

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERALPaulo Morais Fernandes
OficialRosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta**CARTÓRIO FERNANDES**
Registro de Imóveis, Títulos e DocumentosNº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
13.045FICHA
001**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT****ANVERSO**

UMA ÁREA DE TERRAS, situada no município de Cocalinho, nesta Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominada "**FAZENDAS REUNIDAS RIO CRISTALINO 7**", com a área de **3.921,16 hectares** (três mil, novecentos e vinte e um hectares e dezesseis ares), perímetro de 34.442,06m, com Código do INCRA: 934.089.015.539-0, georreferenciado pelo SIRGAS 2000, com a seguinte descrição da parcela:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A6R-M-0006	-51°25'45,881"	-14°01'25,330"	244,944	B1O-M-1406	112°43'	7566,86	Ogier Oliveira Lobo Filho
B1O-M-1406	-51°21'53,266"	-14°03'00,412"	245,167	B1O-M-0839	226°45'	9272,88	Marca - Pecuária Agrícola e Industrial Ltda
B1O-M-0839	-51°25'38,437"	-14°06'27,100"	230,03	B1O-M-0850	03°06'	7021,24	CNS 06 342-0 Mat 3281
B1O-M-0850	-51°25'25,772"	-14°02'38,986"	228,454	B1O-M-0845	226°06'	3606,8	CNS 06 342-0 Mat 3281
B1O-M-0845	-51°26'52,411"	-14°04'00,340"	228,49	B1O-M-0846	347°11'	2758,14	CNS 06 342-0 Mat 3726 - 3727 - 4322 - 5522
B1O-M-0846	-51°27'12,792"	-14°02'32,832"	225,847	B1O-P-1003405	02°16'	263,88	Corixo Esgoto
B1O-P-1003405	-51°27'12,444"	-14°02'24,253"	230,227	B1O-P-1003406	328°20'	268,12	Corixo Esgoto
B1O-P-1003406	-51°27'17,135"	-14°02'16,828"	228,49	B1O-P-1003407	335°05'	312,75	Corixo Esgoto
B1O-P-1003407	-51°27'21,526"	-14°02'07,599"	228,454	B1O-P-1003408	357°06'	293,46	Corixo Esgoto
B1O-P-1003408	-51°27'22,019"	-14°01'58,063"	230,03	B1O-M-0847	53°48'	448,1	Corixo Esgoto
B1O-M-0847	-51°27'09,966"	-14°01'49,455"	223,22	A6R-M-0006	73°37'	2829,83	Marca - Pecuária Agrícola e Industrial Ltda

MEMORIAL SIGEF/MAPA GEORREFERENCIADO: objeto da ART 33M 296755-MT, elaborado pelo profissional **Aldo Roberto Rezende Rodrigues** - CREA 3348/D/MT, Credenciamento no INCRA - B10. **CERTIFICAÇÃO/INCRA SIGEF: CERTIFICAÇÃO/INCRA SIGEF: 645126d2-65a3-47aa-8768-2195aeac4a25**, expedida em 31.07.2014 às 16:49 hrs., e gerada em 31.07.2014 às 16:50 hrs., devidamente certificada pelo SIGEF, que informa que a poligonal objeto do memorial descritivo não sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; **DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES** de que os limites divisórios foram respeitados: **MARCA-PECUÁRIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.070.285/0001-68, proprietária do imóvel rural denominado Fazenda Vale do Rio Cristalino, objeto da Matrícula 3.281 de ordem do Livro 02 deste Ofício, com código do imóvel CCIR nº 901.130.196.487-5; **OGIER OLIVEIRA LOBO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 147.809.091-04, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Rio Casa Grande, objeto da Matrícula 5170, de ordem do Livro 02 deste Ofício; **AGROPECUÁRIA ÁGUA PRETA S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 78.459.310/0001-66

Valor: R\$ 1.776.638,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/08/2025 11:59:40

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
13.045

FICHA
001

VERSO

proprietária do imóvel rural denominado Fazenda Água Preta, objeto das Matrículas 3.726, 3.727, 4.322 e 5.522 de ordem do Livro 02 deste Ofício, com código do imóvel CCIR nº 901.024.067.750-2; CORIXO, conforme declaração de águas fluviais, emitida pelo profissional e proprietária; Anuência tácita do MDA, em relação a área de posse, conforme certidão datada de 18.05.2015, com prazo para manifestação de 30 dias, tendo em vista a ausência de emissão de manifestação no prazo de 30 dias; Anuência tácita do INTERMAT, em relação a área de posse, conforme certidão datada de 18.05.2015, com prazo para manifestação de 30 dias, tendo em vista a ausência de emissão de manifestação no prazo de 30 dias; Anuência tácita do INTERMAT, conforme certidão datada de 18.05.2015, com prazo para manifestação de 15 dias, tendo em vista a ausência de emissão da carta no prazo de 60 dias (Protocolo 540294/2014 em 29.09.2014). **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL: INCRÁ - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014; Código do Imóvel: 934.089.015.539-0; Denominação do Imóvel: Fazenda Cunha Porã do Molha Mala; Área Total: 3.921,1600 ha; Classificação do Imóvel Rural: Grande Propriedade Produtiva; Município: Cocalinho-MT; Mód. Rural: 61,2872; Nº de Mód. Rurais: 63,98; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód Fiscais: 49,0145; FMP: 3,0000; Detentor do Imóvel: Marca Pecuária Agrícola e Industrial Ltda.; CNPJ 25.070.285/0001-68; Código da pessoa: 04.668.172-8; Nº do CCIR 14318140144; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRE 4.770.335-0. **PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO 11/2015 - Pasta 02/2015. PROPRIETÁRIA: MARCA-PECUÁRIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.070.285/0001-68, situada na Rua 250, nº 32, Setor Nova Vila, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda** conforme R-06 da Matrícula 3.652, de ordem do Livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 51.562 (15.01.2015). (Emolumentos: 53,30. Selo de Controle Digital AOB 47294 - Selado em 19.05.2015). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.**

AV-01-13.045 (AV-01-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL.** Certifico e dou fé, que de acordo com a AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL, oriunda do AV-01-3.652, de ordem do Livro 02 deste Ofício, fica gravado o imóvel objeto desta matrícula, conforme descrito a seguir: "TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 12.07.1996, firmados entre o IBAMA e o proprietário, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 712,0966 ha, relativos a 20% do total da propriedade que é de 3.560,4832 ha, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-02-13.045 (AV-01-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "CRPH, no valor de Cr\$1.745.958.396,80, vencível em 20.10.1993, emitida a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Barra do Garças-MT, dando em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU o imóvel objeto desta matrícula". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2306 / 3911 - 07/2012

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Moraes Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta



CARTÓRIO FERNANDES
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
13.045

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

AV-03-13.045 (AV-01-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ARRESTO.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "MANDADO DE EXECUÇÃO, expedido em 12.04.1994 pela 1ª Vara Cível da cidade e Comarca de Barra do Garças-MT, nos autos nº 041/94, em que é Credor BANCO DO BRASIL S/A e Devedor MARCELINO CARDOSO DE ALMEIDA e sua mulher LUCIEDA DORIA NASCIMENTO DE ALMEIDA, ficando **ARRESTADO** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor principal corrigido de Cr\$147.980.566,63.". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-04-13.045 (R-02-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA HIPOTECA CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "CRH nº 96/70133-1, emitida por OVIDIO CARNEIRO FILHO, CPF nº 164.979.109-72, no valor de R\$200.000,00, vencível em 31.10.2002, emitida a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Barra do Garças-MT, dando em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** o imóvel objeto desta matrícula (Pasta 02/97, fls. 67/69)". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-05-13.045 (AV-03-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ADITIVO CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "Aditivo de Re-Ratificação à CRH nº 96/70133-1, emitido por OVIDIO CARNEIRO FILHO, CPF nº 164.979.109-72, emitido a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Barra do Garças-MT, constante do **AV-04** acima, para constar: **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: 31.10.2003** (Pasta 11/97, fls. 08/10)". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-06-13.045 (R-04-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ADITIVO CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária lavrada no Cartório de 1º Ofício de Barra do Garças/MT, no Livro 388, fls. 44/52, em 24.04.1995, tendo como assutores OVIDIO CARNEIRO FILHO e sua esposa MARIA CARMEM MELO MOURA CARNEIRO, que assumem junto ao BANCO DO BRASIL S/A a dívida no valor de R\$215.652,05 dos devedores MARCELINO CARDOSO DE ALMEIDA e sua mulher LUCIEDA DORIA NASCIMENTO DE ALMEIDA, a ser paga em 05 parcelas, com vencimento final para 01.07.1998, ficando prorrogada a hipoteca anteriormente constituída, objeto do **AV-02** desta matrícula.". Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-07-13.045 (AV-05-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ADITIVO CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "Escritura Pública de Re-Ratificação à Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia

Valor: R\$ 1.776.638,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/08/2025 11:59:40

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
13.045

FICHA
002

VERSO

Hipotecária lavrada no Cartório de 1º Ofício de Barra do Garças/MT, no Livro 423, fls. 10, em 27.01.1999, tendo como devedores **OVIDIO CARNEIRO FILHO** e sua esposa **MARIA CARMEM MELO MOURA CARNEIRO**, e credor o **BANCO DO BRASIL S/A**, alterando a escritura lançada no **AV-06** desta matrícula. **ALTERAÇÃO DO RPAZO DE VENCIMENTO**: vencimento da última parcela **31.10.2003**. Demais alterações constam no título e na averbação anteriormente lançada (AV-05-3.652). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-08-13.045 (AV-07-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ADITIVO CEDULAR**. Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "Aditivo de Re-Ratificação à CRH nº 96/70133-1, emitido por **OVIDIO CARNEIRO FILHO**, CPF nº 164.979.109-72, emitido a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Barra do Garças-MT, constante do **AV-04** acima, para constar: **FINALIDADE**: O devedor reconhece sua obrigação de devedor perante a **UNIÃO**, da importância de **R\$223.298,31**, que será paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2002 e a última em **31.10.2025**. (Pasta 02/2002, fls. 122/123)". Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-09-13.045 (AV-08-3.652): Água Boa-MT, 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO REMISSIVA ADITIVO CEDULAR**. Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com o seguinte ônus: "Aditivo de Re-Ratificação à CRH nº 96/70133-1, emitido por **OVIDIO CARNEIRO FILHO**, CPF nº 164.979.109-72, tendo como credora a **UNIÃO**, representada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Barra do Garças-MT, para constar: **PERMANÊNCIA DE GARANTIA**: Tendo sido liberada a hipoteca constante de outro imóvel, **permanece constituída a hipoteca sobre a totalidade deste imóvel, conforme consta no AV-04 desta matrícula**. (Pasta 11/2006, fls. 004/005)". Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-10-13.045 - Água Boa-MT, 24 de março de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Consoante Requerimento firmado em Goiânia-GO, aos 07/03/2023, por Luciano Pereira, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 2118778-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 888.858.951-15, residente e domiciliado na Avenida T-2, nº 471, Edifício Focus Business Center, Bairro Setor Bueno, em Goiânia-GO, em representação ao exequente **Julio Roberto de Macedo Bernardes**, nos autos do processo, acompanhado de Certidão de Crédito Cumprimento de Sentença, expedida aos 15/02/2023, assinada digitalmente pela Escrivã Judiciária Poliana Marzinoti Izumita, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, e Declaração de Ciência, firmada em Goiânia-GO, aos 13/03/2023, pelo requerente já qualificado, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações - CEI/MT, Pedido nº 993200, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO, Processo nº 0026778-66.2016.8.09.0051** - Espécie: Processo Cível e do Trabalho, em que figuram como exequente: **Julio Roberto de Macedo Bernardes**, inscrito no CPF sob o nº 002.699.991-91, e como executado: **Marca Pecuaria Agricola e Industrial Ltda**, já qualificada, cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ 972.500,00 (novecentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), juntamente com outros imóveis. Dou fé, Protocolo nº 84.476, de 08/03/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: BWC 38033. O Oficial, Paulo Morais Fernandes (das/rfs/mqs/asbm)

CONTINUANA
FICHA nº 003

063420.2.0013045-92

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Nº da Matrícula

13045

Ficha

003

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

AV-11-13.045 - Água Boa-MT, 09 de abril de 2024 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA AÇÃO PREMONITÓRIA OBJETO DA AV-10** - Nos termos do requerimento firmado em Goiânia-GO, aos 05/04/2024, por Luciano Pereira, brasileiro, advogado, casado, portador da CI/RG nº 2118778-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 888.858.951-15, residente e domiciliado na Avenida T-2, nº 471, Edifício Focus Business Center, Bairro Setor Bueno, em Goiânia-GO, em representação ao exequente Julio Roberto de Macedo Bernardes, extraído dos autos do processo nº 0026778-66.2016.8.09.0051, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações, pedido nº 1316073, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA AÇÃO PREMONITÓRIA objeto da AV-10 da presente matrícula.** Dou fé, Protocolo nº 89.949, de 11/03/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: CAW 71643. O Oficial, (dgs/rfs/bbc)

AV-12-13.045 - Água Boa - MT, 03 de junho de 2025 - **PENHORA** - Com fulcro no art. 837, 838 c/c 844, ambos do Código de Processo Civil Brasileiro, nos termos da Decisão expressa, datada de 20/05/2025, extraída dos autos abaixo mencionado, e consoante Termo de Penhora, datado de 25/04/2025, todos assinados digitalmente pela MM.^a Juíza de Direito Substituta, Dr.^a Beatriz Scotelaro de Oliveira, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara - GO, **Processo nº 0433965-53.2015.8.09.0097 - Processo Cível e do Trabalho**, em que figuram como **Parte Autora: CARLOS HUMBERTO DE SENE**, inscrito no CPF sob o nº 221.305.861-04, e como **Executada: MARCA PECUARIA AGRICOLA E INDUSTRIAL LTDA**, já qualificada, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações - CEI/MT, pedido nº 1691203 e por meio do Malote Digital, com códigos de rastreabilidade nºs 809202511613577, 809202511613578 e 809202511613579, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ 1.776.638,31 (um milhão, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), ficando nomeado(s) como **fiel(is) depositário(s) Marca Pecuária Agrícola e Industrial Ltda**, já qualificado(s). Dou fé, Protocolo nº 96.269, de 08/05/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CGK 59649. O Oficial, (dgs/asbm)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 13045, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 29/07/2025, às 17:09:37 h.

Vera Lúcia Ceo Santana

Registradora Substituta

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: CJF 74285 R\$ 46,40
Cód. do Ato(s): 176, 177
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



continua no verso

Valor: R\$ 1.776.638,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/08/2025 11:59:40