



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01 F

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (PÓS REGISTRO)

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS		
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS		
<i>Cleusa Aparecida Herrera</i> Oficial Registradora		<i>Luciene Figueira Câmara</i> Oficial Substituta
Matrícula: 696	Data: 24/01/2006	Folhas: 001
<p>IMÓVEL: uma área de terras denominada "SÍTIO PRIMAVERA", situado neste Município e Comarca, com área de 66,55 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: Do MP-I ao MP-II, segue com azimutes de 77°02'53" e com a distância de 619,99 metros; do MP-II ao MP-III, segue com azimute de 167°08'52", com a distância de 710,00 metros; do MP-III ao MP-IV, segue com azimutes de 192°48'54" e com a distância de 531,64 metros; do MP-IV ao MP-V, segue com azimutes de 243°39'00", com a distância de 117,90 metros; do MP-V ao MP-VI, segue com azimutes de 267°19'29" e com a distância de 82,91 metros; do MP-VI ao MP-VII, segue com azimutes de 281°05'40" e com a distância de 101,70 metros; do MP-VII ao MP-VIII, segue com azimutes de 285°49'14" e com a distância de 128,05 metros; do MP-VIII ao MP-I, segue com azimutes de 347°45'53" e com a distância de 1.098,32 metros. Do Vértice MP-IV ao MP-VIII, limita-se pelo Córrego da Salvação; limitando-se ao Norte, Nordeste, Este, Sudeste com Antônio Uliana; ao Sul com o Córrego da Salvação; ao Sudoeste, Oeste e Noroeste com Francisco Valverde e outros (memorial descritivo assinado por Wilson Roberto Martini - CREA nº 27968/D-MG). INCRA: CCIR 1.984, Código do imóvel nº 902.098.003.379-5. PROPRIETÁRIO: "EUGENIO JOSÉ ULIANA", brasileiro, lavrador, portador da C.I. RG. nº 2.223.361 - MG e CPF nº 405.946.536-49, residente e domiciliado em São José dos Quatro Marcos - MT, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com "SONIA SILVA ULIANA", e "LUIZ ULIANA", brasileiro, lavrador, portador da C.I. RG. nº 1.666.420 - MG e CPF nº 182.453.826-04, residente e domiciliado em São José dos Quatro Marcos - MT, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com "ALMEZIRA ANDRADE ULIANA"; e tendo como USUFRUTUÁRIOS: PEDRO ULIANA e s/m MARIA FERRARI ULIANA, portadores do CPF nº 158.961.458-53, ele da C.I. RG nº 319.830 - MT e ambos da Certidão de Casamento nº 665, do CRC de Cedral - SP, brasileiros, lavrador e do lar residente em Quatro Marcos - MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.886, R-3, de fls. 01, do livro 2, em 03/04/85, do C.R.I. de Mirassol D'Oeste - MT. Protocolo nº 1399 e O.S. nº 1399. Eu <i>Cleusa Aparecida Herrera</i> - Oficial Registradora, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 24 de janeiro de 2006.</p>		
<p>AV-1/M-696 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, sob no nº 1.496, do livro nº C-003, fls. 075, de 19/09/1995, procede-se a esta averbação para fazer constar o Óbito de "PEDRO ULIANA", em 19/09/1995. Protocolo nº 1686 e Ordem de Serviço nº 1686. Eu <i>Luciene Figueira Câmara</i> - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 15 de maio de 2006.</p>		
<p>AV-2/M-696 - REGIME DE CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 15/02/2006, e Certidão de Casamento nº 282, fls. 141 vº, L. B- aux-I, de 12/10/1979, expedida pelo 1º Tabelionato e Registro Civil de Iturama - MG, procede-se a presente averbação para fazer constar o regime do casamento, realizado em 15/09/1979 como sendo de "Comunhão Parcial de Bens". Protocolo nº 1686 e Ordem de Serviço nº 1686. Eu <i>Luciene Figueira Câmara</i> - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 15 de maio de 2006.</p>		
<p>AV-3/M-696 - ESCRITURA PÚBLICA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO: Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada as Notas do CRC desta Comarca, as fls. 031/032, do livro nº 033-Aux., de 25/02/2006, procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento do Usufruto Vitalício, por desistência da Usufrutuária "MARIA FERRARI ULIANA". Protocolo nº 1686 e Ordem de Serviço nº 1686. Eu <i>Luciene Figueira Câmara</i> - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 15 de maio de 2006.</p>		
<p>AV-4/M-696 - AVERBAÇÃO DO CCIR - A requerimento firmado em 10/05/06, e consoante Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR do exercício de 2003/2004/2005, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado naquele instituto sob o nº 2901.040.156.353-7", da área total de 66,5 has, FMP 4,0 has, Módulo Fiscal 80,0 has, nº de Módulos Fiscais 0,83 / Módulo Rural 38,4393 has, nº de Módulos Rurais 1,73. Protocolo nº 1686 e Ordem de Serviço nº 1686. Eu <i>Luciene Figueira Câmara</i> - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 15 de maio de 2006.</p>		

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 02F

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Luciene Figueira Câmara
Oficial Substituta

Matrícula: 696

Data: 07/06/06

Folhas: 002

Continuação do R-6 - Área de 66,55 has - Denominação "SÍTIO PRIMAVERA"

(...) Bovinos Matriz, produção de CARNE, cinquenta unidades, da raça NELORE destinados a produção de CARNE com idade de 36 meses, ao preço unitário de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), total R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais). Sendo dado em garantia do financiamento em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros o imóvel da matrícula nº 696 deste CRI. **TAXA DE JUROS**: sofrerão incidência de taxa de juros efetiva de 6 (seis) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). **FORMA DE PAGAMENTO**: Em cinco prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/05/08 e as demais em igual dia dos anos subseqüentes, obrigando o devedor a liquidar com a última, em 01/02/2012, todas as responsabilidades resultantes deste título, nesta praça. Declara o devedor, sob as penas da lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social, na forma da legislação vigente. **Documentos e certidões apresentados**: CCIR - 2003/2004/2005, cód. imóvel: 901.040.156.353-7, área total: 66,50 has, quitado em 25/01/2006; Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel rural nº FC82.16E4.6847.1961, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº 5FDF.D7B8.4F3B.C530, datada de 07/06/06, válida até 04/12/2006. Declara o devedor sob as penas da Lei, que é produtor rural e que explora esta atividade no Estado de Mato Grosso. Demais condições, as constantes da Via Não Negociável, arquivada neste CRI. Protocolo nº 1805 e Ordem de Serviço nº 1805. Eu, *[assinatura]* **LUCIENE FIGUEIRA CÂMARA - Oficial Substituta**, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 07 de junho de 2006.

R-7/M-696 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA: DEVEDOR: "EUGÊNIO JOSÉ ULIANA", acima qualificado e **OUTORGA UXÓRIA: "SÔNIA SILVA ULIANA"**, do lar, portadora da CI RG nº 563.837/SSP-MT e CPF nº 411.535.101-20, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, Cx. Postal 25, Comunidade Salvação, neste município. **CREADOR: "BANCO DO BRASIL S/A"**, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2558-58, agência desta cidade, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00845-2. EMISSÃO: 16/10/2008. VENCIMENTO: 01/10/2013. VALOR: R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), destinado a aquisição dos itens discriminados no campo "Aplicação do Crédito". **JUROS: 5%** ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO: em 05 prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 17.000,00, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/10/2009 e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes, obrigando os devedores a liquidarem com a última em 01/10/2013, todas as responsabilidades resultantes deste Título. PRAÇA DE PAGAMENTO: São José dos Quatro Marcos-MT. OBJETO DE GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula.** Declaram os devedores, sob as penas da lei, que não são responsáveis direto pelo recolhimento de contribuições sobre sua produção para a Previdência Social, eis que não comercializam seus próprios produtos no varejo a consumidor pessoa física ou a adquirente domiciliado no exterior e, ainda, a outro produtor rural pessoa física ou segurado especial e que não possuem trabalhadores a seu serviço.- Demais condições as constantes da Via Não Negociável, arquivada neste Ofício. **Documentos apresentados: CCIR - 2003/2004/2005, código do imóvel: 901.040.156.353-7, área total: 66,50 has, quitado em 25/01/2006; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, área total: 66,5 has, emitida pela SRF via internet, em 20/10/2008, válida até 18/04/2009; Certidão Negativa de Débito do IBAMA, respectivamente sob nºs 963257 e 963271, emitidas via internet, em 20/10/2008, válidas até 19/11/2008; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, respectivamente, sob nºs 743A.F70C.B15A.7E72 e A9F7.332A.3DE6.4498, emitidas pela SRF via internet, em 20/10/2008, válidas até 18/04/2009. Protocolo e OS nº 4298. Emolumentos: R\$ 40,20. Eu, *[assinatura]* **CLEUSA APARECIDA HERRERA - Oficial Registradora**, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 21 de outubro de 2008.**

AV-8/M-696 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento de 22/08/2019 e autorizações do Banco do Brasil S.A., de 21/08/2019 e 22/08/2019, devidamente assinado por seu Gerente Geral UN Sr. Daniel Roberto Dreher mat.: F2258318-1, procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento das hipotecas, descritas no R-6 e R-7, desta matrícula. Protocolo e OS nº 17627. Emolumentos R\$ 13,80. Selo série/número BGE10089. Renan da Silva Guilherme - Escrevente que

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Y2T6J-MIRSL-8SX92-SGLMU>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 02 V

CNM nº 064006.2.0000696-83

verso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

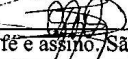
Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora
Matrícula: 696


Luciene Figueira Câmara
Oficial Substituta
Ficha: 02V

Data: 23/08/2019

Livro: 2

Ficha: 02V

digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino, São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de agosto de 2.019.

AV-9/M-696 - AVERBAÇÃO: Conforme requerimento de 13/08/2.020 e cópia autenticada dos documentos a seguir descritos, procede-se a presente a averbação para constar a qualificação correta e completa de: "**EUGENIO JOSÉ ULIANA e s/m SONIA SILVA ULIANA**", brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº 307, fls. 154vº, Lº B-1 aux., de 22/12/1.979, no CRC da cidade e comarca de Iturama - MG, ele agricultor, portador da CI RG nº M-2.223.361 SSP/MG e CPF nº 405.946.536-49, natural de Cedral - SP, nascido em 12/02/1.954, filho de Pedro Uliana e de Maris Ferrari Uliana, ela aposentada, portadora da CI RG nº 563.837 SSP/MT e CPF nº 411.535.101-20, natural de Cosmorama - SP, nascida em 18/09/1.959, filha de Valdomiro Pereira da Silva e de Francisca Macedo da Silva, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, comunidade Salvação, neste município e comarca. Protocolo e OS nº 19069. Emolumentos R\$14,20. Selo série/numero BLD10449. Thalia Alquez Matias - Auxiliar de Escrevente que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, conferi, dou fé e assino, São José dos Quatro Marcos - MT., 07 de outubro de 2.020.

R-10/M-696 - INVENTÁRIO E PARTILHA - VIÚVA MEEIRA: "MARIA DO CARMO FERNANDES GOMIDES", brasileira, viúva, conforme Certidão de Óbito lavrada sob nº 3.342, fls. 143, Lº C-009, de 24/07/2.019, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, acima qualificada. **FILHOS HERDEIROS: "JEAN CARLOS ULIANA"**, brasileiro, pecuarista, portador da CI RG nº 1513693-0 SSP/MT e CPF nº 011.995.051-02, natural desta cidade e comarca, nascido em 15/10/1.984, filho de Eugenio José Uliana e de Sonia Silva Uliana, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública com Convenção com Pacto Antenupcial lavrada as fls. 096, Lº 009, de 10/11/2.006, devidamente registrada sob R-3.707 no Lº3 Registro Auxiliar em 05/10/2.020, neste CRI, e certidão de casamento lavrada sob nº 3.727, fls. 127, Lº B-014, de 15/12/2.006, ambas lavradas no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, com "**SILVANEIDE GONCALVES OBARA ULIANA**", brasileira, pecuarista, portadora da CI RG nº 1461383-2 SSP/MT e CPF nº 003.670.841-04, natural de Mirassol D'Oeste - MT, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, comunidade Salvação, neste município e comarca; "**JEFFERSON RENATO ULIANA**", brasileiro, agropecuarista, portador da CI RG nº 2258623-7 SSP/MT e CPF nº 036.201.521-01, natural desta cidade e comarca, nascido em 27/05/1.991, filho de Eugenio José Uliana e de Sonia Silva Uliana, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob nº 4.648, fls. 148, Lº B-017, de 16/12/2.015, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, com "**GLEICIELLEN FERREIRA DE GODOI ULIANA**", brasileira, auxiliar contábil, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH/MT sob nº 05210674035 onde consta a CI RG nº 2297211 SSP/MT e CPF nº 040.914.871-73, natural desta cidade e comarca, nascida em 22/06/1992, filha de Claudiney Ignácio de Godoi e de Cleide Ferreira de Godoi, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, comunidade Salvação, zona rural, neste município e comarca, ela neste ato representado por seu procurador, KEL JHONYS FERREIRA DE GODOI, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI RG nº 22970614 SSP/MT e CPF nº 040.936.431-21, residente e domiciliado na rua Rio Claro, nº 629, bairro Jardim Zeferino I, nesta cidade e comarca, conforme procuração lavrada as fls. 224 e 225, Lº 947-P, de 20/09/2019, no Serviço Distrital do município de Pinheirinho e comarca de Curitiba - PR. **ADVOGADO: "JERONIMO DE OLIVEIRA FILÓ"**, brasileiro, casado, advogado, regularmente escrito na OAB/MT nº 24.367/O, portador da CI RG nº 18670598 SSP/MT e CPF nº 023.991.751-07, natural desta cidade e comarca, nascido em 28/01/1989, filho de Jeronimo Filó Filho e de Irene Alves de Oliveira, com escritório profissional na rua Pernambuco, nº 860, centro, nesta cidade e comarca. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, de 17/10/2.019 às fls. nº 167/170, Lº 092, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, pela Notaria Substituta Maria Gorette de Lima Ferreira, dos bens deixados por falecimento de "**EUGENIO JOSÉ ULIANA**", era brasileiro, acima qualificado. **DO FALECIMENTO:** falecido em 21/07/2.019, as 05:30 horas no Sítio Primavera, situado na comunidade Salvação, neste município e comarca, conforme

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 03 F

CNM nº 064006.2.0000696-83
anverso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

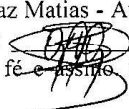
Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 07/10/2020

Livro: 2

Ficha: 03F

certidão de óbito acima mencionada. Para satisfação de sua meação, sem condições especiais **os ora adquirentes adquiriram o imóvel desta matrícula**, no valor de R\$480.000,000 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Documentos apresentados:** Guia de Informação e Apuração do Imposto sobre Transmissão causa mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos - GIA ITCD, número/ano do processo: A139036 de 13/09/2.019, e Declaração de Isenção, nº 30798, de 18/09/2.019; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, nº F4C0.0EAE.8709.42CA, da área total de 66,5has, número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, em 22/05/2.020, válida até 18/11/2.020; Declaração de ITR 2.020; CCIR/2.020, código nº 901.040.156.353-7, da área total de 66,5has, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 25541879/2.020, emitida via internet, em 07/10/2020, válida até 04/04/2.021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais - CND, nº 0029762564, de 07/10/2.020, válida até 05/11/2.020, emitida pela Secretaria do Estado de Fazenda, via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso às 15:23:41 hrs em 07/10/2.020, código de consulta (HASH) sob nºs 021d.2020.6906.a09d.a242.9114.35d3.02d2.663d.4418.38ca.b42e.bc28.fc0c.bb83.6054.fb08.8cc6.eb33.53a6, c64e.5175.92c8.5183.aead.f267.ecee.57b8.5735.5f40, 4bcf.43ad.5af3.9c45.8849.0bca.79c3.ccc6.4dd9.fd25, 2cf9.48ec.ef35.5dc0.279d.82c0.f656.108c.eca6.d97b, 7602.ae22.4599.67e9.c0c9.db92.98a6.ac49.1768.34ff; **consta na escritura pública que foram apresentados os seguintes documentos e certidões no ato de sua lavratura:** Certidão Negativa de Existência de Testamento sob nº 21.811, de 11/10/2.019, expedida pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso, responsável pelo Registro Central de Testamento, devidamente assinada por Maria Aparecida Bianchin Pacheco - Presidente; e a Certidão de Informação Nacional de Existência de testamento referencia: 1579917, de 30/08/2.019, conforme pesquisa e conferência realizada pela Sr.^a Cybelle Jurginfeld Campos de Assis, assinado digitalmente por Bruna Carolina Borges, portadora do CPF nº 337.320.228-03, em 30/08/2.019, junto ao CENSEC - Central Nacional de Serviço Eletrônicos Compartilhados, emitida pelo Colégio Notarial do Brasil, informando que **NÃO CONSTA**, na base de dados do Registro Central de testamentos On-Line - RCTO, informação sobre existência de testamento público, aprovação de testamento cerrado ou revogação. Declarada na Escritura Pública a emissão: da DOI, e, na mesma os outorgados adquirentes dispensam a apresentação das Certidões de Efeitos Ajuizados, assumindo total responsabilidade pela dispensa e ainda que dispensam as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 de 18/12/1985 regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de setembro de 1986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe e posteriores regulamentações e assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a mesma. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nº 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60 e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Pelo que são dispensados da apresentação da CND do INSS. **DA PROPORÇÃO:** a viúva meeira, Sr.^a Sônia Silva Uliana, a parte ideal de 32,275has; ao filho herdeiro, Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 16,6375has; ao filho herdeiro, Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 16,6375has. Protocolo e OS nº 19069. Emolumentos R\$4.474,70, calculado sobre o valor de avaliação de R\$892.500,00. Selo série/número BLD10449. Thalia Alquaz Matias - Auxiliar de Escrevente, que digitou. Regina de Oliveira Filó - Escrevente, que conferiu. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino, São José dos Quatro Marcos - MT, 07 de outubro de 2.020.

AV-11/M-696 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que quando do

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira Página 03 V
Oficial Substituto

CNM nº 064006.2.0000696-83 ^{verso}

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

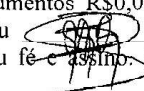
Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

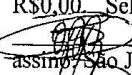
Matrícula: 696

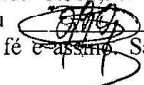
Data: 19/11/2020

Livro: 2

Ficha: 03V

registro acima, objeto do R-10, foi constatado equivocadamente o NOME da viúva meeira como sendo "MARIA DO CARMO FERNANDES GOMIDES", onde vem a presente para retificar a fim de constar o correto e verdadeiro como sendo: "**SONIA SILVA ULIANA**", conforme documentos que constam em nossos arquivos. Retificação esta feita de forma administrativa pela Oficial, em conformidade com art. 213, inc. I, letra "a", da Lei 6.015/73. Protocolo e OS nº 19264. Emolumentos R\$0,00. Selo série/numero BLD11022. Regina de Oliveira Filó - Escrevente, que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 19 de novembro de 2.020.

AV-12/M-696 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que quando do registro acima, objeto do R-10, foi constatado erroneamente a PROPORÇÃO DA PARTE IDEAL da viúva meeira, Sr.ª Sonia Silva Uliana, como sendo: "a parte ideal de 32,275has", onde vem a presente para retificar a fim de constar o correto e verdadeiro como sendo: "**a parte ideal de 33,275has**", conforme documentos que constam em nossos arquivos. Retificação esta feita de forma administrativa pela Oficial, em conformidade com art. 213, inc. I, letra "a", da Lei 6.015/73. Protocolo e OS nº 19589. Emolumentos R\$0,00. Selo série/numero BLD12163. Regina de Oliveira Filó - Escrevente, que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 26 de fevereiro de 2.021.

AV-13/M-696 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Conforme requerimento de 03/03/2.021, e cópia autenticada da certidão de casamento nº 064121 01 55 2015 2 00017 148 0004648 37, de 31/03/2.021, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, procede-se a presente a averbação para constar a **alteração do estado civil do Sr. "JEFERSON RENATO ULIANA", como sendo "DIVORCIADO"**. Protocolo e OS nº 19696. Emolumentos R\$14,90. Selo série/numero BLD12603. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 05 de abril de 2.021.

R-14/M-696 - DOAÇÃO - OUTORGADO DONATÁRIOS: "JEAN CARLOS ULIANA e s/m SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA", brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 096, Lº 009, de 10/11/2.006, devidamente registrada sob nº R-3.707, Lº 003 de Registro Auxiliar, de 05/10/2.020, neste CRI e certidão de casamento sob nº 3.727, às fls. 127, Lº B-014, de 15/12/2.006, ambas lavradas no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, ele pecuarista, portador da CI RG nº 1513693-0 SSP/MT, expedida em 07/03/2.001 e CPF nº 011.995.051-02, natural desta cidade e comarca, nascido em 15/10/1.984, filho de Eugenio José Uliana e de Sônia Silva Uliana, ela pecuarista, portadora da CI RG nº 1461383-2 SSP/MT, expedida em 03/05/2.007 e CPF nº 003.670.841-04, natural de Mirassol D'Oeste - MT, nascida em 10/04/1.985, filha de Nelson Obara e de Denice Eliana Gonçalves Obara, residentes e domiciliados no Sítio Primavera, comunidade Salvação, zona rural, neste município e comarca; "**JEFERSON RENATO ULIANA**", brasileiro, agropecuarista, divorciado, conforme certidão de casamento lavrada sob nº 4.648, às fls. 148, Lº B-017, de 22/11/2.019, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, portador da CI RG nº 2258623-7 SSP/MT, expedida em 03/03/2.008 e CPF nº 036.201.521-01, natural desta cidade e comarca, nascido em 27/05/1.991, filho de Eugenio José Uliana e de Sônia Silva Uliana, residente e domiciliado no Sítio Primavera, comunidade Salvação, zona rural, neste município e comarca. **OUTORGANTE DOADORA: "SÔNIA SILVA ULIANA"**, brasileira, acima qualificada. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 083/085, Lº 100, de 03/03/2.021, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca, pela Notária e Registradora, Maria Gorette de Lima Ferreira, sem condições especiais, os donatários receberam como doação a área ideal de 33,2750has do imóvel desta matrícula, no valor de R\$173.250,00 (cento e setenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), para fins

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 04F

CNM nº 064006.2.0000696-83

anverso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

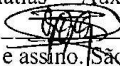
Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 05/04/2021

Livro: 2

Ficha: 04F

meramente fiscais. Apresentou as seguintes certidões e documentos: Guia de Informação e Apuração do Imposto sobre Transmissão causa mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos - GIA ITCD, número/ano do processo: A163135 de 04/01/2.021; CCIR/2.020, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,5500 has, devidamente quitado; Declaração do ITR 2.020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº E696.2754.B4E7.6670, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área total de 66,5has, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, em 18/02/2.021, válida até 17/08/2.021; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 23B6.BBAC.8920.5FC3, emitida pela SRF via internet, em 18/02/2.021, válida até 17/08/2.021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND nº 0031726717, emitida em 27/03/2.021, válida até 25/04/2.021, pela Secretaira de Estado de Fazenda, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6279279/2.021, emitidas pela Justiça do Trabalho via internet, em 18/02/2.021, válida até 16/08/2.021; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado NEGATIVO, acesso às 09:37:49hrs em 05/04/2.021, código de consulta (HASH) sob n°s fb62.2201.9985.824e.d3b5.2dff.0789.2fe8.4882.d8a0, 8a54.4ffa.4109.7a12.4369.3a57.2703.f990.8054.36f6, c9a3.1218.22bd.9ee0.bcee.8dfb.bf0b.aa07.ddd5.156d, cecc.4b09.c849.0852.6a8a.cf99.08d5.8969.929a.6590. Declarada na Escritura Pública que pelos outorgados donatários, me foi dito a vista das declarações deles outorgantes vendedores que dispensam a apresentação das certidões de efeitos juizados na justiça estadual, federal de 1º e 2º grau e da justiça trabalhista de 1ª e 2ª instâncias, e certidão de efeitos ajuizados, assumindo total responsabilidade pela referida dispensa, deixando o tabelionato e este registro de imóveis competente, livre das responsabilidades pela não apresentação das mesmas e a salvo de quais responsabilidades solidárias; a outorgante doadora declara que não sendo empresa e nem empregadora, não está sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60, e Legislação complementar. Que, foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91m Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Declaram doadora e donatários, para atendimento ao contido no provimento 88/2019. do CNJ que, não são pessoas politicamente expostas, nem colaboradores estreitos de pessoa exposta politicamente nos últimos 05 (cinco) anos, bem como não tem conhecimento de familiar envolvido em política, e nunca tivera envolvimento com terrorismo, em suma as partes não se enquadram em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da resolução do COAF nº 31 de 07 de junho de 2019, bem como na condição da pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução COAF nº 29 de 28. de março de 2017. As partes foram orientadas sobre o artigo 186 da CNGCGJ/MT. E ainda, na mesma escritura, o outorgado comprador, dispensa as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09/09/1.986. A D.O.I será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF nº 1.112, de 28/12/2.010. **DA PROPORÇÃO: ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 28,4350has.** Protocolo e OS nº 19696. Emolumentos R\$4.707,40, calculado sobre o valor de avaliação de R\$892.500,00. Selo série/número BLD12603. Thalia Alquaz Matias - Auxiliar de Escrevente, que digitou. Regina de Oliveira Filó - Escrevente, que conferiu. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 05 de abril de 2.021.

R-15/M-696 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "DEVANIL PAGANINI", brasileiro, agricultor, portador da CI RG nº 565.766 SSP/MT e CPF nº 411.461.151-72, natural de Cambira - PR, nascido em 12/04/1.965, filho de José Paganini e de Ercilia Bertolim Paganini, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 04 V

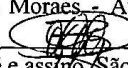
CNM nº 064006.2.0000696-830

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696 Data: 01/12/2021 Livro: 2 Ficha: 04V

Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada, às fls. nº 102, Lº 004, de 17/08/1.987, no CRC desta cidade e comarca, devidamente registrada sob nº 154, Lº 03 de Registro Auxiliar, de 26/08/2.005, neste CRI e certidão de casamento, nº 1.772, à fls. 072, Lº B-007, lavrada no CRC desta cidade e comarca, com **"ÂNGELA APARECIDA DO NASCIMENTO PAGANINI"**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG nº 587.663 SSP/MT e CPF nº 424.508.371-91, natural de Umuarama - PR, nascida em 31/03/1.969, filha de Assis do Nascimento e de Terezinha Leite do Nascimento, residente e domiciliada na Chácara Paganini, neste município e comarca. **TRANSMITENTE: "JEFERSON RENATO ULIANA"**, brasileiro, acima qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, às fls. 001/002, Lº E008, de 05/11/2.021, no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil, do município de Gloria D'Oeste, comarca de Porto Esperidião - MT, pelo Notário Augusto Bernardo Filho, sem condições especiais, o adquirente adquiriu a parte ideal de 7,26has, do imóvel desta matrícula, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), em condomínio com a área maior de 66,55has, pelo que o outorgante vendedor da plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeitos para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 255/2.021, no valor venal de R\$46.727,68 (quarenta e seis mil setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), e imposto recolhido no valor de R\$934,55 (novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em 04/11/2.021; CCIR/2.021, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,55, devidamente quitado; Declaração ITR/2.021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº 2188.AC0F.2592.DCE7, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5, emitida em 28/10/2.021, válida até 26/04/2.022, emitida via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso às 12:00hrs em 01/12/2.021 código de consulta (HASH) sob nºs 161b.8eba.639c.dda3.4e34.9b3a.2702.b2a4.c94c.ab65 e f338.186c.47ed.abce.f66e.ef3a.e1a3.0183.d54c.c0be. Declarada na Escritura Pública que pelo outorgante comprador, me foi dito a vista das declarações dele outorgante vendedor que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débito referente a Pendências Tributárias e Não Tributárias junto à Sefaz e à PGE do Estado de Mato Grosso; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débito do IBAMA; Certidões de Feitos Juizados na Justiça Estadual, Federal de 1º e 2º Grau e da Justiça Trabalhista de 1º e 2º Instancias; Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60, e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91m Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Pelo outorgado comprador, me foi dito que dispensa todas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09/09/1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. A D.O.I será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF nº 1.112, de 28/12/2.010. **DA PROPOSIÇÃO: ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 21,175has; ao Sr. Devanil Paganini, a parte ideal de 7,26has.** Protocolo e OS nº 20540. Emolumentos R\$4.018,30, sobre o valor declarado de R\$180.135,33. Selo série/número BPY36875. Amanda Caroline dos Santos Moraes - Auxiliar de Escrevente que digitou. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que conferiu. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino São José dos Quatro Marcos - MT., 01 de dezembro de 2.021.

R-16/M-696 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "DEVANIL PAGANINI", brasileiro, agricultor, portador da CI RG nº565.766-SSP/MT e CPF nº411.461.151-72, natural de Cambira-PR, nascido aos 12/04/1965, filho de José Paganini e Ercilia Bertolim Paganini, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 05F

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 09/02/2022

Livro: 2

Ficha: 05F

Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada, à folha nº102, do livro nº004, datada de 17/08/1987, no Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca, devidamente registrada sob nº 154 do livro nº03 de Registro Auxiliar, datada de 26/08/2005, em Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, e Certidão de Casamento, nº 1.772, à folha nº 072, do livro nº B-007, lavrada no Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca, com ÂNGELA APARECIDA DO NASCIMENTO PAGANINI, agricultora, portadora da CI RG nº587.663 SSP/MT e CPF nº 424.508.371-91, natural de Umuarama-PR, nascida aos 31/03/1969, filha de Assis do Nascimento e de Terezinha Leite do Nascimento, residentes e domiciliado à Chácara Paganini, neste município e comarca. **TRANSMITENTE: "JEFERSON RENATO ULIANA"**, brasileiro, acima qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, às fls. 098/099, Lº E-008, de 18/01/2.022, no Cartório de Paz e Notas do Município de Glória D'Oeste, Comarca de Porto Esperidião-MT, pelo Notário Augusto Bernardo Filho, sem condições especiais, a adquirente adquiriu a área ideal 6,05has, do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em condomínio com a área maior, pelo que a outorgante vendedor da plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeitos para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 3/2.022, no valor do instrumento de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), em 15/02/2.022; CCIR/2.021, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,55, devidamente quitado; Declaração ITR/2.021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº 21A7.4555.179E.18EA, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5, emitida em 31/01/2022, válida até 30/07/2.022, emitida via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8C1C.96DF.C6D2.2888 de 17/01/2022, válida até 16/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda, CPEND nº TKU27AT2B7TBT27U, de 08/02/2.022, válida até 09/03/2.022, emitida pela SEF, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, 1709117/2022 de 17/01/2.022, válida até 15/07/2.022, emitida pela Justiça do Trabalho, via internet; Certidão Negativa de Débito - Ibama, nº 21886426, de 17/01/2022 válida até 16/02/2022, emitida pelo Ministério do Meio ambiente, via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso em 09/02/2022, às 17:00:57 código de consulta (HASH) sob nºs. 1d5e.1eef.7354.1eda.d9d4.b9d1.cabf.cdd0.3a6f.67bb, 8637.9783.0ded.f150.2091.0fa9.7919.6718.58db.4fcf, b034.da5f.73ae.a28a.8ae5.dfa7.87f3.2f02.ee96.1b8e. Declarada na Escritura Pública que pelo outorgante comprador, me foi dito a vista da declarações dele outorgante vendedor, que dispensa a apresentação da Certidões de Feitos Juizados na Justiça Estadual, Federal de 1º e 2º graus e da Justiça Trabalhista de 1ª e 2ª instâncias, conforme prevê a Consolidação das Notas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Foro Extrajudicial CNGCE, na Seção II-Das Escrituras Relativas a Bens Imóveis, no art. 407,§2º, e conforme declaração do adquirente solicitando a dispensa por sua responsabilidade, mesmo após ser advertido pelos riscos decorrentes da referida dispensa, fica então DISPENSADA "a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias", assumindo total responsabilidade pela referida dispensa, deixando o Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca e esta serventia, livre da responsabilidade pela não apresentação das mesmas e a salvo de quaisquer responsabilidades solidárias. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 05V

CNM nº 064006.2.0000696-830

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora


Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

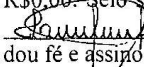
Matrícula: 696

Data: 09/02/2022

Livro: 2

Ficha: 05V

3.807/60, e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Pelo outorgado comprador, me foi dito que dispensa todas as Certidões exigidas pela Lei 7.433/85, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de Setembro de 1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. Certifico que a D.O.I. será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF.Nº1.112, de 28/12/2010. **DA PROPORÇÃO: ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 15,125has; ao Sr. Devanil Paganini, a parte ideal de 13,316has.** Protocolo e OS nº 20.755. Emolumentos R\$3.371,02, sobre o valor declarado do ITR/2021 R\$150.000,00. Selo série/número BPY37610. Amanda Caroline dos Santos Moraes - Auxiliar de Escrevente que digitou. Larissa de Aquino Valverde - Escrevente que conferiu. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 09 de fevereiro de 2.022.

AV-17/M-696 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que quando do registro acima, constou a proporção do senhor "**DEVAVIL PAGANINI**", como sendo "**a parte de ideal de 13,316has**", onde vem a presente para retificar a fim de constar a proporção correta e verdadeira como sendo: "**DEVANIL PAGANINI com a parte ideal de 13,31has**", conforme R-15 e R-16 desta matrícula e documentos que constam em nossos arquivos. Retificação esta feita de forma administrativa pela Oficial, em conformidade com art. 213, inc. I, letra "a", da Lei 6.015/73. Protocolo e O.S. nº 20881. Emolumentos R\$0,00. Selo série/número BPY37886. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Escrevente, que digitou. Eu  **LARISSA DE AQUINO VALVERDE 2ª Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 10 de março de 2.022.

R-18/M-696 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: DEVANIL PAGANINI, brasileiro, agricultor, portador da C I do RG. nº 565.766-SSP/MT e CPF nº 411.461.151-72, natural de Cambira - PR, nascido aos 12/04/1.965, filho de José Paganini e de Ercília Bertolim Paganini, casados sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal, nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, lavrada, á folha nº 102, do livro nº 004, datada de 17/08/1987, no Cartório de Registro Civil - desta cidade e comarca, devidamente registrada sob nº154 do livro nº 03 de Registro Auxiliar de 26/08/2.005, neste CRI e certidão de casamento, nº 1.772, á folha nº 072, do livro nº B-007, lavrada no Cartório de Registro Civil da desta cidade e comarca, com **ÂNGELA APARECIDA DO NASCIMENTO PAGANINI**, brasileira, agricultora, portadora da CI do RG. nº 587.663 SSP/MT e CPF nº 424.508.371-91, natural de Umuarama - PR, nascida aos 31/03/1.969, filha de Assis do Nascimento e de Terezinha Leite do Nascimento, residente e domiciliado á Chácara Paganini, nesta cidade e comarca. **TRANSMITENTE "JEFERSON RENATO ULIANA"**, brasileiro, acima qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do Município de Glória D'Oeste, comarca de Porto Esperidião - MT, as fls. 117/118, Lº E-008 de 21/02/2022, pelo Notário, Augusto Bernardo Filho, sem condições especiais, o adquirente adquiriu a área ideal de 9,68has do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 70.000,00(setenta mil reais) em condomínio com a área maior, pelo que o outorgado vendedor da plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeita para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 25/2022, no valor venal de R\$ 78.369,28 (setenta e oito mil e trezentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), e imposto recolhido no valor de R\$ 2.351,08 (dois mil trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos) quitada em 02/03/2022; **CCIR/2.021**, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,55, devidamente quitado; **Declaração ITR/2.021**; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais**

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 06F

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto


Matrícula: 696

Data: 23/03/2022

Livro: 2

Ficha: 06F

e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº 21A7.4555.179E.18EA, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5, emitida em 31/01/2022, válida até 30/07/2.022, emitida via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8C1C.96DF.C6D2.2888 de 17/01/2022, válida até 16/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda, CPEND nº TBL9BAL2AAB7T2L2, de 09/03/2.022, válida até 07/04/2.022, emitida pela SEF, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, 7806460/2022 de 08/03/2.022, válida até 04/09/2.022, emitida pela Justiça do Trabalho, via internet; Certidão Negativa de Débito - Ibama, nº 22447202, de 23/03/2022 válida até 22/04/2022, emitida pelo Ministério do Meio ambiente, via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso em 23/03/2022, às 08:06:25 código de consulta (HASH) sob nºs. e38c.2cc6.32aa.0d7e.3df7.8928.e1f5.36bc.9e78.f7d5, 4d63.330e.86ef.e572.37d0.69c3.8e5c.edc7.5ea5.f16e, ebf7.e490.d7b6.4caa.fa12.19d0.b60e.e137.3be0.9563.

Declarada na Escritura Pública que pelo outorgante comprador, me foi dito a vista da declarações dele outorgante vendedor, que dispensa a apresentação da Certidões de Feitos Juizados na Justiça Estadual, Federal de 1º e 2º graus e da Justiça Trabalhista de 1ª e 2ª instâncias, conforme prevê a Consolidação das Notas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Foro Extrajudicial CNGCE, na Seção II-Das Escrituras Relativas a Bens Imóveis, no art. 407,§2º, e conforme declaração do adquirente solicitando a dispensa por sua responsabilidade, mesmo após ser advertido pelos riscos decorrentes da referida dispensa, fica então DISPENSADA “a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias”, assumindo total responsabilidade pela referida dispensa, deixando o Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca e esta serventia, livre da responsabilidade pela não apresentação das mesmas e a salvo de quaisquer responsabilidades solidárias. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60, e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra “c”, com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Pelo outorgado comprador, me foi dito que dispensa todas as Certidões exigidas pela Lei 7.433/85, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de Setembro de 1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. Certifico que a D.O.I. será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF.Nº1.112, de 28/12/2010. **DA PROPORÇÃO: ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 5,445has; ao Sr. Devanil Paganini, a parte ideal de 22,99has.** Protocolo e OS nº 20.908. Emolumentos R\$5.223,30, sobre o valor declarado do ITR/2021 de R\$240.180,45. Selo série/número BPY38013. Endereço de Jesus Costa - Auxiliar de Escrevente que digitou. Larissa de Aquino Valverde - Escrevente que conferiu. Eu : **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Registrador Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de março de 2.022.

R-19/M-696 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: DEVANIL PAGANINI, brasileiro, acima qualificado casado com **ÂNGELA APARECIDA DO NASCIMENTO PAGANINI**, brasileira, acima qualificada. **TRANSMITENTE “JEFERSON RENATO ULIANA”**, brasileiro, acima qualificado.

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 06V

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 06/07/2022

Livro: 2

Ficha: 06V

FORMA DE AQUISIÇÃO: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil do Município de Glória D'Oeste, comarca de Porto Esperidião - MT, as fls. 118/019, Lº E-009 de 22/06/2022, pelo Notário, Augusto Bernardo Filho, sem condições especiais, o adquirente adquiriu a área ideal de 1,21has do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em condomínio com a área maior, pelo que o outorgado vendedor da plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeita para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 102/2022, no valor de instrumento de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) quitada em 20/06/2022; CCIR/2.021, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,55, devidamente quitado; Declaração ITR/2.021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº 8670.673D.937C.05E7, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5, emitida em 31/01/2022, válida até 30/07/2.022, emitida via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8C1C.96DF.C6D2.2888 de 17/01/2022, válida até 16/07/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, 21256705/2022 de 06/07/2.022, válida até 02/01/2.023, emitida pela Justiça do Trabalho, via internet; Certidão Negativa de Débito - Ibama, nº 23506040, de 06/07/2022 válida até 05/08/2022, emitida pelo Ministério do Meio ambiente, via internet; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso em 06/07/2022, às 16:20:04 código de consulta (HASH) sob nºs. f1f9.3baa.b3c1.4305.42f6.7eeb.4645.e80c.3462.8910, 3453.1f8b.24c6.e4a1.20c0.93fe.eec3.5236.f5c9.f907, fb11.82da.add3.f35e.93ff.5bc8.09b8.4ea7.8f87.a31b. Declarada na Escritura Pública que pelo outorgante comprador, me foi dito a vista da declarações dele outorgante vendedor, que dispensa a apresentação da Certidões de Feitos Juizados na Justiça Estadual, Federal de 1º e 2º graus e da Justiça Trabalhista de 1º e 2º instâncias, conforme prevê a Consolidação das Notas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Foro Extrajudicial CNGCE, na Seção II-Das Escrituras Relativas a Bens Imóveis, no art. 407,§2º, e conforme declaração do adquirente solicitando a dispensa por sua responsabilidade, mesmo após ser advertido pelos riscos decorrentes da referida dispensa, fica então DISPENSADA "a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias", assumindo total responsabilidade pela referida dispensa, deixando o Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca e esta serventia, livre da responsabilidade pela não apresentação das mesmas e a salvo de quaisquer responsabilidades solidárias. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60, e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99). Pelo outorgado comprador, me foi dito que dispensa todas as Certidões exigidas pela Lei 7.433/85, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de Setembro de 1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. Certifico que a D.O.I. será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF.Nº1.112, de 28/12/2010. **DA PROPORÇÃO:** ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Jeferson Renato Uliana, a parte ideal de 4,235has; ao Sr. Devanil Paganini, a parte ideal de 24,20has. Protocolo e OS nº 21.268. Emolumentos R\$708,22, sobre o valor declarado do ITR/2021 de R\$30.000,00. Selo série/número BPY39123. Andressa de Jesus Costa -

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 07F

CNM nº 064006.2.0000696-83
anverso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 06/07/2022

Livro: 2

Ficha: 07F

Auxiliar de Escrevente que digitou. Eu *Larissa de Aquino Valverde* LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª -
Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 06 de julho de
2.022.

R-20/M-696 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMITENTE: "JEAN CARLOS ULIANA", brasileiro, acima qualificado, INTERVENIENTE GARANTIDORA: "SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA", brasileira, acima qualificada. CREDOR: "COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS", instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Arapatanga - MT, inscrita no CNPJ sob número 33.022.690/0001-39, doravante designada apenas Cooperativa, ou a sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C21132939-4. EMISSÃO: 20/09/2022. VENCIMENTO: 20/09/2025. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básico, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 13,416986% (treze vírgula quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e seis milonésimos por cento) ao ano (1,054698% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. PRAÇA DE PAGAMENTO: São José dos Quatro Marcos - MT. OBJETO DE GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, a área ideal de 38,1150has do imóvel desta matrícula, de propriedade do emitente. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que venham a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis. Documentos e certidões apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 263C.561B.18C0.A6DD de 12/05/2022, válida 08/11/2022 e 7045.AF06.5227.6953, de 26/09/2022 válida até 25/03/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8840.9DE2.0B7A.6791 de 26/09/2022, válida 25/03/2023, NIRF nº 2.795.959-7, emitida pela Secretaria da Receita Federal arquivada neste Ofício. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 901.040.156.353-7 emitido pelo INCRA. Demais condições as constantes da via não negociável, arquivada neste Ofício. O presente registro encontra-se devidamente registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar sob R-4.181, nesta data, deste CRI. Protocolo e OS nº 21577. Emolumentos R\$86,90. Selo série/número BPY40248. Angeliza Dalmaso - Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Escrevente que conferiu. Eu *Larissa de Aquino Valverde* LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 13 de outubro de 2.022.

R-21/M-696 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMITENTE: "JEAN CARLOS ULIANA", brasileiro, acima qualificado INTERVENIENTE GARANTIDORA: "SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA", brasileira, acima qualificada CREDOR: "COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS", instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Arapatanga - MT, inscrita no CNPJ sob número 33.022.690/0001-39, doravante designada apenas Cooperativa, ou a sua ordem. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito Rotativo - nº C21132938-6. EMISSÃO: 20/09/2022. VENCIMENTO: 20/09/2023. VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros apurados pela taxa referencial DI-cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada epal B3 com base nas operações de emissão de depósitos

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 07V

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696 Data: 13/10/2022 Livro: 2 Ficha: 07V

interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la acrescida de 18,716446% (dezoito vírgula setecentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e seis milonésimos por cento) ao ano, correspondente a (1,440000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida). **FORMA DE PAGAMENTO:** O limite de crédito liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 2009/2023, sendo, durante a vigência da cédula, recomposto automaticamente medida em que forem efetuados pagamentos. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São José dos Quatro Marcos - MT. **OBJETO DE GARANTIA:** em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, a área ideal de 38.1150has, do imóvel desta matrícula, de propriedade do emitente. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que venham a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis. **Documentos e certidões apresentados:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 263C.561B.18C0.A6DD de 12/05/2022, válida 08/11/2022 e 7045.AF06.5227.6953, de 26/09/2022 válida até 25/03/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8840.9DE2.0B7A.6791 de 26/09/2022, válida 25/03/2023, NIRF nº 2.795.959-7, emitida pela Secretaria da Receita Federal arquivada neste Ofício. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 901.040.156.353-7 emitido pelo INCRA. Demais condições as constantes da via não negociável, arquivada neste Ofício. **O presente registro encontra-se devidamente registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar sob R-4182, nesta data, deste CRI.** Protocolo e OS nº 21578. Emolumentos R\$86,90. Selo série/número BPY40249. Angeliza Dalmasso - Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Escrevente que conferiu. Eu *LARISSA DE AQUINO VALVERDE* 2ª Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 13 de outubro de 2.022.

R-22/M-696 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: DEVANIL PAGANINI, brasileiro, acima qualificado casado com **ÂNGELA APARECIDA DO NASCIMENTO PAGANINI**, brasileira, acima qualificada. **TRANSMITENTE "JEFERSON RENATO ULIANA"**, brasileiro, acima qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Paz e Notas - Registro Civil, município de Glória D' Oeste, comarca de Porto Esperidião - MT, fls. 102/103, Lº E009 de 13/08/2022, pelo Notário, Augusto Bernardo Filho, sem condições especiais, o adquirente adquiriu a área ideal 4,235has do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ficando em condonímio dentro dos seus limites e confrontações, pelo que os outorgantes vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeita para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 153/2022, no valor do instrumento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) e imposto recolhido no valor de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais) em 22/09/2022; CCIR/2.022, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,55, devidamente quitado; Declaração ITR/2.022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº E70A.A719.7349.6589, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5, emitida em 01/11/2022, válida até 30/04/2.023, emitida via internet; Central de Disponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, acesso em 09/11/2022, às 11:07:00, código de consulta (HASH) sob nºs d238.75f7.4467.0407.7303.37df.7c68.da67.0f82.d8a6, 2756.725b.f5ce.0746.b9a5.1724.d5cd.25fd.c01b.2254, 7eae.8810.5350.2667.ac20.6430.4813.ee82.7ad1.84fa. Pelo outorgante comprador, me foi dito a vista das declarações dele outorgante vendedor que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos referente a Pendências Tributárias e não Tributárias junto à Sefaz e à PGE do Estado de Mato Grosso; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débito do Ibama; Certidão da Justiça Trabalhista; Certidões de Feitos Juizados na Justiça Estadual, Federal de 1º e 2º Graus e da Justiça Trabalhista de 1ª e 2ª

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 08F

CNM nº 064006.2.0000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 09/11/2022

Livro: 2

Ficha: 08F

Instâncias, conforme prevê a Consolidação das Notas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Foro Extrajudicial CNGCE, na Seção II - Das Escrituras Relativas a Bens Imóveis, no art. 407 §2º, e conforme declaração da adquirente solicitando a dispensa por sua responsabilidade, mesmo após ser advertido pelos riscos decorrentes da referida dispensa, fica então dispensada "a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da certidão de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias, assumindo total responsabilidade pela referida dispensa, deixando o Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade e comarca e esta serventia, livre da responsabilidade pela não apresentação das mesmas e a salvo de quaisquer responsabilidades solidárias. Declarando que não sendo empresa e nem empregadores, não estão sujeitos às restrições dos Artigos nºs 141 e 142, da Lei Federal nº 3.807/60, e Legislação complementar. Que, pelas partes, me foi declarado sob as penas da Lei, que não são empregadores e que não estão por qualquer forma equiparados a empresa e não estão vinculados a qualquer das restrições oriundas da Legislação pertinente a Seguridade Social (Lei 8.212/91, Dec. Lei 356/91 e 612/91, consoante Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99. Sub item II, letra "c", com as alterações da ordem de Serviço 211, de 10/06/99. Pelo outorgado comprador, me foi dito que, dispensa todas as Certidões exigidas pela Lei 7.433/85, de 18 de Dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09 de Setembro de 1.986, e assume total responsabilidade sobre o que a mesma dispõe. Certifico que a D.O.I será emitida à SRF. De acordo com IN/SRF Nº 1.112, de 28/12/2010. **DA PROPORÇÃO: ao Sr. Jean Carlos Uliana, a parte ideal de 38,1150has e ao Sr. Devanil Paganini, a parte ideal de 28,435has.** Protocolo e OS nº 21.605. Emolumentos R\$2.749,70, sobre o valor declarado de R\$122.592,10. Selo série/número BPY40545. Amanda Caroline dos Santos Moraes Andreto - Escrevente que digitou. Eu *Larissa de Aquino Valverde* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE- 2ª Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 09 de novembro de 2.022.

R-23/M-696 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - EMITENTE: "JEAN CARLOS ULIANA", brasileiro, acima qualificado. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: "SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA",** brasileira, acima qualificado. **CREDOR: "COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROEST DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS - SICREDI BIOMAS",** instituição financeira, brasileira, portadora do CNPJ nº 33.022.690/0001-39, localizada na Av; Castelo Branco, 194, na cidade e Araputanga - MT, doravante denominado Credor, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº C21133630-7. EMISSÃO: 11/11/2022. VENCIMENTO: 06/11/2024. VALOR: R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), destinado à aquisição de 77 (setenta e sete) novilhas nelore de 13 à 24 meses, da safra 2022/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 8,000000% (oito por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados em uma única parcela vencível em 06/11/2024. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São José dos Quatro Marcos - MT. **OBJETO DE GARANTIA:** em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e **sem concorrência de terceiros**, a área ideal de 38,1150has do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.574.999,84 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos), de propriedade do emitente. Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis. **Documentos e certidões apresentados:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº CA2F.3C34.DD26.E559 e 47C6.229D.44D7.73FB, de 16/11/2022, válida até

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 08 V

CNM nº 064006.2.0000696v83o

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Matrícula: 696

Data: 16/11/2022

Livro: 2

Ficha: 08V

15/05/2023, emitidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, nº 7815.9AB9.F9CB.41A7 da área total de 66,5has, número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, emitida pela SRF, via internet, em 16/11/2022, válida até 15/05/2023; CCIR/2.022, código nº 901.040.156.353-7, área total de 66,5500has, devidamente quitado. Dispensada a apresentações das certidões constantes na Lei nº 4.829/65, artigo 37. Demais condições as constantes da via não negociável, arquivada neste Ofício. **O presente registro encontra-se devidamente registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar sob R-4.212 nesta data, deste CRI.** Protocolo e OS nº 20433. Emolumentos R\$86,90. Selo série/número BPY40606. Amanda Caroline dos Santos Moraes - Auxiliar de Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Escrevente que conferiu. Eu *(Assinatura)* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 16 de novembro de 2.022.

R-24/M-696 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMITENTE: "JEAN CARLOS ULIANA", brasileiro, acima qualificado. **CONJUGE DO EMITENTE: "SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA"**, brasileira, acima qualificada. **CREDOR: "COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS"**, instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Castelo Branco, nº 194, município de Araputanga - MT, inscrita no CNPJ nº 33.022.690/0001-39, doravante designada cooperativa, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C31131030-0. EMISSÃO: 17/03/2023. VENCIMENTO: 16/03/2026. VALOR: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 26,824179% (vinte e seis virgula oitocentos e vinte e quatro mil, cento e sessenta e nove milhonesimos por cento) ao ano (2,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 3(tres) parcelas, vencível em: 16/03/2024, 16/03/2025, 16/03/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização constante - SAC. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São José dos Quatro Marcos -MT. **OBJETO DE GARANTIA:** em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, sem concorrência de terceiros, a área ideal de 38,1150has**, do imóvel desta matrícula, de propriedade do emitente, avaliada em R\$1.574.999,84 (um milhão quinhentos e setenta e quatro mil novecentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos). Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não nesta serventia. **Documentos e certidões apresentados: CCIR/2.022**, código "901.040.156.353-7", área total: 66,5500has, devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural nº 2083.AC27.A294.B51C, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5ha, emitida em 23/03/2023, válida até 19/09/2023, emitida via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº 5805.9796.C746.A63F de 23/03/2023, válida até 19/09/2023, nº 8141.3F2A.2C4B.5826 de 24/03/2023 válida até 20/09/2023 emitidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Demais condições as constantes da via não negociável, arquivada neste Ofício. **O presente registro encontra-se devidamente registrado no Livro 03 - Registro Auxiliar sob R-4.291, nesta data, deste CRI.** Protocolo e OS nº 22.184. Emolumentos R\$92,10. Selo série/número BPY41931. Amanda Caroline dos Santos Moraes Andreto - Escrevente que digitou. Eu *(Assinatura)* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 27 de Março de 2.023.

AV-25/M-696 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, passou a adotar o **Código Nacional da Matrícula nº 064006.2.0000696-83**, conforme dispõe o

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 09F

CNM nº 064006.2.000696-83

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 23/10/2023

Ficha: 09F

Código Nacional da Matrícula:
64006.2.000696-83

Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça - CNJ. Protocolo e OS nº 23183. Emolumentos: Gratuito. Selo série/número BVC23782. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Escrevente que digitou. Eu *[Assinatura]* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 23 de outubro de 2023.

R-26/CNM-064006.2.000696-83 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMITENTE:

"**JEAN CARLOS ULIANA**", brasileiro, acima qualificado. INTERVENIENTE GARANTIDORA:

"**SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA**", brasileira, acima qualificada. CREDOR:

"**COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO**

GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS", instituição financeira brasileira, estabelecida na

Av. Castelo Branco, nº 194, na cidade de Araputanga - MT, inscrita no CNPJ nº 33.022.690/0001-39,

doravante designada cooperativa, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº**

C31133558-2. EMISSÃO: 11/10/2023. VENCIMENTO: 20/08/2027. VALOR: R\$430.032,83

(quatrocentos e trinta mil, trinta e dois reais e oitenta e três centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:**

Incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-

Cetip Over (Extra-Grupo) calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos

interfinanceiros, ou, no caso de interrupção a sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base

equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de

10,033869% (dez vírgula trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove milonésimos por cento) ao ano

(0,800000% ao mês) capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e nas liquidações da

dívida. **FORMA DE PAGAMENTO: em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em: 20/08/2024, 20/08/2025,**

20/08/2026, 20/08/2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a

uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo

sistema de amortização constante - SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: São José dos Quatro Marcos -MT.

OBJETO DE GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, sem concorrência de

terceiros, a área ideal de 38,1150has. do imóvel desta matrícula, de propriedade do emitente, avaliada em

R\$1.574.999,84 (um milhão quinhentos e setenta e quatro mil novecentos e noventa e nove reais e oitenta e

quatro centavos). Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser

construídos no imóvel, averbados ou não nesta serventia. Documentos e certidões apresentados:

CCIR/2.023, código "901.040.156.353-7", área total: 66,5500has, devidamente quitado; Certidão Negativa

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº

2F85.80D4.2E8F.7451, nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.795.959-7, da área de: 66,5ha, emitida

em 16/10/2023, válida até 13/04/2024, emitida via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº F911.9011.1C3D.0EAA de 16/10/2023, válida até

13/04/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Demais condições as constantes da via

não negociável, arquivada neste Ofício. O presente registro encontra-se devidamente registrado no Livro

03 - Registro Auxiliar sob CNM-064006.3.0004430-02, nesta data, deste CRI. Protocolo e OS nº 23.138.

Emolumentos R\$92,10. Selo série/número BVC23782. Amanda Caroline dos Santos Moraes-Andreto -

Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Registrador Substituto. Eu *[Assinatura]*

LARISSA DE AQUINO VALVERDE - 2ª Registradora Substituta, que conferi, dou fé e assino. São

José dos Quatro Marcos - MT., 23 de outubro de 2023.

R-27/CNM-064006.2.000696-83 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMITENTE: "JEAN

CARLOS ULIANA", brasileiro, acima qualificado. INTERVENIENTE GARANTIDORA:

"SILVANEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA", brasileira, acima qualificada. CREDOR:

"COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 09V

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 26/08/2024

Ficha: 09V

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0000696-83

GROSSO, ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS", instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Araputanga-MT, inscrita no CNPJ nº 33.022.690/0001-39, doravante designada cooperativa, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C41132312-8. EMISSÃO: 25/07/2024. VENCIMENTO: 20/01/2029. VALOR: R\$1.381.757,28** (um milhão, trezentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da Taxa Referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,033869% (dez vírgula trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove milonésimos por cento) ao ano (0,800000% ano mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações na liquidação da dívida). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 05 parcelas, conforme o cronograma: 20/01/2025; 20/01/2026; 20/01/2028; 20/01/2029 acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização Constante - SAC. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São José Dos Quatro Marcos - MT. **OBJETO DE GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, da área ideal de 38,115has do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.811.249,95 (um milhão e oitocentos e onze mil e duzentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos) de propriedade do emitente. **Documentos e certidões apresentados:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº F80A.85F8.3CC3.BD3D e nº 4996.BFF0.EB6E.65F, ambas de 30/07/2024, válida até 26/01/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 2809.1E46.C41C.4421, NIRF nº 2.795.959-7 de 30/07/2024, válida até 26/01/2025 Emitidas pela Secretaria da Receita Federal, via internet, CCIR/2024 nº 901.040.156.353-7, devidamente quitado. Dispensada a apresentações das certidões constantes na Lei nº 4.829/65, artigo 37. Demais condições as constantes da via não negociável, arquivada neste Ofício. **O presente registro encontra-se devidamente registrado em Títulos e Documentos sob nº 2081, nesta data, deste CRI.** Protocolo e OS nº 25.112. Emolumentos R\$1.916,05 Selo série/número CDZ90832. Nicolcy Possavatis Silva - Auxiliar de Escrevente que digitou. Eu *[Assinatura]* **VICTOR AUGUSTO DA CRUZ DE OLIVEIRA - 3º Registrador Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT 26 de agosto de 2.024.

AV-28/CNM-064006.2.0000696-83, Protocolo nº 25860, de 16 de dezembro de 2024.

Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante **registro nº 064006.3.0004628-87**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 18,15. **Selo Digital CDZ92621**. São José dos Quatro Marcos - MT. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Registrador Substituto que digitou. Eu *[Assinatura]* **LARISSA DE AQUINO VALVERDE - Registradora Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT.

R-29/CNM-064006.2.0000696-83, Protocolo nº 29538, de 03 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL: Procedeu-se a presente registro para fazer constar a requerimento firmado em 27/04/2026 e Guia de informação de ITBI nº 74/2026, no valor da operação de R\$ 1.811.249,95 (um milhão oitocentos e onze mil duzentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos) e imposto recolhido no valor de R\$54.337,50 (cinquenta e quatro mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Y2T6J-MRRSL-8SX92-SGLMU>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 10F

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

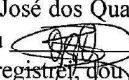
Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

anverso

Data: 03/06/2026

Ficha: 10F

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0000696-83

centavos), em 24/04/2026, **CONSOLIDA A PARTE IDEAL DE 38,115HAS DO IMÓVEL** desta matrícula, do devedor fiduciário e interveniente garantidora: "**JEAN CARLOS ULIANA e s/m SII VÂNEIDE GONÇALVES OBARA ULIANA**", ficando desta forma consolidado em nome do Credor Fiduciário: "**COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS**", instituição financeira brasileira, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Araputanga - MT, inscrita no CNPJ nº 33.022.690/0001-39, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/1997, instruído com a cópia da notificação do fiduciário e dos devedores, acima qualificados. Notificação realizado conforme protocolos 2680 de Títulos e Documentos. **O imóvel desta matrícula encontra-se na seguinte proporção: "DEVANIL PAGANINI", a parte ideal de 28,435has; e "SICREDI BIOMAS", a parte ideal de 38,115has.** Emolumentos: R\$6.948,45. Selo Digital CJP96467. São José dos Quatro Marcos - MT. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Registrador Substituto que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERO DE OLIVEIRA - Registrador Substituto**, que conferi, registrei, dou fé e assino.

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO, para os devidos fins legais que a presente certidão foi extraída neste ofício, da matrícula nº 696, do livro nº 2, composta de 10 folhas(s), e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/77).

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	Ato de Registro
Código do Cartório: 319	
Selo de Controle de Autenticidade	
Cod. Ato(s): 53 (1), 543 (1), 8 (1)	
Selo nº CJP96467	
Valor: R\$7.020,95	
Consulte o selo: https://www.tjmt.jus.br/selo/	

CERTIDÃO EMITIDA EM 05/06/2026. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y2T6J-MRRSL-8SX92-S6LMU

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

Larissa De Aquino Valverde (CPF 051.809.971-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y2T6J-MRRSL-8SX92-S6LMU>

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

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