



C.N.M. 065524.2.0021664-52

MATRÍC.
21.664

FIGNA
001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-03.06.03:- UMA ÁREA DE TERRAS, com 200,00 ha (DUZENTOS HECTARES), destacada de área maior, no lugar denominado Manitsauá-Missú situada no Município de Santa Carmem, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:-** Partindo do M-1, marco cravado na margem direita do Rio Manitsauá Missú em comum com terras de Valdir Pedro Dal Bem. Daí segue AZ. 133°33'14" e distância de 5.973,97 metros divisando nesta linha com terras de Valdir Pedro Dal Bem até o M-2. Daí segue AZ. 221°30'00" e distância de 312,47 metros, divisando nesta linha com terras de Victor Pavelski e Argeu de Almeida até o M-3. Daí segue AZ. 313°07'27" e distância de 5.982,17 metros, divisando nesta linha com terras de Fiorindo Luiz Dal Bem até o M-4. Daí segue margeando o Rio Manitsauá Missú, margem direita até o M-1, marco inicial desta descrição. INCRANº 902.144.105.031-3. -*** /

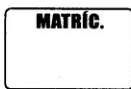
PROPRIETÁRIO:- SILVESTRE STANISZEWSKI e sua mulher NILZA NADOLNY STANISZEWSKI, brasileiros, casados, ele Industrial, portador da CI RG nº 157.764-PR e ela do Lar, portadora da CI RG nº 468.565-PR e CIC nº 129184829, residentes e domiciliados em Campo Mourão/PR. -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 17.959 do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Junho de 2.003. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo*

R-01-21.664:- DATA:-03.06.03:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de Novembro de 2.001, às fls. 0163/0164 do livro 0090, no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso-MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALDIR PEDRO DAL BEM**, brasileiro, Agricultor, casado com a brasileira **NOELI MARIA FEIX DAL BEM**, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado na Rua Roberto Carlos Braga nº 311, em Sorriso-MT, portador da CI RG nº 1017031145-SSP/RS e CIC nº 357.084.330-00., por compra feita a **SILVESTRE STANISZEWSKI e sua mulher NILZA NADOLNY STANISZEWSKI**, brasileiros, ele Industrial e Agricultor, ela do Lar, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Interventor Manoel Ribas nº 859, em Campo Mourão/PR, portadores das CI RGs 157.764-SSP/PR e 468.656-SSP/PR e CICs 129.184.829-00 e 003.902.419-97, no ato representados por seu bastante Procurador CARLOS ALFONSO STANISZEWSKI, brasileiro, Comerciante, casado, residente e domiciliado na Rua Rocha Pombo nº 974, em Campo Mourão/PR, portador da CI RG nº 1.562.464-SSP/PR e inscrito no CIC nº 350.464.739-68, nos termos da Procuração lavrada às fls. 066 do livro nº 239-P, do Cartório Taboão da Comarca de Curitiba/PR., pelo preço de R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS). Importância que será paga pelo outorgado comprador aos outorgantes vendedores da seguinte forma: R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), no ato, que os outorgantes vendedores, por seu representante legal, confessam receber e dar plena, geral e raza quitação de pagos para nada mais reclamarem sobre essa quantia; R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), que serão pagos no dia 30/03/2002 e R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), que serão pagos no dia 30/03/2003, e assim, por esta Escritura e na melhor forma de direito, desde já transferem-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção na forma da Lei. Não havendo Condições especiais. REF nº 52.236 do livro nº 01-B; ITBI no valor de R\$ 7.779,18 (em conjunto com outros imóveis). DOI conforme consta na Escritura; INCRANº 902.144.105.031-3. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Junho de 2.003. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo*

R-02-21.664:-DATA:-08.08.03:- Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada em 06 de Agosto de 2.003, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso - MT, às fls. 0057/0058, do livro nº 0109, compareceram como OUTORGANTES - **VALDIR PEDRO DAL BEM e sua mulher NOELI MARIA FEIX DAL BEM**, brasileiros, Agricultores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Roberto Carlos Braga nº 311, em Sorriso - MT, portadores da CI RG nº 1017031145/SSP/RS e 1019584661-SSP/RS e CIC nºs 357.084.330-00 e 377.479.590-87; ela no ato representada por ele nos

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO



C.N.M. 065524.2.0021664-52

termos da procuração lavrada às fls. 033 do livro nº 216 do Décimo Segundo Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS; e de outro lado como OUTORGADA – **BUNGE ALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia Jorge Lacerda Km 20, no Município de Gaspar/SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.046.101/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 35.435 em 25/10/72, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 29/09/2000, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 2000101525-7 em 05/10/2000 e na Jucemat sob nº 20000384801 em 17/10/2000, no ato representada por seus bastantes procuradores DORIZETE DE FÁTIMA CARDOSO, brasileira, maior, solteira, Industriária, residente e domiciliada na BR 163 KM 742, em Sorriso – MT, portadora da CI RG nº 1034086643-SSP/RS e CIC nº 469.488.210-49, MARÇONIR MATOS DE MORAES, brasileiro, casado, Industrial, residente e domiciliado na Rodovia BR 163 Km 742, em Sorriso/MT, portador da CI RG nº 967.941/SSP/MT e CIC 360.932.460-00, conforme procuração lavrada as folhas 131/133 do livro nº 235, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Blumenau-SC. E pelas partes foi dito que comercializam cereais entre si e que, em consequência desses negócios, podem ser feitos pagamentos antecipados em relação à entrega dos respectivos cereais, os OUTORGANTES disseram que para melhor garantir o cumprimento das obrigações já assumidas ou que vierem a ser assumidas nessas operações de compra e venda, tanto em relação a entrega do produto, como em relação às demais obrigações, tais como multas, despesas processuais honorários advocatícios, etc, dão á OUTORGADA, **EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, obrigando-se, ainda ao pagamento de todos os impostos, taxas, multas (atuais e futuras), do registro e futuro cancelamento da presente hipoteca, e a não onera-la por qualquer forma. QUE, a presente hipoteca é dada por prazo indeterminado, a contar desta data, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações dos OUTORGANTES com a OUTORGADA, inexistindo qualquer débito de responsabilidade dos OUTORGANTES, se estes o solicitarem, a OUTORGADA deverá conceder-lhes autorização para cancelamento desta Hipoteca. QUE, para efeitos legais, as partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$ 200.000,00(DUZENTOS MIL REAIS), que corresponde ao valor da parcela, nesta data, nos termos do Art. 818 do Código Civil. QUE, fica eleito o FORO da Comarca de Gaspar – SC, ou qualquer outro, a critério da OUTORGADA, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento, inclusive para sua execução judicial. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. REF nº 53.386 do livro nº 01-B; DOI, conforme consta na Escritura; INCRA nº 902.144.105.031-3. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Agosto de 2003. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-03-21.664:- DATA:- 03.09.03:- **LIBERAÇÃO**:- Procede-se a esta averbação, nos termos de Um Recibo, datado de 08 de Agosto de 2.003, devidamente assinado por **SILVESTRE STANISZEWSKI e NILZA NADOLNY STANISZEWSKI**, no ato representados por seu bastante Procurador CARLOS ALFONSO STANISZEWSKI, conforme Procuração cópia arquivada, para fazer constar que recebeu de VALDIR PEDRO DAL BEM e sua mulher NOELI MARIA FEIX DAL BEM, a quantia de R\$ 12.000,00(DOZE MIL REAIS), como quitação das parcelas descritas na Escritura Publica de Compra e Venda, constante no R-01, desta matrícula, ficando portanto LIBERADAS, as referidas parcelas. REF nº 54.040 do livro.01-B. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Setembro de 2.003. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-04-21.664:- DATA:-26.12.13:- **PENHORA**:- Nos termos do Requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão para Registro de Penhora, datado de 02 de Julho de 2.013, devidamente assinado pela Gestora Judiciária ELIANA PANDOLFO MARTINI, da Secretaria da 3ª Vara da Comarca de Sorriso/MT, para constar que tramita a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 255/2005 (cod. 28317), ação proposta pela TRESCINCO VEÍCULOS PESADOS LTDA, em desfavor de VALDIR PEDRO DAL BEM, para que se proceda o registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula, ficando o Executado como Fiel Depositário do mesmo comprometendo-se a não abrir mão do bem sem ordem

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO





C.N.M. 065524.2.0021664-52

MATRÍCULA
21.664

FICHA
002

RUBRICA
[Assinatura]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

expressa do Poder Judiciário, ficando ciente das consequências e penalidades legais em caso de descumprimento desse compromisso. Imóvel avaliado em R\$ 200.000,00. PROT. nº 114.009 do livro nº 01, de 12.12.2013. Custas: R\$ 51,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Dezembro de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-05-21.664- DATA:-06.05.16:- **PENHORA**:- Nos termos do Requerimento dirigido a este Ofício de Registro de imóveis, acompanhado da Certidão, datada de 28 de Abril de 2.016, devidamente assinada pela Gestora Judiciária MIRELA C. P. L. GIANETTI, por determinação do MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara da Comarca de Sorriso/MT, nos termos do Artigo 659, § 4º do CPC, extraído dos autos de Ação de Execução por Quantia Certa sob nº 3585-21.2004.811.0040, Código: 24305, distribuída em 14.12.2004, proposta por - DENOFA DO BRASIL S/A, em face de - DORVALINA ANDERLE DAL BEM, VALDIR PEDRO DAL BEM, NOELI MARIA FELIX DAL BEM, IARA NATH DE MELO e JAIR DE MELO, para que se proceda a Averbação da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 21.641,41. PROT nº 131.266 do livro nº 01, de 29.04.2016. Custas: R\$ 56,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Maio de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-06-21.664:- DATA:-19.10.16:- **PENHORA**:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão para Registro de Penhora, datada de 02 de Setembro de 2.016, devidamente assinada pela Gestora Judiciária NILCELAINE TÓFOLI, do Poder Judiciário Cartório da 2ª Vara, da Comarca de Sorriso/MT, dos autos de Ação de Execução, protocolada em 21.07.2006, registrada sob nº 272/2006, código nº 34096, Numeração Única: 3222-63.2006.811.0040, ação proposta por - FLORES EDUARDO FERNANDO SCHUBERT, em desfavor de - VALDIR PEDRO DAL BEM, para que se proceda a averbação da Penhora, sobre 50% do imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 1.682.539,76. PROT nº 134.789 do livro nº 01, de 17.10.2016. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Outubro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-07-21.664:- DATA:-07.11.16:- **PENHORA**:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão para fins de Averbação da Penhora, datada de 10 de Outubro de 2.016, devidamente assinada pela Gestora Judiciária ROSIMEIRY MORAES NUNES, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. MARIO AUGUSTO MACHADO, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, nos termos do Artigo 844, do CPC, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 4530-15.2006.811.0015, Código: 76139, tendo como Exequente - RECH TRATORES LTDA e como Executado - VALDIR PEDRO DAL BEM, para que se proceda a averbação da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 72.850,86. PROT nº 135.192 do livro nº 01, de 04.11.2016. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Novembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-08-21.664:- DATA:-22.11.16:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão de Admissibilidade da Execução, datada de 04 de Outubro de 2016, assinada digitalmente pelo Chefe de Cartório VITOR HUGO MENOZZO, da 1ª Vara Cível, da Comarca de Gaspar/SC. Para fins do Artigo 828 do CPC, os Autos nº 0001017-46.2006.8.24.0025 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída e admitida em 21.03.2006, tendo como Exequente - BUNGE ALIMENTOS S/A e como Executado - VALDIR PEDRO DAL BEM e OUTRO, a fim de que se proceda a averbação da **ACÇÃO**, estando a Autora ciente da existência das Penhoras, constantes nos AV-04, AV-05, AV-06 e AV-07, desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 1.500.000,00. PROT nº 135.247 do livro nº 01, de 08.11.2016. Custas: 12,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 22 de Novembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

R-09-21.664:- DATA:-08.10.18:- **PENHORA**:- Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado do Termo de Penhora de Bens Imóveis, datado de 10 de Abril de 2.013, devidamente assinado pela Gestora Judiciária RITA DE CÁCIA FIGUEIREDO MEDEIROS, por determinação da MMª. Juíza de Direito Drª. ANA GRAZIELA VAZ DE CAMPOS ALVES CORRÊA, da 6ª Vara da Comarca de Sorriso/MT, nos termos do Artigo 659, §§ 4º e 5º do CPC, extraído do Processo nº 2006/120, Espécie: Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa, tendo como Parte Autora/Credora - RECAPADORA DE PNEUS SÃO CRISTÓVÃO LTDA e como Parte Ré/Devedora -

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO



MATRÍCULA 21.664	FICHA 002-vº	RUBRICA
----------------------------	------------------------	-------------

C.N.M. 065524.2.0021664-52

NOELI MARIA FEIX DAL BEM, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre 50% do imóvel da presente matrícula. PROT nº 150.143 do livro nº 01, de 27.09.2018. Custas: R\$ 68,53. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Outubro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

R-10-21.664 - DATA: 28.03.2024 - **PENHORA**: Procede-se a este registro conforme termo/certidão de redução de penhora, datado de 11.03.2024, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Anderson Candiotto, da 2ª Vara da Comarca de Sorriso/MT, referente ao Processo nº 0001858-17.2010.8.11.0040, tendo como Parte Autora - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SORRISO/MT, inscrito no CNPJ nº 02.485.076/0001-80; e como Parte Ré - NOELI MARIA FEIX DAL BEM, inscrita no CPF nº 377.479.590-87, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da causa R\$ 48.449,64. Fiel Depositária - Noeli Maria Feix Dal Bem. Protocolo nº 210.804 de 12.03.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CBT-23539.

R-11-21.664 - DATA: 02.04.2024 - **PENHORA**: Procede-se a este registro conforme termo/certidão de penhora, datado de 24.08.2023, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Valter Fabrício Simioni da Silva, da 3ª Vara da Comarca de Sorriso/MT, referente ao Processo nº 0004464-86.2008.8.11.0040, tendo como Polo Ativo - T.R.R. - B.G. TRANSPORTADOR REVENDEDOR E RETALHISTA DE PETROLEO LTDA, inscrito no CNPJ nº 36.879.807/0001-93; e como Polo Passivo - VALDIR PEDRO DAL BEM, inscrito no CPF nº 357.084.330-00, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da causa R\$ 91.363,36. Fiel Depositário - Valdir Pedro Dal Bem. Protocolo nº 210.893 de 14.03.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CBT-23943.

Av-12-21.664 - DATA: 27.08.2024 - **AÇÃO**: Nos termos do Ofício nº 262/2024, datado de 20.08.2024, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cleber Luis Zeferino de Paula, do Juízo da Segunda Vara da Comarca de Sinop/MT, com referência ao Processo nº 1018878-88.2024.8.11.0015, onde consta como Parte Autora - GERSON LUIS WERNER, inscrito no CPF nº 644.996.850-87 e como Parte Ré - FIORINDO LUIZ DAL BEM, inscrito no CPF nº 034.829.100-06, a fim de que se proceda a averbação da existência da Ação. Valor da causa: R\$ 200.000,00. Protocolo nº 217.314 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CEB-14361.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV2W5-RZ992-EWCJK-HXERC>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

Página 0004/0005



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **21.664**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até a presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. Sinop-MT, 2 de julho de 2026, às 09:07:19. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

O referido é verdade e dou fé.
SINOP - MT, 2 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

André Luís Giocondo
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 169

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 545
SELO DIGITAL: CLP-9050
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 2 de julho de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO