

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT.

Rogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

Ioni Rocha Carapá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTA

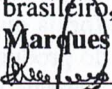
Valdecy Rocha de Oliveira
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Matrícula n. 2.710

Data: 18/05/2007

Livro: 002

Ficha: 001

IMÓVEL: Um imóvel rural situado no município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, com a área de 478,1041ha (quatrocentos e setenta e oito hectares, dez ares e quarenta e um centiares) de terras, denominado "FAZENDA MORADA DO SOL", dentro dos seguintes limites e confrontações: **Norte:** Com terras de Vicente Luiz Zambillo; **Leste:** Com a margem esquerda do Rio Juruena; **Sul:** Com terras de Jânio Leonel de Paula; **Oeste:** Com terras de Salustiano do Nascimento (TD) - **Descrição do Perímetro:** Partindo-se do marco M-12 com coordenada UTM N=8.537.219,50 metros e E=280.402,39 metros (referido ao Meridiano Central 57° WGr.), cravado em comum com terras de Vicente Luiz Zambillo e com a margem esquerda do Rio Juruena; do marco M-12 ao P-28 com azimute verdadeiro de 192°58'12" com distância de 423,99 metros. Do P-28 ao P-29 com azimute verdadeiro de 239°05'44" com distância de 585,86 metros, do P-29 ao P-30 com azimute verdadeiro de 169°10'53" com distância de 504,84 metros; Do P-30 ao marco M-13 com azimute verdadeiro de 196°13'17" com distância de 404,15 metros o marco M-13 esta cravado em comum com terras de Jânio Leonel de Paula. Limitando do marco M-12 ao marco M-13 pela margem esquerda e a montante do Rio Juruena. Do marco M-13 segue-se confrontando com terras de Jânio Leonel de Paula com azimute verdadeiro de 261°58'35" com distância de 2.893,19 metros até o marco M-34, cravado em comum com terras de Salustiano do Nascimento (TD); daí segue-se confrontando com terras de Salustiano do Nascimento (TD) com azimute verdadeiro de 356°42'09" com distância de 1.526,13 metros até marco M-35 cravado em comum com terras de Vicente Luiz Zambillo; daí segue-se confrontando com terras de Vicente Luiz Zambillo com azimute verdadeiro de 82°22'02" com distância de 3.600,53 metros até o marco M-12, ponto inicial desta descrição. Memorial descritivo assinado pelo RT Pedro Luiz Cagini CREA 3.839-MT. Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 902.128.103.179. **Matrícula/registro anterior:** Imóvel anteriormente registrado sob n. 01, na matrícula n. 7.134, do RGI de Pontes e Lacerda — 1º Ofício Extrajudicial —, conforme Certidão de Inteiro expedida pela referida serventia, cujo documento fica arquivado, em pasta própria, neste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:** JAIRO DE PAULA E SILVA, brasileiro, agricultor, portador do RG n. 38.003-MS, e CPF/MF n. 127.939.571-00, casado com Rosália Marques de Paula, brasileira, residente e domiciliado no município de Comodoro-MT. Eu, , Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$35,60.....

AV-1/2.710 - Protocolo: 12.949 - Comodoro-MT, em 18/05/2007 - Conforme a supra referida Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Serviço Registral — 1º Ofício Extrajudicial — da comarca de Pontes e Lacerda-MT, figura(m) na matrícula anterior sob n. 7.134, os seguintes assentos registrários: "AV-2/7.134 - Data: 16/04/92 - Prot.: 10.810 - Data: 16/04/92 - **GRAVAME CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Nos termos do Título de Propriedade sob Condição Resolutiva objeto do R-1/7.134; Procedo-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado por condições resolutiveas junto ao INCRA; A)- Enquanto vigente a condição resolutiva, é vedado ao ora adquirente alienar o imóvel desta matrícula, sem prévia anuência do INCRA, sendo que o mesmo expressamente autoriza a constituição de hipoteca em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito para exploração e/ou melhoria do imóvel desta matrícula, cumprindo à essas entidades cientificar previamente o INCRA, na hipótese de execução de hipoteca; B) Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) O ora adquirente houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o INCRA; b) Forem decorridos 10 anos da data do registro do presente título no competente registro de imóveis; c) O INCRA tiver emancipado o Projeto de Colonização, nos casos em que a alienação foi originada daquele.....
R-03/7.134 - Data: 30/11/1992 - Protocolo: 12.296 - Data: 30/11/1992 - **HIPOTECA CEDULAR** - **Devedor:** Jairo de Paula e Silva, acima qualificado; **Credor:** Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT; **Anuente Concordante:** Rosália Marques de Paula, brasileira, do lar, CPF: 127.939.571-00, residente e domiciliada em Comodoro-MT. **Título:** Cédula Rural Hipotecária n. 92/00292-7, emitida em 29/07/1992. **Valor:** CR\$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros). **Vencimento:** 20/05/1996. **Encargos Financeiros:** O descrito no R/2.919 do Lvº 03 aux. do RGI de Pontes e Lacerda-MT. **Finalidade:** Para aquisição, transporte e aplicação de calcário, para calagem de 1.500ha do imóvel Fazenda J. Junior, de propriedade do ora devedor e Fazenda Missioneira de propriedade de Valdir Odocio Selle, situadas em Comodoro-MT. **Garantias vinculadas:** Garantia do financiamento, em Hipoteca Cedular e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula (juntamente com os imóveis das matrículas n. 7.131 e 5.462 do livro n. 02 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. **Forma de Pagamento:** em 20/05/93, CR\$25.000.000,00; em 20/05/94 CR\$25.000.000,00, em 20/05/95, CR\$25.000.000,00; em 20/05/96, CR\$25.000.000,00. **Cota de Remição:** 80 % dos bens vinculados à cláusula "Garantias" da referida cédula. **Demais condições:** Constam do R-03/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT.....



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT.

Valdecy Rocha de Oliveira
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Ioni Rocha Carapiá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Rogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

R-04/7.134 – Data: 30/11/1.992 – Protocolo: 12.296 – Data: 30/11/1.992 – HIPOTECA CEDULAR – Devedor: Jairo de Paula e Silva, acima qualificado; Credor: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT; Anuente Concordante: Rosalia Marques de Paula, acima qualificada. Título: Cédula Rural Hipotecária n. 92/00361-3, emitida em 30/09/1992. Valor: CR\$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros). Vencimento: 20/05/1996. Encargos Financeiros: O descrito no R/2.920 do Lvº 03 aux. do RGI de Pontes e Lacerda-MT. Finalidade: Aquisição, transporte e aplicação de calcário para calagem de 500,00ha no imóvel Fazenda J. Júnior de propriedade do ora devedor, e Fazenda Missioneira de propriedade de Valdir Odocio Selle, situada em Comodoro-MT; Garantias vinculadas: Garantia do financiamento, em Hipoteca Cédular e sem concorrência de terceiro, o imóvel desta matrícula (juntamente com os imóveis das matrículas n. 7.131 e 5.462 Lvº 02 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. Praça de Pagamento: Comodoro-MT; Forma de Pagamento: em 20/05/93, CR\$25.000.000,00; em 20/05/94 CR\$25.000.000,00, em 20/05/95, CR\$25.000.000,00; em 20/05/96, CR\$25.000.000,00. Cota de Remição: 80 % dos bens vinculados à cláusula “Garantias” da referida cédula. Demais condições: Constan do R-04/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT.....

R-05/7.134 – Data: 30/11/1.992 – Protocolo: 12.296 – Data: 30/11/1.992 – HIPOTECA CEDULAR – Devedor: Jairo de Paula e Silva, acima qualificado; Credor: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT; Anuente Concordante: Rosalia Marques de Paula, acima qualificada. Título: Cédula Rural Hipotecária n. 92/00391-5, emitida em 15/10/1992. Valor: CR\$1.139.083.068,72 (hum bilhão, cento e trinta e nove milhões, oitenta e três mil, sessenta e oito cruzeiros e setenta dois centavos). Vencimento: 30/05/1993. Encargos Financeiros: O descrito no R/2.921 do Lvº 03 aux. do RGI de Pontes e Lacerda-MT. Finalidade: Custeio Agrícola de lavoura de soja, numa área de 1.000,00ha no período agrícola de 08/92 à 05/93; a ser formada no imóvel Fazenda Missioneira de propriedade de Valdir Odocio Selle, situada no distrito de Sapezal, município de Campo Novo dos Parecis, comarca de Tangará-MT; Garantias vinculadas: Garantia do financiamento, além de outros em Hipoteca Cédular e sem concorrência de terceiro, o imóvel desta matrícula (juntamente com os imóveis das matrículas n. 7.131, 7.132, 7.133 e 5.462 Lvº 02 do RGI de Pontes e Lacerda-MT). Praça de Pagamento: Comodoro-MT; Forma de Pagamento: em uma única parcela vencível em 30.05.93; de valor correspondente ao saldo devedor verificado na respectiva data de forma que ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Remição: 100% do preço de comercialização do produto à liberar e 80% dos demais bens à liberar, descrito na cláusula “Garantias” da referida cédula. Demais condições: Constan do R-05/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT.....

R-06/7.134 – Data: 30/11/1.992 – Protocolo: 12.296 – Data: 30/11/1.992 – HIPOTECA CEDULAR – Devedor: Jairo de Paula e Silva, acima qualificado; Credor: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT; Anuente Concordante: Rosália Marques de Paula, acima qualificada. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 92/00392-3, emitida em 15/10/1992. Valor: CR\$1.094.549.534,51 (hum bilhão, noventa e quatro milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e quatro cruzeiros e cinquenta e um centavos). Vencimento: 10/05/1993. Encargos Financeiros: O descrito no R/2.922 do Lvº 03 aux. do RGI de Pontes e Lacerda-MT. Finalidade: Custeio Agrícola de lavoura de arroz de sequeiro numa área de 1.000,00ha no período agrícola de 08/92 à 04/93; a ser formada no imóvel Fazenda J. Júnior situada em Campos de Júlio-MT; Garantias vinculadas: Garantia do financiamento, em Hipoteca Cédular e sem concorrência de terceiro, o imóvel desta matrícula (juntamente com os imóveis das matrículas n. 7.131, 7.132, 7.133 e 5.462 Lvº 02 do RGI de Pontes e Lacerda-MT). Praça de Pagamento: Comodoro-MT; Forma de Pagamento: em uma única parcela vencível em 10.05.93; de valor correspondente ao saldo devedor verificado na respectiva data, de forma que ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Remição: 100% do preço de comercialização do produto à liberar e 80% dos demais bens à liberar, descrito na cláusula “Garantias” da referida cédula. Demais condições: Constan do R-06/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT.....

AV-07/7.134 – Data: 20/04/1.993 – Protocolo: 13.041 – Data: 20/04/93 – ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n. 92/00292-7, firmado em 29/12/1.992 (objeto do R-03/7.134) – Devedor: Jairo de Paula e Silva, com a anuência de sua esposa Rosália Marques de Paula; Credor: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT. Com a finalidade de alterar a localização dos imóveis: Fazenda J. Junior, de propriedade do ora devedor, situada em Campos de Júlio-MT, e Fazenda Missioneira, de propriedade do Sr. Valdir Odocio Selle, situado no Distrito de Sapezal, município de Campo Novo dos Parecis-MT; e não como antes constou no registro retro. Demais condições: constam do AV-07/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT.....

AV-08/7.134 – Data: 20/04/1.993 – Protocolo: 13.041 – Data: 20/04/93 – ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n. 92/00361-3, firmado em 29/12/1.992 (objeto do R-04/7.134) – Devedor: Jairo de Paula e Silva, com a anuência de sua esposa Rosália Marques de Paula; Credor: Banco do Brasil S/A, por sua agência de Comodoro-MT. Com a finalidade de alterar a localização dos imóveis: Fazenda J. Junior, de propriedade do ora devedor, situada em Campos de Júlio-MT, e Fazenda Missioneira, de propriedade do Sr. Valdir Odocio Selle, situado no Distrito de Sapezal, município de Campo Novo dos



Rogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

Ioni Rocha Carapiá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Valdecy Rocha de Oliveira
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Matrícula n. 2.710

Data: 18/05/2007

Livro: 002

Ficha: 002

Parecis-MT; e não como antes constou no registro retro. Demais condições: constam do AV-08/7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT. Nada mais. Eu, *Rafael Bulau*, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$7,10.....

AV-2/2.710 - Protocolo: 12.950 - Comodoro-MT em 18/05/2007 - **AVERBAÇÃO** - Procedo à presente averbação para constar que, conforme Título de Propriedade sob Condição Resolutiva n. 065058, contida na matrícula anterior sob n. 7.134 do RGI de Pontes e Lacerda-MT, o proprietário Sr. Jairo de Paula e Silva, adquiriu este imóvel pelo valor de CR\$3.236.776,00, cuja importância deverá ser paga em 03 prestações anuais no valor de CR\$1.210.910,00, com incidência de juros de 6,0%a.a. vencendo-se a primeira em 22/11/1992. Eu, *Rafael Bulau*, Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol: R\$7,10.....

LOCALIZAÇÃO

AV-3/2.710 - Protocolo: 83439 - Comodoro, em 10.9.2021.

Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento firmado pelo proprietário, Sr. Jairo de Paula e Silva, em 2.7.2021, e de acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n. 383.985.542-15, código sob n. 902.128.103.179-1, emitido em 6.7.2021 o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **Município de Campos de Júlio-MT**. Eu, *Rafael Bulau*, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$14,90. Selo Digital: BQC54739.

PENHORA JUDICIAL

R-4/2.710 - Protocolo: 85.519 - Comodoro, em 26.01.2022.

Conforme Termo de Penhora e Depósito, extraído dos autos n. 241-02.1995.811.0055, Código 5647, em 20.07.2021 - Execução de Título Judicial, proposta na 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra - MT, em que figura como exequente(s): **Calcário Tangará S/A - Indústria e Comercio**, e como executado(s): **Jairo de Paula e Silva** -, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** que ora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Depositário: Jairo de Paula e Silva**. Valor da causa: R\$57.975,96 (cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos). Eu, *Rafael Bulau*, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$85,40. Selo digital: BQC61827.

SERVIÇO REGISTRAL
COMODORO - MATO GROSSO

1º Serviço Registral de Comodoro
Rua Goiás, 078-N, Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso
(65) 3283-2120 (65) 3283-2530 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 2710, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art 19). **Comodoro-MT, 10/04/2024** - Selo de Controle Digital - Cód. Atc(s): 176, 177 - BYG 99274 - R\$ 32,40.



Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código Serventia: 270
www.tjmt.gov.br/ceios

Ioni Rocha Carapiá Victor
Registradora Substituta em Substituição





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYUW2-UYJQW-4U5PH-DD99S

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

Ioni Rocha Carapia Victor (CPF 383.699.661-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JYUW2-UYJQW-4U5PH-DD99S>

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

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