

MATRÍCULA N.º R/4.034.

DATA 02/março/1984.

IMÓVEL: "Rua Caicara".

Município e Comarca de Jaciara

Estado de Mato Grosso.

Um lote de terreno urbano sob nº 6-B, da quadra nº 50, da planta do loteamento desta cidade de Jaciara e Comarca do mesmo nome, Estado de Mato Grosso, com as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a rua Caiçara, por 50 metros da frente aos fundos ou sejam 500 m²; confrontando de um lado com o lote 6-A; de outro lado com o lote nº 07; e finalmente pelos fundos com o lote nº 12. Adquirido pelos outorgantes vendedores por compra feita à Cipa Ltda digo Cipa Ltda, no valor de R\$ 100,00, em 18/10/1975 e devidamente registrado sob nº 7.300, às fls 252/3 do livro nº 3-E, em 20 de outubro de 1975, do RGI da Comarca de Dom Aquino-Mt. : : : : : : : :

ADQUIRENTE: João Augusto de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente e domicilia
do nesta cidade. CPF nº 198 414 008/63. :

TRANSMITENTE: LUIZ PEDRO DE SOUZA, e s/m ADELINA MARTINS DE AGUIAR DE SOUZA, brasileiros,
casados ele carpinteiro ela do lar, CPF nº 074 545 031/87, residentes e domiciliados nes
ta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. : : : : : : : : : : : : : : : : .

FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:Escritura pública das notas deste Cartório do 1º Ofício de Jaciara-Mt digo do Cartório do Registro Civil de Jaciara-Mt, lavrada às fls nº062 do livro nº 21,em data de 30/dezembro/1983, pela tabeliã Edna Herculano da Silva. : : :

VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 80.000,00.(oitenta mil cruzeiros). : : : : : : : : : : :

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Obrigam-se a responder pela evicção. : : : : : : : / : : : : .

Емел. Чономме -

Oficial do Registro.

AV: Em 20/06/85- Auto de Penhora assinado pelo Oficial de Justiça José Audeniro Feitosa, em cumprimento ao Mandado de Citação e Penhora, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Extraído dos Autos de Execução nº 979/85, que FERTISUL S/A, move contra JOSÉ OROZIMBO DA SILVA E JOÃO AUGUSTO DE OLIVEIRA, para garantia da dívida de Cr\$ 26.840.000' (vinte e seis milhões e oitocentos e quarenta mil cruzeiros), passado pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça.

Foi dado Baixa.

Oficial do Registro.

PROTOCOLLO:18.766;

DATA:11.01.91;

LIVRO Nº 2-N;

FOLHAS Nº 134;

RL/4.034- DEVEDOR: Antônio Cândido dos Santos, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Município e Comarca de Jaciara (MT), CPF nº 136.968.239-53; CREDOR: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Jaciara (MT), inscrita no CGC sob nº 00.000.000/1048-09, representada pelos senhores Administradores, assinados no instrumento infra referido; FORMA DO TÍTULO E DATA: Aditivo de Retificação e Retificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 89/00045-5, emitida em 17.11.89, no valor de NCz\$-148.338,49, com vencimento final para 15.06.90, garantida por penhor cédular e registrada sob nº R/4.977, às folhas nº 123/vs, do livro nº 3-X, em, digo, no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dom Aquino (MT), nas Notas do Cartório do 1º Ofício, do Tabelião Osvaldo Fernandes; RETIFICAÇÃO: O presente instrumento tem por objeto, retificar a referida cédula, na fir, digo, na forma das cláusulas a seguir: CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS:

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 135442.2.0004034-38

REGISTRO GERAL

FL. 134/v

LIVRO N.º 2 -N

...continuação...

MATRÍCULA N.º R1/4034

DATA 11.01.91

IMÓVEL: "RUA CAIÇARA" - Lote 06-B, da quadra nº 50".

A Correção monetária será calculada com base na variação positiva do IPC, só prevalecendo outro índice, na falta desse; e a taxa de juros passa a ser 2,00% ao mês; INADIMPLEMENTO: As situações de inadimplência, em cada hipótese, estão previstas no referido instrumento; CONDIÇÃO ESPECIAL-O DEVEDOR declara-se ciente de que o saldo devedor original da dívida, atualizada, na data deste ajuste, totaliza Cr\$-3.502.399,19; e que mediante negociação, este acorda em compor a dívida, nesta data, pelo valor de Cr\$-2.772.959,35. Em caso de não cumprimento do ajustado, poderá, o Banco, exigir a dívida inicial; PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR, têm justo e acordado, neste ato, em prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para 15.06.91; FORMA DE PAGAMENTO:- O FINANCIADOR admitirá a reprogramação do débito por 02 períodos anuais, caso o FINANCIADO tenha cumprido todas as condições deste ajuste; VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO: À falta de cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas pelo FINANCIADO, pode o FINANCIADOR exigir a imediata liquidação do saldo devedor, juntamente com os encargos financeiros e outros acessórios, inclusive juros, multa, comissões, despesas e reajuste monetário; SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA: Tendo sido, o financiado, autorizado a dispor de 282.900 Kg, de Soja em grãos, da, neste ato, em troca, por este instrumento, o imóvel objeto desta matrícula, entre outros, não pertencentes a esta Comarca; e RETIFICAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA CÉDULA: Tendo em vista a substituição da garantia, a Cédula ora aditada passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula.

Oficial do Registro.

PROTOCOLO: 18.767;

DATA: 11.01.91;

LIVRO Nº 2-N;

FOLHAS Nº 134/vº;

R2/4.034 - DEVEDOR: Antônio Cândido dos Santos, retro qualificado; CREDOR: Banco do Brasil S/A, retro qualificado; FORMA DO TÍTULO E DATA: Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 90/00014-5, emitida em 26.01.90, no valor de NCz\$-756.278,73, com vencimento final para 15.06.90, garantida por penhor cédular e registrada sob nº 5.085 às folhas nº 154, do livro nº 3-C, em 30.01.90, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dom Aquino (MT); RETIFICAÇÃO: As mesmas retificações constantes na matrícula supra, inclusive quanto às cláusulas ali citadas e suas condições estipuladas. RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da Cédula acima referida (Cédula nº..... 90/00014-5). Avl: Aditivo de Re-Ratificação p/ Prorrogação do prazo de vencimento para o dia 30/06/92.

Oficial do Registro.

PROTOCOLO: 18.843;

DATA: 20.02.91;

LIVRO Nº 2-N;

FOLHAS: 134/vº;

R3/4.034 - DEVEDOR: Aníbal Muzulon, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Município e Comarca de São Jorge do Ivaí (PR), CPF nº 136.969.209-91. CREDOR: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua ag, digo, por sua agência de Jaciara (MT). RETIFICAÇÃO: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia nº 89/00049-8, emitida em 20.11.89, no valor de NCz\$-278.562,11, com vencimento final para 15.06.90, garantida por penhor cédular, registrada sob nº R/4.982, as folhas 125, do livro nº 3-C, em 20.11.89, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino (MT); 13-CORREÇÃO MONETARIA: E JURIS: sobre o saldo devedor previamente corrigido, incidirá correção monetária calculada pro-rata temporis, com base na variação positiva do índice de preços ao consumidor (IPC), ou dos seguintes índices, só prevalecendo o posterior, na falta do anterior: Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M); Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna (IGP-DI), na falta desses, qualquer outro índice cuja série seja, digo, seja de conhecimento público e calculada regularmente. Os juros serão de 2,00% (dois por cento), calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial). Referidos encargos, serão calculados pelo método hamburgues e debitados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as prestações e principal; INADIMPLEMENTO: Na falta de pagamento, nos prazos pactuados, de qualquer das exigibilidades (acessórios, juros, correção monetária e principal), sobre o valor inadimplido devidamente atualizado, será debitada multa de 10% (dez por cento). Além disso, sem prejuízo dos juros de mora de 1% (um por cento) ao ano. As demais condições de inadimplência, reza no referido instrumento, em arquivo neste Cartório. CONDIÇÃO ESPECIAL: O FINANCIADO declara-se, neste ato, ciente de que o saldo devedor original da dívida, atualizada, na data deste ajuste, totaliza Cr\$-7.809.763,35 (sete milhões, oitocentos e nove mil, setecentos e sessenta e três cruzeiros e trinta e cinco centavos). Mediante negociação, o FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado em compor a dívida, nesta data, pelo valor de Cr\$-6.456.920,19 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte cruzeiros e dezenove centavos). No caso de não cumprimento deste acordo, o FINANCIADOR poderá cobrar a dívida original atualizada, desde o vencimento, até a data deste ajuste. Outras condições especiais constam no referido instrumento em arquivo neste Cartório; PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15.06.91; FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, o financiador admitirá a reprogramação do débito por 02 (dois) períodos anuais, caso ao término de cada período o FINANCIADO tenha cumprido todas as condições do ajuste; VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO: À falta de cumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas pelo FINANCIADO,

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 1509

REGISTRO GERAL

FL.134
(Ficha 02)

LIVRO N.º 2-N;

CNM 135442.2.0004034-38

MATRÍCULA N.º R3/4.034;

DATA: 20.02.91;

IMÓVEL: "RUA CAICARA"

Município e Comarca de Jaciara (MT).

...continuação...

DO, poderá o FINANCIADOR, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, dar por vencida esta cédula ora aditada, com a imediata exigibilidade de todo o saldo devedor, inclusive juros, comissões, multa, despesas, reajuste monetário e demais acessórios; PROAGRO: Fica desvinculado do PROAGRO, o financiamento ora prorrogado por meio deste aditivo; SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIAS: Tendo sido o financiado, autorizado a dispor de 486.000 Kg de Soja em grãos, integrantes da garantia, da, neste ato, em troca, o imóvel urbano constante nesta matrícula, retro descrito, em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU; RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada por meio deste instrumento. *Emolumento Cr\$ 2.700,00*

Av: Prorrogação do Prazo de vencimento para 30/06/92.

Oficial do Registro.

PROTOCOLO: 18.844;

DATA: 20.02.91;

LIVRO Nº 2-N;

FOLHA Nº 134;

R4/4.034 - ANÍBAL MUZULON, retro qualificado (DEVEDOR); CREDOR: Banco do Brasil S/A, retro qualificado; RETIFICAÇÃO: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, digo, retificar e ratificar, na forma das cláusulas retro e supra mencionadas, a Cédula Rural Pignoratícia nº 89/00089-7, emitida em 08.12.89, no valor de NCz\$-350.172,31, com vencimento final para 15.06.90, garantia por penhor cédular e registrada sob nº 5.019, as folhas nº 135, do livro nº 3-C, em 08.12.89, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino (MT); CONDIÇÃO ESPECIAL: As mesmas constantes na matrícula retro descrita, as quais irão incidir sobre um saldo devedor, atualizado, no valor de Cr\$-7.027.948,93, ao qual têm justo e acordado, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, em compor esta dívida, nesta data, pelo valor de Cr\$-5.897.229,15; SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIAS: Tendo sido o financiado, autorizado a dispor de 432.000 Kg de Soja em grãos, integrantes da garantia, da, neste ato, em troca, este mesmo imóvel urbano constante na matrícula nº R/4.034, em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU. RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada. *Emolumento Cr\$ 2.700,00*

Av: Prorrogação do Prazo de vencimento para 30/06/92

Oficial do Registro.

PROTOCOLO: 18.845;

DATA: 20.02.91;

LIVRO Nº 2-N;

FOLHA Nº 134;

R5/4.034 - DEVEDOR: Aníbal Muzulon, retro qualificado; CREDOR: Banco do Brasil S/A, retro qualificado; RETIFICAÇÃO: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas retro e supra mencionadas, a Cédula Rural Pignoratícia nº 90/00013-7, emitida em 26.01.90, no valor de NCz\$-873.745,55, com vencimento final para 15.06.90, garantia por penhor cédular e registrada sob nº 5.084, as folhas nº 153, do livro nº 3-C, em 30.01.90, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino (MT); CONDIÇÃO ESPECIAL: As mesmas constantes na matrícula retro descrita, as quais irão incidir sobre um saldo devedor, atualizado, no valor de Cr\$-15.170.838,07, ao qual têm justo e acordado, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, em compor esta dívida, nesta data, pelo valor de Cr\$-6.735.850,66; SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIAS: Tendo sido o FINANCIADO, autorizado a dispor de 702.000 Kg de Soja em grãos, integrantes da garantia, da, neste ato, em troca, também este imóvel urbano, constante na matrícula nº R/4.034, em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU. RATIFICAÇÃO: Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada por este Aditivo. *Emolumento Cr\$ 2.700,00*

Av: Prorrogação do prazo de vencimento p/ 30/06/92 Oficial do Registro.

AV: - Data 11/4/96. Auto de Penhora nº. do Processo 255/92., que Banco do Brasil S/A., agência local move contra ANÍBAL MUZULLON E OUTROS.

Esc. Juramentado.

PROTOCOLO: -27.757

DATA: -25/JANEIRO/1.998

HIPOTECA DE 3º GRAU - Através da Escritura Pública de Assunção de Dívidas com Garantia Pignoratícia, Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, das Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de Jaciara/MT., lavrada às fls.285V à 290V, do livro 18-A, em 28.12.98, tendo como DEVEDOR ASSUNTOR: EREONICIO MUZULON- CPF 424 118 749/87, relativos à Cédula Rural Hipotecária nº 91/00053-X, no valor de R\$-75.098,62. em favor do Banco do Brasil S/A - agência de Jaciara/MT.

PROTOCOLO: -27.758

DATA: -25/JANEIRO/1.998

HIPOTECA DE 4º GRAU - Através da Escritura P. Assunção de Dívidas G. Pig, Hipotecária Fidejussória e Cessão de Créditos, das Notas de 2º Ofício local, fls.290 a 295, livro 18-A, de 30.12.1998, tendo como DEVEDOR ASSUNTOR: EREONICIO MUZULON - CPF 424 118 749/87, relativos a Cédula Rural Hipotecária nº 90/00013-7, no valor de R\$-115.000,00, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Jaciara/MT.

AV: -DATA: -03/Novembro/2004. Dado baixa no registro da hipoteca de 4º Grau acima mencionada, RESSALVA EM TEMPO: -A HIPOTECA DE 4º GRAU, acima mencionada, objeto da Operação 0854.00015, foi transferida para a UNIÃO, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24/08/2001, conforme autorização do Banco do Brasil S/A-ag.Cuiabá-MT, assinada pelo Gerente de URR, Sr. Cláudio Roberto Neta e pelo Gerente de Seotr B, Sr. Nestor Mayer, com cópia em arquivo, do que dou fe.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL. 134
(Ficha 02/v)

LIVRO N.º 2 - N.º MATRÍCULA: R5/4.034

CNM 135442.2.0004034-38

AVERBAÇÃO: -DATA: -28/abril/2011. PROTOCOLO: 44.898. CESSÃO DE CRÉDITO. Conforme Atestado expedido pelo Banco do Brasil S/A-ag.de Brasília-DF, em data de 11 de março de 2011, procede esta Averbação para constar que, com fulcro na Medida Provisória n.º 196-3, de 24 de agosto de 2001, e na forma de que estabelecem as Portarias baixadas pelo Ministério da Fazenda sob nº 389, de 22 de novembro de 2002, publicada no Diário Oficial da União de 26 de novembro de 2002 e Portaria nº 202, de 21 de julho de 2004, publicada no Diário Oficial da União de 23/7/2004, todos os direitos creditórios e suas respectivas garantias vinculadas (nos termos do Decreto-Lei n.º 1.537, de 13/04/1977), relativamente à operação de crédito nº 085.400.014, conforme constam dos registros das hipotecas de 3ª e 4ª Graus, deste RGI, objeto desta Matrícula, foram transferidas para a UNIÃO FEDERAL, de que dou fé. Ato isento de custas.

Oficial de Registro.

A continuação desta Matrícula será no Sistema de Ficha. Protocolo nº 104.591, de 13/08/2024. Averbado em 26/08/2024, sob o nº AV-12/4.034, Lv. 2-N, fls. 134 (Ficha 3). De que dou fé. Averbado em 26/08/2024.

Larissa Lima Daleffe
Larissa Lima Daleffe
Escrivente Autorizada.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 N

CNM: 135442.2.0004034-38
Fls. 134 (Ficha 3)

MATRÍCULA N.º R/4.034

DATA: 02/03/1984

IMÓVEL: "RUA CAIÇARA"
MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA-MT.

...continuação...

AV-12/4.034. Averbado em 26 de agosto de 2024. Protocolo nº 104.591. PENHORA. Conforme se verifica no Termo de Penhora, expedido em 02/07/2024 no Processo ATOrd 0000242-80.2017.5.23.0071, enviada via malote digital sob número de código de rastreabilidade 523202423990749, da Vara do Trabalho de Jaciara/MT, assinado eletronicamente pelo servidor Jonilson Pereira Silva, e decisão judicial datada em 14/05/2024, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Substituta, Dr. Jesse Cenci, tendo como Exequente: Guilherme Carlos dos Santos, CPF 038.586.381-02, Executado: João Augusto de Oliveira, CPF 198.414.008-63. Valor da execução atualizado até a data de 30/09/2023: R\$241.609,79, procedo a presente averbação para constar a PENHORA SOBRE O BEM IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, ficando nomeado como fiel depositário do bem, o executado, JOAO AUGUSTO DE OLIVEIRA, tudo conforme decisão judicial retromencionada. Emolumentos: Ato Gratuito. *Larissa Lima Daleffe* Larissa Lima Daleffe – Escrevente Autorizada, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BZG52306).***.

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, n.º 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: registrojaciara@gmail.com
Mariana Konkel Barbosa - Oficial Registradora

CERTIDÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 4034, do livro n.º 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n.º 6.015/1973, art. 19). Jaciara-MT, 26/08/2024 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 148, 176 - BZG 52306 - R\$ 0,00.

Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

Larissa Lima Daleffe
Larissa Lima Daleffe
Escrevente Autorizada

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, n.º 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: registrojaciara@gmail.com
Mariana Konkel Barbosa - Oficial Registradora

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cód. Ato(s): 148, 176
BZG 52306 - ATO GRATUITO
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>

Larissa Lima Daleffe
Selo de Controle Digital

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias

EM BRANCO

