PROPRIETÁRIA: Piracanjú Participações Ltda ME, CNPJ.08.763.626/0001-61, com sede na Rua João do Prado Arantes, 187-W, Sala 02, Centro, no Município de Tangará da Serra - MT.

REGISTRO ANTERIOR: M - 5166 - Liv. 2-RG, Registro Geral, deste RI. Dou fé. O Oficial.

AV.1-5886 - Protoc. 22055 - Liv. 1-P - 23/ Novembro /2016: (ABERTURA DE MATRÍCULA). A requerimento da proprietária, já qualificada, procede-se a esta abertura de matrícula, em virtude de desmembramento, cujas características, medidas, limites e confrontações atuais, já estão devidamente descritas acima, conforme mapa, memorial descritivo e ART, aqui arquivados na P9-Mem. Desc., fls. 001 à 003... Documentos Apresentados: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - Código do Imóvel Rural: 950.203.974.595-8; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Elo Verde; Área total(há) 2.226,0187; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data da última atualização: 28/01/2015; N.º Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Lugar denominado Bom Jardim; Município Sede do Imóvel Rural: Diamantino; UF: MT; Módulo Rural (há): 30,0002; N. Módulos Rurais: 74,20; Módulo Fiscal (há): 100,0000; N. Módulos Fiscais: 22,2601; FMP(há): 4,0000. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - Município do Cartório: Diamantino; Data Registro: 08/04/1958; Ofício: 1; Matrícula: 1197; Registro: 01; Livro ou Ficha: 06-G; Área (há): 2.226,0187. ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (há) - Registrada: 2.226,0187; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; ÁREA MEDIDA: -. DADOS DO DETENTOR (DECLARANTE) - Nome: José Scholl; CPF/CNPJ: 071.197.331-84; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa: 07.214.726-1; % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0. DADOS DO CONTROLE - Data de emissão: 28/01/2015; N.º do CCIR: 15589502148; Data da geração do CCIR: 28/01/2015; DATA DE VENCIMENTO: 27/02/2015, quitado (arq. P12-CND, fls. 409); b) CNDIR - NIRF. 8.566.836-2 (arq. P13-CNDIR, fls. 478). (Emol.: R\$ 63,00 - Lei 7.550/2001).(4) Dou fé. O Oficial.

R.2-5886 - Protoc. 23881 - Liv. 1-Q - 28/ Agosto /2017: (HIPOTECA) Nos termos da Cédula de Crédito Bancário N.º 492.102.245, emitida em 04/ Agosto /2017, onde figuram como **DEVEDOR:** Edinaldo Leandro Barreto, CPF.038.432.341-32, CIRG.22275274-SSP/MT, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua João do Prado Arantes, 363 Setor S, Centro, na Cidade de Tangará da Serra - MT. **HIPOTECANTE:** Piracanjú Participações Ltda EPP, CNPJ.08.763.626/0001-61, com sede na Cidade de Tangará da Serra - MT, o imóvel da presente matrícula, encontra-se vinculado ao **CREDOR:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua dependência Gecor Ing Cuiabá - MT, CNPJ/MF.00.000.000/4363-05, em hipoteca cedular de primeiro grau, e sem concorrência com terceiros, em garantia a CCB, registrada no Livro 3-RA, sob o n.º 6113, deste RI, com vencimento final em 20/ Janeiro /2022, com encargos adicionais à taxa efetiva de 2,99 % a.m. (dois inteiros e noventa e nove centésimos por cento ao



mês), equivalentes à taxa efetiva de 42,41 % a.a (quarenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias), cujas demais cláusulas e condições, constam no mencionado registro. Integram-se também a hipoteca ora constituída, todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **DOC. APRESENTADOS:** a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016 - DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do Imóvel Rural: 999.970.743.810-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Reunidas Esmeralda; Área total(há): 2.226,0187; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração: 03/02/2017; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: -; Município Sede do Imóvel Rural: Brasnorte; UF: MT; Módulo Rural (há): 30,0002; N.º Módulos Rurais: 74,20; Módulo Fiscal (há): 100,0000; N.º Módulos Fiscais: 22,2602; Fração Mínima de Parcelamento(há): 4,00. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - UF/Município do Cartório: MT/Brasnorte; Data Registro: 12/04/2016, 23/11/2016; CNS ou Ofício: 64220; Matrícula ou Transcrição: 5484, 5885, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5886; Registro: R1; Livro ou Ficha: 2; Áreas (há): 249.2529- 247.4555- 249.7918- 249.0557- 248.7773- 247.3123- 247.8467- 249.9475- 237.5790; ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (há) - Registrada: 2.227,0187; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 2.226,0187. DADOS DO TITULAR (DECLARANTE) - Nome: Piracanjú Participações Ltda - ME; CPF/CNPJ: 08.763.626/0001-61; Nacionalidade: brasileira; % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: -. DADOS DO CONTROLE - Data de lançamento: 03/02/2017; N.º do CCIR: 08662233170; DATA DE GERAÇÃO DO CCIR: 02/03/2017; DATA DE VENCIMENTO: **/**/**** (arq. P15-CCIR, fls. 182); b) CNDIR - NIRF sob o n.º 8.566.836-2, emitida via internet em 25/09/2017, válida até 17/07/2017 (arq. P15- CNDIR, fls. 181).(Emol.: R\$ 64,10 - Lei 7.550/2001).(2). Dou fé. O Oficial.

R.3-5886 e Protoc. 24083 - Liv. 1-Q - 26/ Setembro /2017: (HIPOTECA) Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 492.102.279, emitida em 29/ Agosto /2017, onde figuram como **DEVEDORA: Lucimar Tolentino de Jesus, CPF.834.292.981-72, CIRG.1367437-4-SSP/MT**, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rua 5 A 50W, Jardim Tanaka, na Cidade de Tangará da Serra - MT; **HIPOTECANTE: Piracanjú Participações Ltda - EPP, CNPJ.08.763.626/0001-61**, com sede na Cidade de Tangará da Serra - MT, o imóvel da presente matrícula, encontra-se vinculado ao **CREDOR: Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua dependência Gecor Ing. Cuiabá - MT, CNPJ/MF.00.000.000/4363-05, em **hipoteca cedular de segundo grau**, e sem concorrência com terceiros, em garantia a CCB, registrada no Livro 3-RA, sob o n.º 6199, deste RI, com vencimento final em 20/ Janeiro /2022, com encargos adicionais taxa efetiva de 2,99 % a.m. (dois inteiros e noventa e nove centésimos por cento ao mês), equivalentes à taxa efetiva de 42,41 % a.a (quarenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias), cujas demais cláusulas e condições, constam no mencionado registro. Integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **DOC. APRESENTADOS:** a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016 - DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do Imóvel Rural: 999.970.743.810-0; (arq. P15-CCIR, fls. 182); b) CNDIR - NIRF sob o n.º 8.566.836-2, emitida via internet em 25/09/2017, válida até 24/03/2018 (arq. P15- CNDIR, fls. 239).(Emol.: R\$ 64,10 - Lei 7.550/2001).(8). Dou fé. O Oficial.

AV.4-5886 - Protoc. 25399 - Liv. 1-R - 09/ Maio /2018: (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) A requerimento de parte interessada, emitido 15/ Março /2018, instruído com **Certidão**, expedida em 28/ Fevereiro /2018, pela Gestora Judiciária Elenice de Lima Soares, do Poder Judiciário da 5.ª Vara Cível de Tangará da Serra - MT, procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 828, do NCPD, para conhecimento de terceiros, da existência da **Ação de Execução com Garantia Hipotecária n.º 3230-72.2018-811.0055, Código n.º 272701**, distribuída em 22/02/2018, onde figuram como exequente **Banco de Lage Landen Brasil S/A**, e como parte executadas **Rodrigo Caletti Deon, CPF.706.704.390-53**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente na Rua Domingos Germano de Souza, n.º 50, Quadra 03, Lote 03, Jardim Tanaka, na Cidade de Tangará da Serra - MT; **Rubia Argenta Deon, CPF.969.307.050-04**, brasileira, casada, produtora agropecuária, residente na Rua Domingos Germano de Souza, n.º 50, Quadra 03, Lote 03, Jardim Tanaka, na Cidade de Tangará da Serra - MT e **Piracanjú Participações Ltda ME, CNPJ.08.763.626/0001-61**, localizada na Rua João do Prado Arantes, n.º 187, setor W, Sala 2, Centro, no Município de Tangará da Serra - MT, cujo valor da causa é **R\$ 3.661.820,09** (três milhões, seiscentos e sessenta e um mil oitocentos e vinte reais e nove centavos). (Doc. Arq. P14-Mandados, fls. 223 à 226). (Emol.: R\$ 13,38 - Lei 7.550/2001).(8). Dou fé. O Oficial.



MATRÍCULA N.º 5.886 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 16-04-2.020 FLS. 02

R-05-5.886 - PENHORA - Conforme Requerimento datado de 02-12-2.019 e Termo de Penhora e Depósito, datado de 12-07-2.019, expedido pelo Juízo da Terceira Vara Cível, da Comarca de Tangará da Serra-MT, referente o Processo n.º 14169-14.2018.811.0055, Código n.º 286360, Espécie: Execução de Título Extrajudicial, tendo no Polo Ativo: **BANCO DO BRASIL S/A**; e no Polo Passivo: **EDINALDO LEANDRO BARRETO e PIRACANJU PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, o imóvel objeto desta matrícula fica PENHORADO. Emolumentos: R\$ 73,20. Brasnorte, 16 de Abril de 2.020. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

ajcs

R-06-5.886 - PENHORA - Conforme Requerimento datado de 28-07-2.020 e Termo de Penhora e Depósito, datado de 01-10-2.019, expedido pelo Juízo da Terceira Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra-MT, referente o Processo n.º 14120-70.2018.811.0055, Código n.º 286282, Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**; e como Executados: **LUCIMAR TOLENTINO DE JESUS e PIRACANJU PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, o imóvel objeto desta matrícula fica PENHORADO. Emolumentos: R\$ 73,20. Brasnorte, 03 de Dezembro de 2.020. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

ajcs

AV-07- 5.886 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento n.º 39/2014, § 3º do art. 14 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25-07-2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela 1.º Vara do Trabalho de Tangará da Serra-MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23.ª Região, aos 25-01-2011, referente o processo n.º 00004161520185230052, protocolado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB sob n.º 202101.2516.01462958-IA-000, fica averbada a indisponibilidade dos bens da empresa PIRACANJU PARTICIPAÇÕES LTDA - ME. A Indisponibilidade foi registrada sob n.º 167 no Livro de Indisponibilidades de Bens, em 01-02-2021, neste Registro de Imóveis. NOTIFICAÇÃO N.º 243. Emolumentos: Isento. Brasnorte, 20 de Maio de 2.021. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

rjw

AV-08-5.886 - INCIDÊNCIA TERRA INDÍGENA - Conforme Ofício n.º 35/2024/CORI/CGAF/DPT/FUNAI, procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula incide integralmente sob a terra Indígena Manoki. Emolumentos: Isento. Brasnorte, 27 de Setembro de 2.024. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

phb

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel do original desta matrícula, e que **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, POSSIVELMENTE ESTÁ DESLOCADO DE SUA ÁREA DE ORIGEM**. O referido é verdade e dou fé. Nos termos do Artigo 754, do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça de Mato Grosso - Foro Extrajudicial, a presente Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**. *****
Brasnorte-MT, 20 DEZ 2024

Oficial do 1.º Ofício de Brasnorte-MT



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
NEUCYR SILVA PARADA - Registrador Interino
Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código de Serviço 41 - Atividade de Registro

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE REGISTRO

Cod. Ato(s): 8.176.177

CFP 64538 R\$ 62,40



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/ABLXN-EURMC-H78GE-RGGZL>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABLXN-EURMC-H78GE-RGGZL

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

Neucyr Silva Parada (CPF ***.355.361-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ABLXN-EURMC-H78GE-RGGZL>

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

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