

# Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AH

CNM 135442.2.0009975-63 FLS 175

MATRÍCULA N.º R/9.975

DATA 26/Maio/1.997

IMÓVEL: CHACARA SÃO LOURENÇO

Município e Comarca de Jaciara-Mt.

Uma area de terras com 14.1543 alqueires da medida paulista, desmembrada da area de maior porção, situada na Gleba São Nicolau, neste Município e Comarca de Jaciara-Mt., denominada "Sítio São Pedro", que passa a denominar-se "CHACARA SÃO LOURENÇO", dentro dos seguintes limites e confrontações: -Partindo do M-1 com Azimute de 07º54'00" com distancia de 777,75 mts até o M-2; deste marco deflete a esquerda com Azimute de 286º28'19" com distancia de 47,72 mts até o M-3, do marco três confronta com Usina Jaciara, deste marco deflete a direita com Azimute de 14º48'19" com distancia de 22,60 mts até o M-4; deste marco deflete a direita com Azimute de 18º52'34" com distancia de 344,00 mts até o M-5; deste marco deflete a direita com Azimute de 106º52'34" com distancia de 57,00 mts até o M-6; deste marco deflete a esquerda com Azimute de 14º37'29" com distancia de 68,02 até o M-7; do marco três ao marco sete, confronta com terras de a quem de direito, deste marco deflete a direita com Azimute de 70º54'09" com distancia de 125,00 mts até o M-8 na margem direita do Rio São Lourenço, confrontando com Antonio Borges David, deste marco desce o referido Rio com Azimute de 133º13'32" com distancia de 99,13 mts até M-9; deste marco deflete a direita deixando o rio com Azimute de 178º45'16" com distancia de 810,20 mts até o M-10, confrontando com terras de a quem de direito, deste marco deflete a direita com Azimute de 247º13'01" com distancia de 266,60 mts até o M-11; deste marco deflete a esquerda com Azimute de 221º31'12" com distancia de 321,33 mts até o M-1; do marco dez ao marco um, confronta com Pedro Alexandrino da Silva, fechando a descrição do perimetro. **CONFRONTAÇÕES:** - Norte, Antonio Borges David e Rio São Lourenço; Este a quem de direito; Sul, Pedro Alexandrino da Silva; e Oeste Usina Jaciara e a quem de direito. **INCRA Nº 905.038 019 470-8.** Adquirida pelo venedor digo vendedor por força da matrícula R1/6.721 fls 121 do livro nº 2X de 26/7/89 deste RGI. **ADQUIRENTE:** - IVALDO TICIANEL, brasileiro, casado com Dª Marlene S. Ticianel, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC Nº 109 876 651/20 RG Nº 329.995-SSP-Mt. **TRANSMITENTE:** - Carlos Nis, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC Nº 585 888 509/82 RG Nº 42.232 216/4 SSP-PR. **TITULO DE TRANSMISSÃO:** - Venda/Compra. **FORMA DO TITULO DATA E SERVENTUARIO:** - Escritura publica lavrada as fls 30 do livro nº 35 deste RGI em data de 26/05/97. **VALOR DO CONTRATO:** - R\$ 10.000,00. **CONDICÕES DO CONTRATO:** - Obriga-se a responder pela evicção. **AVERBAÇÃO:** - Não há.

Emul - R/15 116,00.

Of do Registro

AV: Em 20.03.98, incorporado à MAJAC-MATADOURO E ABATEDOURO BENEFICIADORA JACIARA LTDA, 12,10 ha do imóvel acima pela matrícula R/10.188, fls.88, livro 2-AI, neste RGI;

AV-2- Hipotecada a favor do Banco do Brasil S.A., conforme Cedula Rural Hipotecaria Nº 98/00076-4 no valor de R\$ 196.800,00 vencível em data de 01/06/2.000.

Of do Registro

-continua no verso -

Registro de Imóveis  
REGISTRO GERAL

FL. 175/v

LIVRO N.º 2-AH.

CNM 135442.2.0009975-63

MATRÍCULA N.º R/9.975.

DATA 26 de maio de 1.997.

IMÓVEL: "Chácara São Lourenço" - município e comarca de Jaciara-MT.

R/9.975 - ÔNUS: Hipoteca de 2º grau. DEVEDORA: MAJAC-Matadouro, Abatedouro e Beneficiadora Ltda, com CGC/MF (CNPJ/MF) sob nº 02.007.085/0001-65, com sede neste município. CREDOR: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Jaciara-MT, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1048-09. Valor da dívida: R\$ 83.052,09, com vencimento final para 01.08.2011 (pagável em 120 prestações mensais e sucessivas). Título de crédito: Cédula Rural Hipotecária nº 99/00030-X, emitida pela devedora em 09.08.1999, em favor do Banco do Brasil S/A. Encargos financeiros: juros à taxa efetiva de 8,000%aa, com rebate de 15%; e mais correção monetária pelo IGP-M. Inadimplimento: 1,00%am (efetiva); mais comissão de permanência, conforme faculta a Resolução nº 1129, de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional. Outras condições: As constantes do referido título. - Jaciara-MT, em 16.08.1999.

Oficial do Registro.

AV - Em 16.08.99 - Aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 98/00076-4. Finalidade: Reprogramação do cronograma de reembolso para estabelecer novo esquema de pagamentos da dívida. A dívida será paga em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01.09.2000 e a última em 01.06.2008. Ratificação: ratificam todas as demais disposições do título aditado em tudo o quanto não colidir com o presente termo aditivo.

Of. do Registro.

AV2 - Em 18.08.1999 - Aditivo de Ratificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 99/00030-X. Finalidade: Alteração do vencimento final do título - FINANCIADORA e FINANCIADOR acordaram em alterar a data de vencimento do título ora em aditamento, fixando-se seu novo vencimento final para o dia 01 de julho de 2.011. Ratificação: Ratificam-se todas as demais disposições do título aditado em tudo o quanto não colidir com o presente termo aditivo.

Of. do Registro.

AV:- Em 07 de Junho de 2.000 :

Aditivo de Ratificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 98/00076-4; FINALIDADE: Alteração de Encargos Financeiros: - Os encargos financeiros serão revistos anualmente no mês de Janeiro de 2.000 e sempre que a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) apresentar variação acumulada, para mais ou para menos, superior a trinta por cento, a ser medida a partir de 14 de Janeiro de 2.000 ou a partir do último reajuste de encargos financeiros. Ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento.

AV:- Em 07 de Junho de 2.000: :

Aditivo de Ratificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 99/00030-X. FINALIDADE: Alteração para fixar nova data de vencimento final do título para 01 de Julho de 2.011 e alteração de encargos financeiros que serão revistos anualmente. Ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento.

AV:- Em data de 04/05/2.001 - Aditivo de Ratificação e Ratificação à Céd. R. Hipotecária nº 98/00076-4. FINALIDADE: - Alteração para fixar nova data de saldo devedor daí decorrente, a partir de 15/01/2.001, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 9,569%, ao ano calculados por dias corrigidos, como base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 10,00% efetivos ao ano, serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições proporcionalmente aos valores remidos.

HIPOTECA DE 3º GRAU:- REG. SOB. Nº R/6.288 DO LIVRO 3-B EM 15/MAIO/2.002.

Cédula de Crédito Industrial nº. 21/99054-9; no valor de R\$ 160.692,72; - (Cento e sessenta mil, seiscentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos); vencível em 01/02/2014 - a favor do Banco do Brasil S/A; agência desta Cidade de Jaciara-Mato Grosso; emitida por = MAJAC MAT. ABAT. BENEF. JACIARA LTDA:- CNPJ nº 02.007.085/0001-65.

Esc. Juramentada.

PROTOCOLO:-36.225.DATA:-09/Agosto/2007.MATRÍCULA:-R/9975.MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO, extraído dos Autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO, Processo nº 191/2004, tendo como Parte CREDORA:- AMAURI AGUIAR e como Parte DEVEDORA:- EVALDO TICIANEL. Código 15150. VALOR DA CAUSA:- R\$ 31.159,98, com prindo determinação de MM. Juiz de Direito da Terceira Vara desta Comarca de Jaciara-MT, Dr. Júlio César Molina Monteiro, expedida em data de 16 de novembro de 2006, com cópia em arquivo neste Cartório, do que dou fé. Emol. R\$ 36,00+4,20.

Oficial do Registro.

AV/DATA:-08/06/2018.PROTOCOLO:-92.048.EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.Procedo a presente Averbacao para constar que de acordo com a Certidão datada de 20/02/17, pela 3ª Vara Cível de Rondonópolis-MT, foi distribuída el 12/09/13, Ação de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 11917-73.2013.811.0003-Cód.731534.Valor Causa:-R\$ 9.610,85, tendo como EXEQUENTE:-

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AH

CNM 135442.2.0009975-63

MATRÍCULA N.º R/9.975

DATA: 08/06/2018

IMÓVEL: "Chácara São Lourenço".

.....CONTINUAÇÃO.

EXEQUENTE: ZOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.368.688/0002-00 e como EXECUTADOS: MAJAC MATADOURO ABATEDOURO E BENEFICIADORA JACIARA LTDA, CNPJ nº 02.007.085/0001-65 e OUTROS, com cópia em arquivo neste Cartório, do que dou fé. Emolumento: -R\$ 13,38. Selo de Controle Digital BCF-64915.

Oficial do Registro

AV-12/9.975. DATA: 09/07/2021. PROTOCOLO nº 98.507. **MANDADO DE PENHORA.** Procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula em cumprimento da determinação do Excelentíssimo Juiz José Eduardo Mariano nos autos nº 486-94.2008.811.0010 do Juízo da Segunda Vara da Comarca de Jaciara-MT, através de Mandado emitido em 23/10/2015 e assinado por Isaias Borges de Rezende Sobrinho - Gestor Judiciário autorizado pelo provimento nº 56/2007-CGJ, tendo como **Polo Ativo:** ANTONIO SOARES DE LIMA e como **Polo Passivo:** Majac-matadouro Abatedouro e Beneficiadora Jaciara Ltda, CNPJ: 02.007.085/0001-65 Inscrição Estadual: 51200644353, com endereço na Estrada Principal, S/nº, Bairro: Chácara São Lourenço, Cidade: Jaciara-MT e EURICO MANOEL FIGUEIREDO SANTANA, inscrito no CPF sob nº 205.705.038-68 brasileiro, casado, agro pecuarista, com endereço na Rua Armando Araújo nº 147, Bairro: Parque Real, Cidade: Rondonópolis-MT; e RODRIGO NOGUEIRA FIGUEIREDO SANTANA, inscrito no CPF sob nº 205.705.038-68 brasileiro, casado, empresário, com endereço na Rua João Carlos Pereira Leite Nº 571-Aptº 301-Ed. Belo Horizonte, Bairro: Araés, Cidade: Cuiabá-MT, possuindo a causa o valor de R\$ 23.857,84 (vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), com cópia em arquivo neste Cartório.  
Emol: R\$ 77,00  
Martin Victor Braun - Escrevente Autorizado  
Selo de Controle Digital: BPA 15365.

AV-13/9.975. Averbado em 28 de maio de 2024. Protocolo nº 103.933. **PENHORA.** A requerimento em data de 24/04/2024 de Duilio Piatto Júnior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MT sob o n. 3.719 e Duilio Piatto e Advogados Associados, inscrita na OAB/MT sob o n. 271 e CNPJ 07.995.989/0001-60, com escritório profissional à Av. Tiradentes, 2117, Centro, Rondonópolis/MT, CEP 78.700-250, conforme procuração particular firmada em 28/08/2013 pela outorgante Zotec Industria e Comercio de Produtos Agropecuários Ltda, e conforme se verifica no Termo de Penhora expedido em 11/04/2024 e assinado digitalmente pela Analista Judiciário(a) Thaysa Monteiro Damasceno, conforme determinação judicial da MM(a) Juíza de Direito, Milene Aparecida Pereira Beltrami, da 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT, Dados do processo: **Processo: 0011917-73.2013.8.11.0003;** Valor causa: R\$ 9.610,85; Tipo: Cível; Espécie: Execução de Título Extrajudicial (12154)/[Direitos e Títulos de Crédito]; Partes do processo: Parte Autora: EXEQUENTE: ZOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA; Parte Ré: INTERESSADO: MAJAC - MATADOURO, ABATEDOURO E BENEFICIADORA JACIARA LTDA, EVALDO TICIANEL, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA QUE RECAI SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, ficando constituído como depositário o(a) Sr(a) MAJAC - MATADOURO, ABATEDOURO E BENEFICIADORA JACIARA LTDA e EVALDO TICIANEL, tudo conforme Termo de Penhora retromencionado. Jaciara/MT, 28 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 94,00. *[Assinatura]* Larissa Lima Daleffe - Escrevente Autorizada, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BZG48559).\*\*\*.

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA  
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cr.jaciaramt@gmail.com  
Martin Victor Braun - Registrador Designado

**CERTIDÃO:** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 9975, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 8.015/1973, art. 19). Jaciara-MT, 25/03/2025 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176, 177, 8 - CGG 62209 - R\$ 65,45.

Poder Judiciário - Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código da Serventia: 82  
Consulta: <http://www.tjmt.gov.br/selos/>

*[Assinatura]*  
Larissa Lima Daleffe  
Escrevente Autorizada

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA  
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cr.jaciaramt@gmail.com  
Martin Victor Braun - Registrador Designado

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código da Serventia: 82

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**  
Cód. Ato(s) 176, 177, 8  
CGG 62209 - R\$ 65,45  
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>

*[Assinatura]*

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias.