



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE

Processo: 1001053-07.2023.8.11.0100

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL E DEPÓSITO.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA E CIDADE DE BRASNORTE, ESTADO DE MATO GROSSO.

Eu, **Mauro Pinheiro Candido**, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos de **Carta Precatória** proposta por **Pedro Nicolli**, contra **Alberto Luiz Acco**, em curso perante este respeitável MM. (ª) Juízo (ª) e Secretaria, **CERTIFICO** que aos **06 (seis) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, às oito horas e quarenta minutos**, em cumprimento ao presente **Mandado de Avaliação**, diligenciei até a propriedade rural, denominada **Fazenda Delta II**, de propriedade de Alberto Luiz Acco e de Antônio Luiz de Azevedo Campos, e ali procedi à vistoria da região onde se insere o imóvel acima descrito, registrado sob a **matrícula nº 5174 no R.I. desta Comarca de Brasnorte - MT**, e para tanto venho apresentar o seguinte **AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL**.

Preliminarmente:

O imóvel descrito como Fazenda Delta II possui georreferenciamento averbado em sua matrícula, portanto a indicação da delimitação da área de **1.796,3437 has**, e a vistoria e coleta de material fotográfico deste trabalho foram feitas de acordo com delimitação lá indicada.

A pesquisa e a apuração do valor imobiliário contidos no final do laudo obedeceu ao critério de transação à vista na data. Quanto ao método para esta avaliação, foi utilizado o direto comparativo de dados de mercado, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário local.

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

1





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

O Método comparativo de dados de mercado é aquele que é realizado com base na comparação de dados de mercado que possuem atributos semelhantes aos do bem a avaliar. Os atributos são: quanto a localização; área total, área explorada, área de preservação permanente, edificações, serviços públicos entre outros.

O Auto de Avaliação apresentado reproduz as exigências do art. art. 872, I, II, do CPC/2015, ou seja, especificar: os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram; e o valor dos bens.

**LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, OCUPAÇÃO DO IMÓVEL E POTENCIAL
PRODUTIVO:**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação se refere à totalidade de **1.796,3437 has**, conforme determinado. O imóvel situa-se na Zona Rural, distante desta urbe aproximadamente 86,6 km, seguindo pela Rodovia MT 170, no sentido ao município de Campo Novo dos Parecis - MT, iniciando-se o percurso da urbe desta Comarca, percorrendo 40,6 Km em estrada asfaltada sentido ao município de Campo Novo do Parecis – MT até uma estrada vicinal a direita onde constam diversas placas de fazendas, e a partir daí percorre-se 29 km por estradas vicinais de terra até a Fazenda São Gabriel, e a partir deste ponto a direita na placa indicativa da Fazenda Delta II percorre-se 17 Km até o ponto inicial da avaliação. Existe rede de energia elétrica em frente a propriedade avaliada. A área está localizada próxima ao Rio Papagaio.

Originalmente, a região onde a propriedade se insere era composta por áreas de floresta do bioma de mata de porte médio, de transição do bioma serrado para o

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

2





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

amazônico, e o solo na área avaliada é do tipo **Neossolo Quartzênico Órtico**, de compleição arenosa, com topografia acidentada.

Mapa de solos do Brasil



Endereço na internet:

https://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Abrasil_solos_5m_20201104

Mapa de solos do Brasil



Endereço na internet:

https://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Abrasil_solos_5m_20201104

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

O imóvel em questão possui uma casa próxima á área limítrofe. Não localizei cursos de água na área avaliada.

O acesso ate o imóvel conta com pequenas estradas vicinais com trechos cascalhados e também lamacentos em época das chuvas, transitáveis, porém, com certa dificuldade para veículos de pequeno porte.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

Propriedades rurais com áreas abertas para cultivos de grãos como milho e soja e pastagem, e áreas preservadas compostas de matas que mesclam vegetação do tipo cerrado e mata de porte médio.

FONTE DAS PESQUISAS DE MERCADO E DA AVALIAÇÃO DA ÁREA:

Foram coletadas informações sobre características da área através de vistoria in loco e nos sites da **SEMA-MT** (Secretaria de Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso) no endereço:

<https://monitoramento.sema.mt.gov.br/simlam/WindowOpenResizable.aspx?WindowOpen=http://monitoramento.sema.mt.gov.br/navegadorunificado/navegadorgeo.html&idRetorno=&acao=>, e também, no site do **INCRA** (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) no endereço:

<http://acervofundiario.incra.gov.br/i3geo/interface/incra.htm>.

Informações sobre a situação atual da área foram coletadas no site: <https://plataforma.brasil.mapbiomas.org/> no site do **MapBiomas** em seu sítio na internet. Foram coletas informações no Bing Maps no endereço:

<https://www.bing.com/maps>. Mapa de satélite de situação atual retirada do site **EOS**

Viewer no endereço: <https://crop-monitoring.eos.com/main-map/fields/all>.

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT

CEP: 78.350-00

FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

4





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

As informações de mercado foram coletadas à corretores, proprietários rurais e pessoas com conhecimento acerca de transações imobiliárias, além de observar avaliações judiciais já executadas pelos oficiais de justiça avaliadores desta Comarca, além de pesquisas em sites do ramo imobiliário, que influenciaram a conclusão ao final.

CONSIDERAÇÕES DIVERSAS:

Cumprе informar que desde o início da pandemia de Covid-19, até esta data, houveram alterações substanciais a maior nos preços de comercialização de terras nesta região, motivada pela alta expressiva das commodities, aliada a demanda mundial por alimentos que impactaram os movimentos econômicos locais. As informações inerentes a localização e vistoria da área ora avaliada estão dispostas no Anexo I.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região conta com estradas vicinais de terra batida e cascalho, de bom trânsito durante o período de estiagem e de trânsito regular durante o período das chuvas.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:

Existe linha de ônibus que passa na Rodovia MT 170, na ponto de entrada há aproximadamente 36 quilômetros da área avaliada.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

Grandes e médias propriedades rurais produtivas utilizadas para o plantio de soja, milho, algodão, girassol e outras diversas formas de cultivares, e áreas preservadas compostas de serrado baixo, médio e alto, áreas de pastagem para criação de gado, existem também grandes armazéns de grãos um pouco distantes da propriedade.

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00

FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

5





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

CLIMA E PERÍODO CHUVOSO:

Possui clima do tipo equatorial, quente úmido. A precipitação anual de chuvas está concentrada aproximadamente no período de meados de outubro de um ano até aproximadamente o mês de abril do ano seguinte, podendo variar um pouco o início e fim do período chuvoso, tem portanto dois períodos bem definidos, um chuvoso e outro seco.

DEPOSITÁRIO:

De acordo com decisão judicial fica nomeado como fiel depositário da área avaliada o Srº Luiz Alberto Acco, já qualificado nos autos.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens expostos, padrão, localização e destinação do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito na região junto a corretores de imóveis, proprietários rurais, e pessoas de conhecimento sobre transações, para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador define o valor médio por hectare em R\$ 7.720,00 (Sete mil setecentos e vinte reais), o que destina um valor total médio de **R\$ 13.867.773,40 (Treze milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, setecentos e setenta e três reais e quarenta centavos)**. Nada mais a considerar na presente avaliação, encerro este laudo que digitei e que ao final vai por mim assinado.

Dou fé.

Brasnorte – MT, 13 de outubro de 2023.

Mauro Pinheiro Candido
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 25655

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE

Matrícula:

ESTADO DE MATO GROSSO	COMARCA DE BRASNORTE	Livro 2 Registro Geral
Serviços Registral - 1º Ofício Região de Trabalho, Trabalho e Documentos Ezequias Vicente da Silva Ulisses Roggenbaur		
Matrícula n.º	5174	
Data:	06 de Março de 2015	Ficha n.º 1

IMÓVEL: Um imóvel de terreno rural, denominado "Fazenda Delta II", com área total de 1.796,3437 ha. (um mil, setecentos e noventa e seis hectares, trinta e quatro ares e trinta e seis centiares), perfazendo um perímetro de 19.228,19 m (dezenove mil, duzentos e vinte e seis metros e dezanove centímetros), situado neste Município e Comarca de Brasnorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BXT-M-A028, de coordenadas N 8.629.797,417m e E 356.659,238m, situado na divisa da Fazenda São Francisco III e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, que liga Campo Novo do Parecis a Brasnorte; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°13'25" e 1.668,99 m até o vértice FWZ-M-0001, de coordenadas N 8.628.183,624m e E 356.984,909m; 162°40'44" e 229,61 m até o vértice FWZ-M-0002, de coordenadas N 8.627.964,428m e E 357.053,270m; 161°50'47" e 164,07 m até o vértice BYL-M-0432, de coordenadas N 8.627.818,774m e E 357.130,682m; situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal e na divisa do Lote Vesco; deste, segue confrontando com terras do Lote Vesco, cadastrado no INCRA sob nº 950.084.608.475-0, Matrícula nº 1.223, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade de Osvaldo Lisot, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°30'37" e 1.019,89 m até o vértice BYL-M-0433, de coordenadas N 8.627.080,161m e E 356.428,505m; 223°38'45" e 1.782,93 m até o vértice BYL-M-0434, de coordenadas N 8.625.788,151m e E 355.199,807m; 223°51'44" e 882,46 m até o vértice B10-M-2531, de coordenadas N 8.625.151,872m e E 354.588,311m, situado na divisa do Lote Vesco e Fazenda Chapadão; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Chapadão, cadastrado no INCRA sob nº 901.303.001.449-1, Matrículas nº 3.061 e 3.063, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade da Cantagalo General Grains S/A e Siqueira Emp. e Participações Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°22'31" e 1.220,66 m até o vértice B10-M-2551, de coordenadas N 8.624.264,599m e E 353.748,978m; 223°20'06" e 1.140,46 m até o vértice B10-M-2530, de coordenadas N 8.623.435,080m e E 352.967,328m, situado na divisa da Fazenda Chapadão e Fazendas Reunidas Lisot; deste, segue confrontando com terras da Fazendas Reunidas Lisot, cadastrado no INCRA sob nº 901.040.080.390-9, Matrícula nº 3.304, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade da Siqueira Empreendimentos e Participações Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°25'51" e 4,11 m até o vértice DUE-M-0202, de coordenadas N 8.623.435,612m e E 352.963,249m; 308°22'09" e 3.510,54 m até o vértice DUE-M-0204, de coordenadas N 8.625.614,693m e E 350.210,887m, situado na divisa da Fazendas Reunidas Lisot e Fazenda São Francisco III; deste, segue confrontando com terras da Fazenda São Francisco III, cadastrado no INCRA sob nº 901.016.117.536-4, Matrículas nº 1.927 e 2.013, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade de Gisela Maria Cavaleiro Canhoto, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°49'58" e 1.501,46 m até o vértice BXT-M-A031, de coordenadas N 8.626.438,123m e E 351.467,743m; 56°42'56" e 1.995,28 m até o vértice BXT-M-A030, de coordenadas N 8.627.531,125m e E 353.135,710m; 56°29'32" e 2.056,70 m até o vértice BXT-M-A029, de coordenadas N 8.628.686,530m e E 354.850,610m; 56°30'02" e 2.048,98 m até o vértice BXT-M-A028, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e da base de controle denominada Base FWZ-B-0001, de coordenadas UTM E 353.222,143 m e N 8.623.722,979 m e coordenadas Geográficas Latitude 12°26'46,6392" S e Longitude 58°21'01,7179" W, a qual encontra-se representada no Sistema UTM referenciada ao Meridiano Central 57° WGR e ao Equador, tendo como Datum o SIRGAS2000 e está georreferenciada a Rede Geodésica de Alta Precisão do Estado do Mato Grosso ao Sistema Geodésico Brasileiro, por meio do Posicionamento por Ponto Preciso - PPP/IBGE. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (a.) Marcos Ferraí de Figueiredo, Técnico Geomensor - CREA: SC 108963-1, Cód. Cred. Incri: FWZ, ART N.º 1818452 - Substituído ART: 1307418, quitado.

PROPRIETÁRIOS: I) **Alberto Luiz Acco**, CIRG.1.167.011-SSP/PR, CPF.336.612.359-15, brasileiro, comerciante, casado com **Jucinei de Conto Acco**, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Vigência da Lei 8.515/77, residente e domiciliado na Cidade de Tangará da Serra; II) **Antonio Luiz de Azevedo Campos**, CIRG.1.518.722-SSP/PR, CPF.149.830.949-91, brasileiro, casado com **Odete Ribeiro da Silva Campos**, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado na Cidade de Tangará da Serra.

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte - MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

7





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE



CONDIÇÕES: Sendo 332,0156has para Alberto Luiz Acco e 1.667,3948has para Antonio Luiz de Azevedo Campos.

REGISTRO ANTERIOR: M - 1979 - Liv. 2-J- Registro Geral, deste RI. Dou fe. O Oficial.

AV-1-5174 - Protec. 17931 - Liv. 1-N - 06/ Março /2015. (ABERTURA DE MATRÍCULA) Procede-se a esta abertura de matrícula, em virtude da Retificação Imobiliária, objeto da Av.2, para constar as atuais características, medidas, limites e confrontações do imóvel, conforme mapa e memorial descritivo, aqui arquivados. (Emol. R\$ 53,30 - Lei 7.550/2001) (6) Dou fe. O Oficial.

AV-2-5174 - Protec. 17932 - Liv. 1-N - 06/ Março /2015. (RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA) Cumprindo o disposto nos parágrafos 3.º e 4.º, do Artigo 178 e o parágrafo 2.º do Artigo 225, da Lei 6.015/1973, incluídos pela Lei Federal n.º 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/2002, com redação alterada pelo Decreto n.º 5.570/2005, procede-se a esta averbação, para retificar a área do imóvel objeto desta matrícula, o qual foi georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, conforme Certificação n.º 13140400074-08, emitida em 17/ Abril /2014, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional, Processo n.º 54240.000761/2012-18, de acordo com Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, sem alteração dos marcos originais ou sobreposição de limites, cujas atuais características, medidas, limites e confrontações, já estão descritas na presente matrícula, conforme requerimento assinado pelo proprietário, o qual atribuiu o valor de **R\$ 2.155.612,40** (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e doze reais e quarenta centavos) ao imóvel e apresentou os seguintes documentos: I) Certificação n.º 13140400074-08, emitida em 17/ Abril /2014, por Tarciso Peltier Luiz Franco - Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica - Ordem de Serviço INCRA/EXERCITO - Cód. Cred. Inca D72 e Vitor Guimarães Venturim - Presidente do Comitê Regional de Certificação - Ordem e Serviço INCRA/EXERCITO - Cód. Cred. Inca ENK; II) Memorial Descritivo, Planta e ART n.º 1818462 - quitado; III) Declaração de Reconhecimento/Respeito de Limites (Doc. I, II, III, arq. P9-Geo); IV) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - DADOS DO IMÓVEL RURAL - Código do Imóvel Rural: **901.156.140.899-2**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Delta II, Área total (há) 2.499,8000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade ***; Data da última atualização: 08/11/2002; N.º Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Gleba Diamantino, Município sede do imóvel rural; Campo Novo do Parecis, UF: MT; Módulo Rural (há): 30,9851; N.º Módulos Rurais: 33,26; Módulo Fiscal (há): 100,0000; N.º Módulos Fiscais: 24,9900; FMP(há): 4,0000; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - Município do Cartório: Diamantino; Data Registro: 01/07/1993; Ofício: 1; Matrículas: 27883; Registro: 0000002; Livro ou Ficha: Áreas (há): 1.000,0000 - 2.378,4272 - 2.044,0887 - 2.762,4955 - 2.382,0209; ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (há) - Registrada: 2.499,8000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; **ÁREA MEDIDA: 2.499,8000**; DADOS DO DETENTOR (DECLARANTE) - Nome: Antonio Luiz Azevedo Campos e Outros; CPF/CNPJ: **149.830.949-91**; Nacionalidade: brasileira; Código da Pessoa: **01.952.720-9**; % de Detenção do Imóvel: 66,70; Total de Condôminos deste Imóvel: 2; DADOS DO CONTROLE - Data de emissão: ***/**/****; N.º do CCIR: 12924183081; DATA DE VENCIMENTO: ***/****, quitado (arq. P12-CCIR, fls. 425); V) CND-NIRF, n.º 3.787.289-0 (arq. P12-CNDIR, fls. 425); (Emol. R\$ 3.259,90 - Lei 7.550/2001) (6) Dou fe. O Oficial.

AV-3-5174 - 06/ Março /2015. (PENHORA) INTEIRO TEDR - Av.4/1979 - 03/ Outubro /2008: COMARCA DE ORIGEM: R.5/27.883 - 07/ Novembro /1997, 1.º Ofício de Diamantino - MT. Nos Termos do Auto de Penhora e depósito passado aos 23/10/97, pelo Oficial de Justiça Evaldo de Paula, Proc. n.º 239/97, da 2.ª Vara Cível desta Comarca, Carta Precatória, Execução que ANTONIO MORENO move contra Antonio Luiz de Azevedo Campos, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, somente sobre 800,00 has, de propriedade do executado, executante acima referido. Como Depositário Roberto Wanderley Vieira. (a.) O Oficial. Dou fe. O Oficial.

AV-4-5174 - 06/ Março /2015. (RESERVA LEGAL) INTEIRO TEDR - Av.4/1979 - 03/ Outubro /2008: COMARCA DE ORIGEM: Av.7/27.883 - 15/ Fevereiro /2000, 1.º Ofício de Diamantino - MT. IBAMA; pelo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL - datado de 17.02.99, fica firmado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis Superintendência Estadual em Mato Grosso, e os Srs. Alberto Luiz Acco, CPF n.º 338.812.359-15 e Antonio Luiz de Azevedo Campos, CPF n.º 149.830.949-91, fazem esta averbação, para constar que os proprietários do imóvel denominada Fazenda Delta II, neste município, declaram que a floresta ou forma de vegetação, existente na área de 399.88208 has, não inferior a 20% do total da

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte - MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243





ESTADO DE MATO GROSSO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE BRASNORTE

	ESTADO DE MATO GROSSO	COMARCA DE BRASNORTE	Livro 2 Registro Geral
	Serviços Registral - 1º Ofício Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Esquias Vicente da Silva Diretor Registrador		
Matrícula n.º	5174		
Data:	06 de Março de 2015	Ficha n.º	

propriedade que é de 1.999,4104ha, compreendidas no limite abaixo indicado, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Os declarantes na condição de atuais proprietários do imóvel, estão cientes de que, de acordo com o Parágrafo Único do Artigo 44 da Lei nº 4.771/65 e Parágrafo 1º do Artigo 8º do Decreto nº 1.262/94, tendo em vista o que dispõe da portaria nº 048 de 10.07.95, fica vedada a alteração da área destinada à Reserva Legal, nos casos de transmissão a qualquer título, ou desmembramento desta, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Apresentou junto ao presente Termo a planta constando o Plano de Exploração Florestal, Registrada pelo CREA/MT, devidamente assinada pelo Engenheiro Florestal José Capucho Júnior, CREA/MT 6.253/D, constando os limites e confrontações da área preservada para o IBAMA: NORTE – Limita-se com terras de Sérgio Moya, SUL – Limita-se com terras da Fazenda Reunidas, LESTE – Limita-se com a área do projeto – Fazenda Delta II, OESTE – Limita-se com terras da Fazenda Reunidas. Apresentou Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº E-3.010.500, expedida pela ARF/B Bugres – MT aos 29.09.99, onde consta o código da Receita nº 3.787.299-0, com validade até 29.03.2000 e CCIR 99/99 devidamente quitado aos 17.08.98, onde consta o código do imóvel 901.158.140.899-2. Protocolado sob nº 127.996. (a.) O Oficial. Dou fé. O Oficial.

AV-5-5174 - 06/ Março /2015 (PENHORA) INTEIRO TEOR – RA1979 – 03/ Maio /2011: "Nos termos Artigo 659, parágrafo 4.º do CPC, mediante Certidão, emitida em 12/04/2011, pela Gestora Judicial designada Elenice de Lima Soares, da 5.ª Vara Civil de Tangará da Serra – MT, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos de Processo Civil nº 2007/392, promovida por Andre Luiz Campos, contra Alberto Luiz Acco, procede - se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 85.800,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos reais). (a.) O Oficial. Dou Fé. O Oficial."

AV-5-5174 - 06/ Março /2015: INTEIRO TEOR – AV.18/1978 – 14/ Agosto /2013: "A requerimento de parte interessada, datado de 02/08/2013, instruído por Certidão expedida em 02/08/2013, por Sel. Josué Matheus de Mattos, Distribuidor Judicial da Comarca de Tangará da Serra - MT, do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Tangará da Serra – MT, procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 11.382, de 06/ Dezembro /2006, que acrescentou o Artigo 615-A, ao CPC, para conhecimento de terceiros, da existência de Ação de Execução – Autos nº 1173/2002, novo número CNJ 3611.42.2002.811.0055 – Código 28089 – Vara Especializada dos Juizados Especiais, distribuído em 22/11/2002, no valor de R\$ 7.468,60 (sete mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), movida por Cleves José Montagna, CPF. 154.627.070-81, contra Alberto Luiz Acco, CPF. 336.812.359-15. (PB-Mandados, fls. 334). (a.) O Oficial. Dou fé. O Oficial."

R.7-5174 - 01/ Outubro /2018: (PENHORA) Mediante Termo de Penhora, datado de 21/ Agosto /2016, emitido pela Gestora Judiciária Sr. Luciana Tognon, por determinação do Juízo da Vara Especializada dos Juizados Especiais da Comarca de Tangará da Serra – MT, extraído dos Autos de Processo n.º 4697-58.2003.811.0055 (PROJUDI), onde figura como exequente Aparecido Batista dos Santos, CIRG.7839973-SSP/SP, CPF.724.943.608-20, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n.º 1283 N, Jardim Europa, na Cidade de Tangará da Serra - MT e como executado Alberto Luiz Acco, procede - se ao registro da penhora no imóvel objeto da presente matrícula. (arg. P15-Mandados, fls. 253 a 259). PROTOCOLO LIVRO 1. 26052. (Emot. gratuitos) (8). Dou fé. O Oficial."

AV-08- 5.174 – BAIXA DE PENHORA - Conforme Ofício n.º 343/2019, expedido aos 28-06-2019, pelo Juízo da Primeira Vara Civil da Comarca de Tangará da Serra-MT, referente ao processo código: 5715 - número único: 59-26.1996.811.0055, espécie: Execução de Título Extrajudicial, tendo no polo ativo: ANTÔNIO MORENO e polo passivo: ANTÔNIO LUIZ DE AZEVEDO CAMPOS, fica dado Baixa na PENHORA constante da AV.03 desta

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
 CEP: 78.350-00
 FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE - MATO GROSSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL INTERINO

MATRICULA N.º 5.174 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 23-08-2019 FLS. 02.v.º

matricula. Emolumentos: Isento. Brasnorte, 23 de Agosto de 2019. Eu, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão. Brasnorte-MT, 22/09/2022. VALIDA POR 30 DIAS

Oficial _____

PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL INTERINO
Juscelino Tinoco de Oliveira
OFICIAL SUBSTITUTO
Jussara Vanessa Gonçalves
Escriturária
R. dos Figueiras, 1073 - Centro - Brasnorte-MT
CEP: 78.350-000

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE REGISTRO
Cod. Ato(s): 176
BTY 36861 Gratuito

Em Branco

Documento assinado no Alvarado/Sigepex de Imóveis. Para validar o documento e suas informações consulte: https://www.registro.mt.gov.br/registro/validar_documento.aspx?matricula=5174&livro=02&fls=02-v-01

Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE



MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: Y2BWG-8XALH-SXU9G-JAR8N

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

Neucyr Silva Parada (CPF 022.355.361-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y2BWG-8XALH-SXU9G-JAR8N>

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y2BWG-8XALH-SXU9G-JAR8N>



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

11





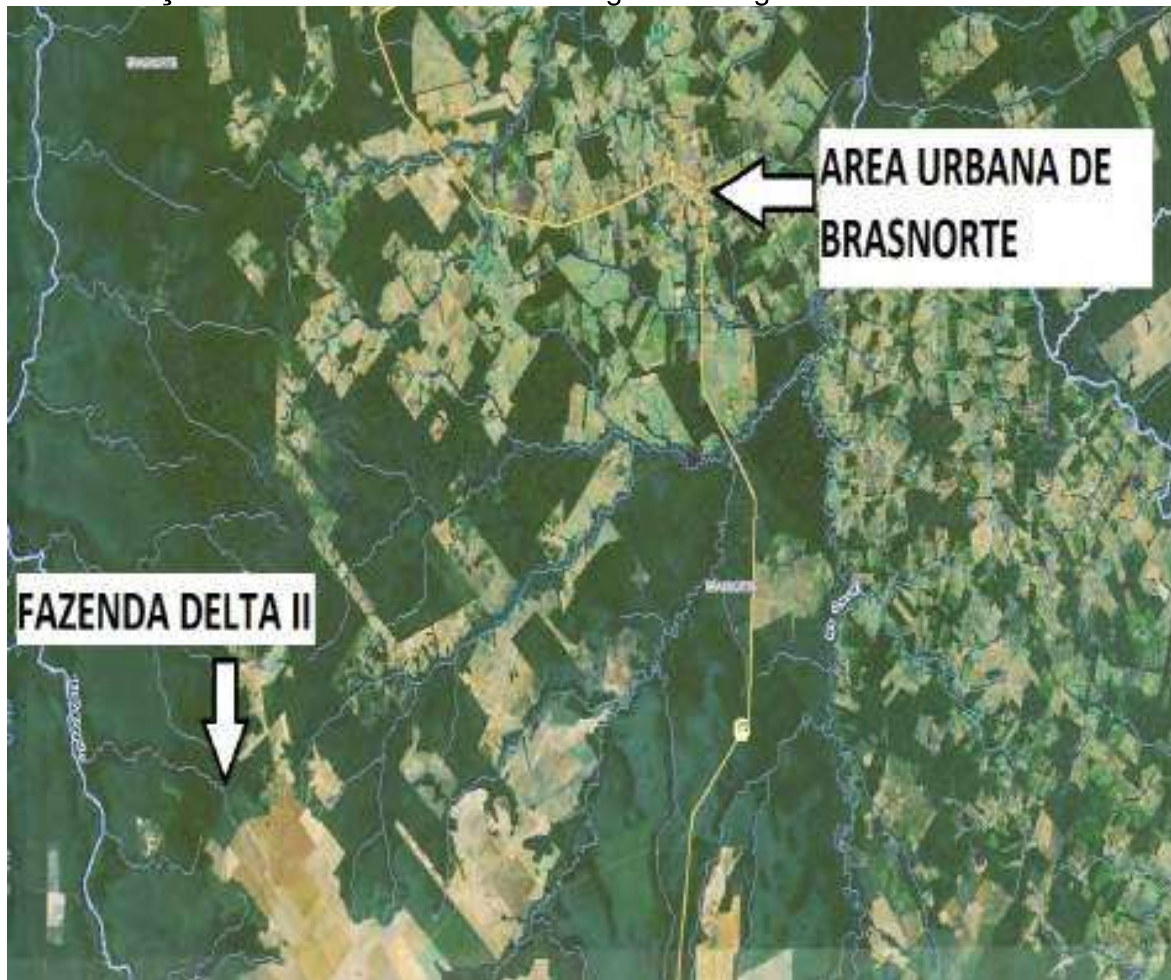
**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**



LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PELO LINK DO PROGRAMA GOOGLE EARTH NA INTERNET:

<https://earth.google.com/web/@-12.41571601,-58.34421181,341.30343663a,13746.64827226d,35y,0h,0t,0r/data=OgMKATA>

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NA REGIÃO: Programa Google Earth



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT

CEP: 78.350-00

FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

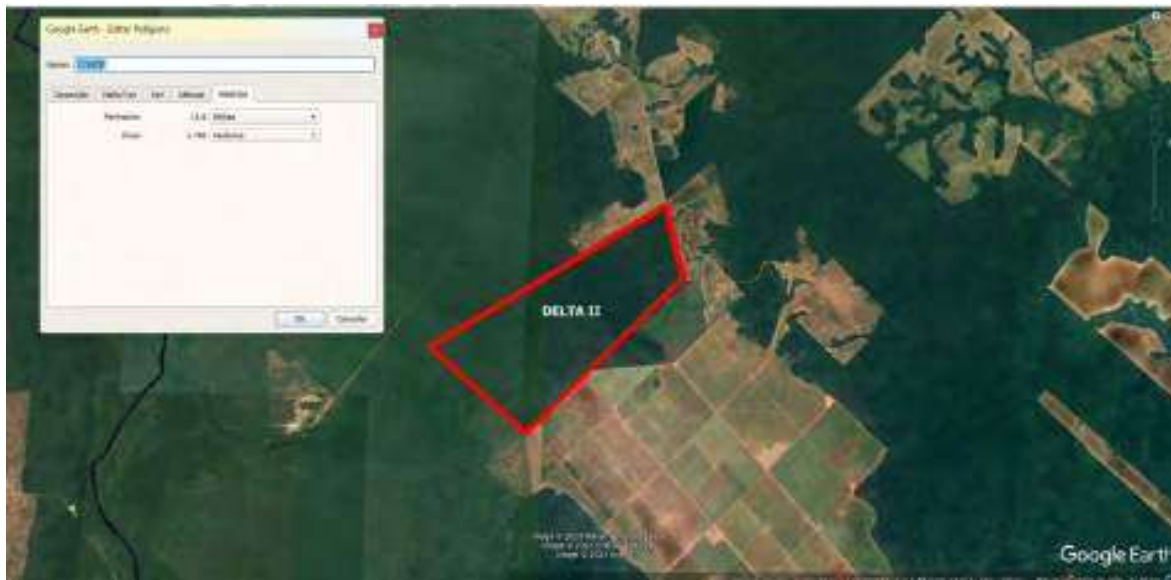
12





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA: Programa Google Earth.



VISTA AÉREA DA ÁREA AVALIADA: Programa Google Earth.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

13





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

PONTOS DE REFERÊNCIA: Programa Google Earth.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

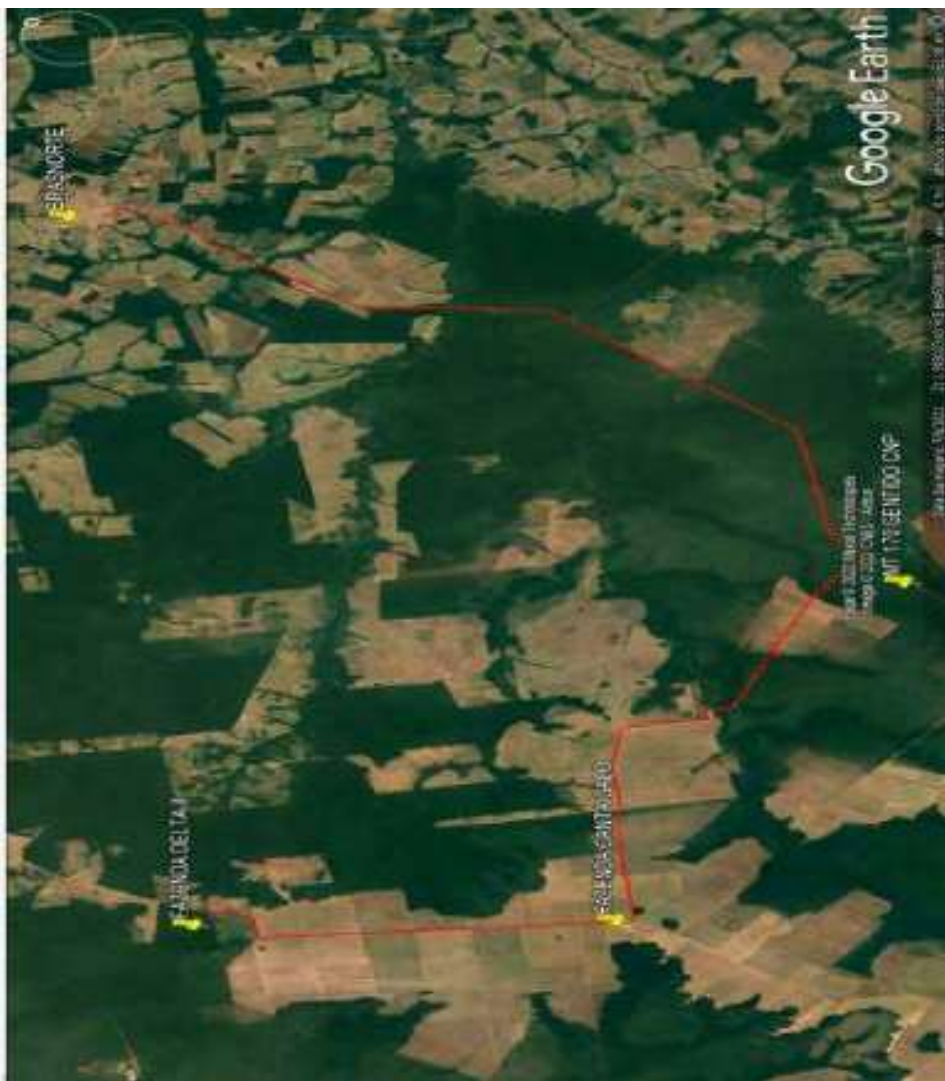
14





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

TRAJETO: Programa Google Earth.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

15





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Placa indicativa da Fazenda Delta II em frente a Fazenda São Gabriel, antiga Cantagalo.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

16





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Propriedade vizinha do Srº Jacob, a frente da área avaliada:



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

17





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vista lateral da área avaliada:



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

18





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vista frontal na porção inicial da área avaliada, sentido a Fazenda Jacob.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

19





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vegetação existente, na porção onde se encontra a cerca que delimita o perímetro inicial.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

20





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vista lateral ampla da porção frontal.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

21





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vegetação na porção frontal parte final da propriedade,



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

22





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vista frontal ampla em direção a propriedade do Srº Valdir Jacob, confrontante.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

23





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE**

Vista Frontal em direção a Fazenda São Gabriel.



Avenida General Osório, nº 363, Bairro Centro, Brasnorte – MT
CEP: 78.350-00
FONE: (66)3592- 2287/ 3592-2243

24

