

MATRÍCULA
11.684

FOLHA
01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

[Assinatura]

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA GEORREFERENCIADA DE 10,0830 HA (DEZ HECTARES, OITO ARES E TRINTA CENTIARES), DESMEMBRADA DE UMA ÁREA MAIOR COM 44,6490 HA, LOCALIZADO NA GLEBA MASSAPÉ, CERTIFICADA PELO SIGEF/INCRA, DENOMINADA LOTE 154 - B, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, tendo perímetro de 1.427,48 metros, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000.

VÉRTICES

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
AP9-M-1430	-56°44'41,149"	-13°25'59,501"	346,64
BBD-M-1883	-56°44'35,588"	-13°26'02,855"	346,79
BBD-M-1882	-56°44'37,541"	-13°26'09,867"	351,34
AP9-M-1429	-56°44'53,946"	-13°26'10,564"	342,47

LIMITES

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AP9-M-1430	BBD-M-1883	121°38'	196,5	Rodovia Estadual MT 160
BBD-M-1883	BBD-M-1882	195°14'	223,37	CNS: 06.333-9 Mat. 10.784 Chácara São Nicolau
BBD-M-1882	AP9-M-1429	267°30'	493,99	Rodovia Estadual MT 492
AP9-M-1429	AP9-M-1430	48°33'	513,63	CNS: 06.333-9 Mat. 10786 Sítio Santa Luzia

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,29

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Continua na página 02

SOLICITADO POR: KARINE PARISOTTO - CPF/CNPJ: ***.658.899-** DATA: 21/10/2024 17:51:40 - VALOR: R\$ 21,29

PJe Documento assinado eletronicamente por KARINE BRUNA PARISOTTO, em 21/10/2024, às 17:13:48 - d69fa76

PJe Documento assinado eletronicamente por DIONARA FISCHER DE SOUZA, em 21/05/2025, às 11:19:51 - 67c3b53

MATRÍCULA

11.684

FOLHA

01V

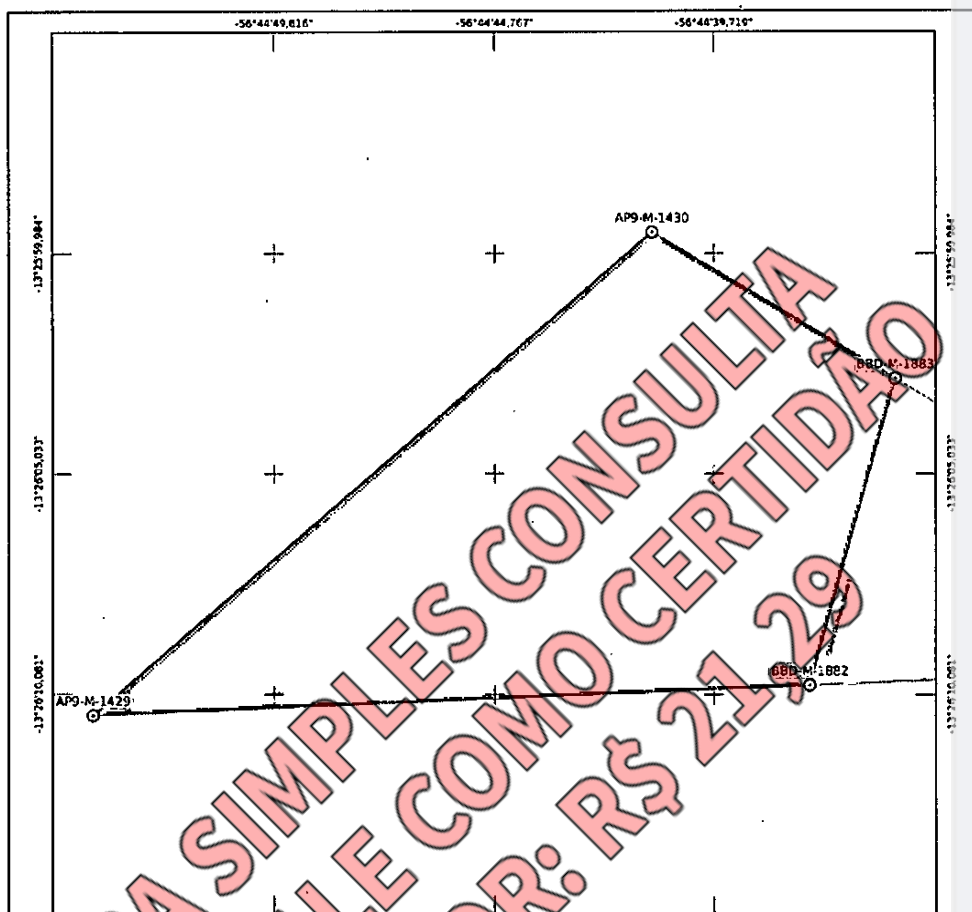
1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL



Certificação - Sem Certificação de Registro em Cartório
Para a certificação pelo SIREF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente da conclusão do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
Lote 154-B
Proprietário:
Ago Bonifácio Cordeiro e Alacinda da Cerazi, 30.510.252/0001-21
Matrícula do Imóvel:
10785
Código INCRA/SNCR:
0511374425347
CNPJ:
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.333-9) São José do Rio Claro - MT
Município:
São José do Rio Claro-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico:
AMELIO ANTONIO PUPULIN JUNIOR
Formação:
Engenheiro Florestal
Cód. Credenciado:
AP9
Conselho Profissional:
5.044/D-MT/MT
Documento de RT:
1220210038103 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 10,083 ha Perímetro: 1.427,48 m Sistema Geodésico: SIRGAS 2000 Sistema de Coordenadas: Lat/Long - não projetado Escala: 1:3601 Formato: A4

• Vértice tipo M --- Linha atrelada
• Vértice tipo P --- Limite arrolado não aplicado
• Vértice tipo V --- Corpo d'água ou curso d'água
• Vértice tipo Q --- Linha de cercada
--- Muro --- Grelha
--- Estrada --- Cota de encosta
--- Vela --- Pó de encosta
--- Canal --- Limite natural não aplicado

CERTIFICAÇÃO: 56feec48-05a4-49a8-0145d404761
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que o polígono objeto desta memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 12/03/2021 09:38
Data de Criação: 04/10/2021 14:49



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Siref com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://siref.incra.gov.br/autenticidade/56feec48-05a4-49a8-0145d404761/>

Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 1220210038103-MT, quitada, elaborados por Amelio Antonio Pupulin Junior, engenheiro florestal, CREA 5.044/D-MT/MT, e código de credenciamento junto ao INCRA - AP9. **Certificação 56feec48-05a4-49a8-**

Continua na página 03

SOLICITADO POR: KARINE PARISOTTO - CPF/CNPJ: ***.658.899-** DATA: 21/10/2024 17:51:40 - VALOR: R\$ 21,29

Pje Documento assinado eletronicamente por KARINE BRUNA PARISOTTO, em 21/10/2024, às 17:13:48 - d69fa76

Pje Documento assinado eletronicamente por DIONARA FISCHER DE SOUZA, em 21/05/2025, às 11:19:51 - 67c3b53

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

9795-d0145d46478f, expedida pelo INCRA/SIGEF, aos 12/03/2021; e Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes. Apresentaram CND/ITR 45AC.38B2.0897.D018, para o **NIRF 9.572.985-5**, emitida em 11/11/2021 às 17:26:28 h pela RFB; e **CCIR 2021 nº 951.137.442.534-7**, quitado, área total de 10,0830 ha. **PROPRIETÁRIOS: AGRO BORTOLANZA COMÉRCIO E ATACADISTA DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.510.252/0001-21, com sede na Av. Miguel Sutil, nº 10.600, Edifício Cuiabá Office Flat, sala 1.005, bairro Jardim Primavera, em Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01-10.785, Lº 2**, em 06/09/2019, neste RI. **O imóvel foi matriculado conforme requerimento e identificação georreferenciada protocolados.** Em. 77,00 + 3,08 (ISSQN) Selo Digital 38K 25923 Protocolo nº 42.036, de 22/11/2021. São José do Rio Claro, 17 de dezembro de 2021. Eu, [Assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-11.684 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento do proprietário datado de 17/11/2021 e documentação anexa, **averba-se a edificação de: a) Refeitório e Dormitório**, contendo 4 dormitórios, 1 banheiro, 1 lavanderia, 1 refeitório, 1 cozinha e uma despensa; **b) Casa**, contendo 2 quartos, 1 banheiro, 1 área de circulação, 1 cozinha e 1 lavanderia; **c) Escritório**, contendo 1 área de recepção, 2 WC PCD, 1 lavabo PCD, 1 sala comercial, 1 banheiro, 1 área de classificação, 1 copa, 1 varanda, 1 balança, 1 escada e 1 mezanino; e **d) Secador de Grãos**, com 1 silo, 1 área de pré-limpeza, fossos para escada e elevadores, área coberta de barracão da moega, moega, área coberta de fornalha, base para fornalha, fornalha, base de secador SGC100, base de silos de expedição, fosso de armazém e armazém graneleiro; **totalizando área construída de 3.579,97 m²**. Foram apresentados: Alvarás de Construção nº(s) 120/2019 (590,51 m²), expedido em 04/12/2019; e 55/2021 (2.989,46 m²), expedido em 29/09/2021; "Habite-se"(s) Processo nº 121/2019 (2.989,46 m²), expedido em 04/12/2019; e 54/2021 (590,51 m²), expedido em 29/09/2021, ambos pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT; as CND(s) Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0020722020-88888892 referente ao CEI 90.003.37892/72 (590,51 m²) e 0023422020-888888952 referente ao CEI 90.003.379552/78 (3.579,97 m²); Plantas e memoriais descritivos; e ART(s) nº(s) 3270118, de 16/10/2019, e 3284697, de 30/10/2019, eng. civil Edmilson Joaquim José A.B. de Medeiros; e 3282327, de 30/10/2019, eng. civil Jéssica Layana Consalter. Em. 1.412,10 + 56,48 (ISS). Selo Dig. 38K 25923. Protocolo nº 42.323, de 20/12/2021 (anterior 41.577). São José do Rio Claro, 20 de dezembro de 2021. Eu, [Assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 02-11.684 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento, datado de 17/10/2022, e Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 17/10/2022, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001847-69.2022.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT, tendo como Exequente: **SERGIO DOMINGOS PIERDONÁ**, em face de **AGRO BORTOLANZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, faz-se esta para constar a existência

Continua na página 04

MATRÍCULA

11.684

FOLHA

02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

da referida ação. Em. 16,50 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 3,14 (ISSQN). Selo Dig. BUL 80152. Protocolo nº 44.863, de 17/10/2022. São José do Rio Claro, 18 de outubro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-11.684 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme Requerimento datado de 26/10/2022, e apresentação da Certidão expedida aos 13/10/2022, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários nº 1136219-62.2021.8.26.0100, da 8ª Vara Cível Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, tendo como **exequente BANCO DAYCOVAL S/A**, e como **executados AGRO BORTOLANZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; CENTRO OESTE TRANSPORTE E GRÃOS LTDA; e VANDRO CARLOS BORTOLANZA**. Em. 16,50 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 3,14 (ISSQN). Selo Dig. BUL 80152. Protocolo nº 45.033, de 07/11/2022. São José do Rio Claro, 17 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-11.684 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado de 14/12/2022, acompanhado da Decisão, datada de 17/11/2022, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1099149-74.2022.8.26.0100, da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como Exequente: **BANCO DAYCOVAL S/A** em face de **AGRO BORTOLANZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e VANDRO CARLOS BORTOLANZA**, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 16,50 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 3,14 (ISSQN). Selo Dig. BUL 80152. Protocolo nº 45.393, de 15/12/2022. São José do Rio Claro, 27 de dezembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-11.684 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado conforme Termo de Penhora, datado de 28/02/2023, extraído do processo nº 1001847-69.2022.8.11.0033, da 2ª Vara Civil da Comarca de São José do Rio Claro-MT, tendo como **exequente: SERGIO DOMINGOS PIERDONÁ** e como **executados: AGRO BORTOLANZA INDÚSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**. Em. 90,50 + 57,80 + 7,80 (buscas e autenticações) + 6,26 (ISS). Selo Dig. BUL 80152. Protocolo nº 45.901, de 02/03/2023. São José do Rio Claro, 06 de março de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-11.684 - **PENHORA** - O imóvel foi arrestado conforme Certidão de Arresto, datada de 30/03/2023, extraído dos autos de Execução Civil, processo nº 1002227-37.2023.8.26.0002, do 5º Ofício Cível de Santo Amaro, Foro Regional de São Paulo-SP(Ofício Eletrônico - Penhora On line), tendo como **exequente: BANCO VOTORANTIM S.A;** e, como **executado: AGRO BORTOLANZA INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**. Em. 90,50 + 57,80 + 7,80 (buscas e autenticações) + 6,26 (ISS). Selo Dig. BUL 80152. Protocolo nº 46.122, de 31/03/2023. São José do Rio Claro, 10 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

SOLICITADO POR: KARINE PARISOTTO - CPF/CNPJ: ***.658.899.** DATA: 21/10/2024 17:51:40 - VALOR: R\$ 21,29



Documento assinado eletronicamente por KARINE BRUNA PARISOTTO, em 21/10/2024, às 17:13:48 - d69fa76
<https://pje.trt24.jus.br/pejz/validacao/24102117134505300000027321378?instancia=1>
Número do processo: 0024042-29.2022.5.24.0106
Número do documento: 24102117134505300000027321378



Documento assinado eletronicamente por DIONARA FISCHER DE SOUZA, em 21/05/2025, às 11:19:51 - 67c3b53
<https://pje.trt23.jus.br/pejz/validacao/2505211193830800000040108695?instancia=1>
Número do documento: 2505211193830800000040108695