

Nr. da Matricula

408

Folhas

1

DATA: 17 de julho de 2008.

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, situado nesta Comarca de Nova Canaã do Norte - MT, correspondente a uma área de terras com 1.222 has e 3.584 m² (um mil duzentos e vinte e dois hectares e três mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados), composta pela unificação dos lotes: Tapajós (lote 03); Itapeva (lote 06); Apogeu (lote 07); Guaiapurús (lote 26) e Bororó (s/nº), todos localizados na Gleba Cruzeiro do Sul, denominada "FAZENDA KARINE II", dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O M-01 está cravado em comum com terras do lote Ypiranga e lote Itacarai, segue confrontando com terras do lote Itacarai com rumo magnético de 90°00'00"NE e distância de 668,88 metros, encontra o M2; daí deflete a esquerda ainda divisando com terras de Gilda Roza Garrão, com rumo magnético de 90°00'00"NE e distância de 2.000,00 metros, encontra-se o M3; daí segue a direita divisando com terras de Gilda Roza Garrão, com rumo magnético de 00°00'00" SE e distancia de 1.932,06 metros, encontra-se o M4; daí deflete a direita confrontando com terras do lote Assai, com rumo magnético de 90°00'00"SW e distância de 2.420,00 metros, encontra-se o M5; daí segue confrontando com terras do lote Tupinambá, com rumo magnético de 82°35'07"SW e distância de 3.030,36 metros, encontra-se o M6; segue confrontando com terras do lote Ubirajara, com rumo magnético de 02°30'00"SW e distância de 560,00 metros, encontra-se o M7 ainda confrontando com o lote Ubirajara, com rumo magnético de 39°39'22"NW e distância de 2.290,81 metros, encontra-se o M8, daí segue confrontando ainda com o lote Ubirajara, com rumo magnético de 90°00'00"SW e distância de 34940 metros, encontra-se o M9, daí segue a direita confrontando com terras do lote Madeira, com rumo magnético de 00°00'00"NW e distância de 1.390,00 metros, encontra-se o M10, daí segue a direita confrontando com terras de Milton Costa com rumo magnético de 90°00'00"NE e distância de 1.753,90 metros, encontra-se o M11, daí segue confrontando com terras do lote Japurá com rumo magnético de 00°00'00"SE e distância de 1.390,00 metros, encontra-se o M12, daí segue confrontando com terras do mesmo lote Japurá com rumo magnético de 90°00'00"SE e distância de 779,00 metros, encontra-se o M13, daí segue confrontando com o lote Ypiranga, com rumo magnético de 00°00'00"SE e distância de 1.549,91 metros, encontra-se o M14, daí segue ainda confrontando com o lote Ypiranga, com rumo magnético de 73°30'00" e distância de 2.147,35 metros, daí encontra-se o M15, daí segue confrontando ainda com o lote Ypiranga, com rumo magnético de 00°00'00"NE e distância de 940,00 metros, encontra o M1, marco inicial encerrando assim este roteiro. Conforme Memorial Descritivo assinado pelo Téc. Agrimensor Wilson Macedo Von Stein - CREA 66.626/TD - Visto/MT 1.961. **CADASTRO:** Certificado de Cadastro no INCRA sob nº 904.058.043.222-5; **NIRF:** 6.155.888-5; **PROPRIETÁRIO:** LUIZ ANTONIO GIROLDO, CI/RG nº 1.399.993-7/SSP/PR e CPF nº 242.437.019-20, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EMILIA PERES GIROLDO, CI/RG nº 1.102.667-7/SSJ/MT e CPF nº 763.748.829-20, economista, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Bosque da Saúde nº355 - Bairro Bosque da Saúde - Edifício Salvador Dalli - Apr. 201 - Cuiabá-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da matricula 14.872 do livro 02 do SRI de Colider-MT. Nova Canaã do Norte-MT, 17 de julho de 2008. Ref: 532. Emol: R\$35,60. Eu, Danatiele Medeiros Vieira, Escrevente, que digitei, conferi e assino.

Av.01/M-408 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS: Fica averbado para se fazer constar que conforme Av.02/M-14.872, do SRI de Colider-MT, o imóvel objeto da presente matricula encontra-se gravado por CAUÇÃO, formulado por Luiz Antonio Giroldo, referente aos autos de Execução Provisória nº 5.201-A/1993, proposta por José Soares Ferreira e sua esposa Nilza Adami Lelis Ferreira, em face do Banco do Brasil S/A, em tramitação pela 1ª Vara da Comarca de Colider-MT, ficando averbada a Caução sobre a área com 611,11 has, encravada em área maior objeto da peça matricial, cuja a caução alcança a área formada e adjacências, perfaz a importância de R\$350.000,00, prestada em favor de Jose Soares Ferreira e sua

Nr. da Matrícula

408

Folhas

1-v

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

esposa Nilza Adami Lelis Ferreira e a importância de R\$143.875,90 prestada em favor dos Advogados José Roberto Alvim e Eder José Azevedo, ficando a área dita CAUCIONADA, para garantir o desfêcho da referida ação, conforme Termo de Caução, datado de 11/04/2008, arquivado na P-39.064 do SRI de Colider-MT. Nova Canaã do Norte-MT, 17 de julho de 2008. Eu, _____, Danatiele Medeiros Vieira, Escrevente, que digitei, conferi e assino.

Av.02/M-408 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se essa averbação para fazer constar que o imóvel acima adotou a presente matrícula por pertencer atualmente a esta Circunscrição Imobiliária neste Serviço Registral nos termos da Certidão expedida em 15/07/2008 pelo 1º Ofício de Colider - MT e requerimento subscrito pela parte interessada que ficam devidamente arquivados neste Ofício em pasta própria. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de julho de 2008. REF:532. Emol.R\$7,10. Eu, _____, Danatiele Medeiros Vieira, Escrevente, que digitei, conferi e assino.

Av.03/M-408 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO A CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: Fica averbado para se fazer constar que nos termos do item 12.1.23.1 da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso esta Serventia Imobiliária estará comunicando o número da nova matrícula ao Serviço de Registro de Imóveis na qual pertence o registro anterior do presente fôlio real para que se proceda as devidas anotações bem como repassar-lhe o valor dos emolumentos equivalente ao ato de averbação da transferência por intermédio do Ofício 87/08/SR. O referido é verídico e dou fé. REF:532. Emols: R\$7,10. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de julho de 2008. Eu, _____, Danatiele Medeiros Vieira, Escrevente, que a digitei, conferi e assino.

R.04/M.408 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária sob nº 200805200, de 25/06/2008, emitida na praça de Cuiabá - MT, devidamente registrada sob nº R-134 do Livro 03-Auxiliar, deste Serviço. **EMITENTE:** LUIZ CARLOS PERES CASSIS, CI/RG nº 1875112-1/MT e CPF nº 535.629.688-68, Casado, residente e domiciliado na Rua Professor Juscelino Reiners nº 29 - Cuiabá-MT. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A com sede na Cidade de Deus Osasco -SP. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** LUIZ ANTONIO GIROLDO e sua esposa EMILIA PERES GIROLDO, acima qualificados. **AVALISTA:** ALCIONE ITALO BALSANELLI, CI/RG nº 120129/PR e CPF nº 133.279.849-72, casado, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Cuiabá-MT. **VALOR:** R\$150.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento. **VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** vencível em 30 de abril de 2009 no valor de R\$150.000,00. **OBJETO DA GARANTIA:** a) Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto do presente fôlio real. REF: 532 Emols: R\$40,20. Nova Canaã do Norte - MT, 18 de julho de 2008. Eu, _____, Danatiele Medeiros Vieira, que digitei, conferi e assino.

R-05/M-408 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (hipoteca/alienação fiduciária de bens imóveis), sob nº 237/111758723 emitida em 29/07/2008, na praça de Cuiabá-MT. **EMITENTE:** LUIZ CARLOS PERES CASSIS, CI/RG nº 1875112-1/MT e CPF nº 535.629.688-68, Agrônomo, Casado. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - Osasco - SP. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$1.048.678,35 (um milhão e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento. **VENCIMENTO:** 27/10/2008. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cuiabá-MT. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto do presente fôlio real. **AVALISTAS:** ALCIONE ITALO BALSANELLI, CPF 133.279.849-72; LUIZ ANTONIO GIROLDO, CPF nº 242.437.019-20; DINA RIBEIRO BALSANELLI, CPF nº 230.153.301-87; EMILIA PERES GIROLDO, CPF nº 763.748.829-20 Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, que fica devidamente

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 408 Conf. Lei 13.465/17. Nova Canaã do Norte-MT, 07/04/2026. Protocolo de Confidência ONR: S26040160899D.

Nr. da Matricula

Folhas

408

2

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

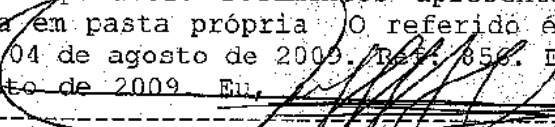
arquivada neste Ofício. REF:544. Emols: R\$725,50. Nova Canaã do Norte - MT, 01 de agosto de 2008. Eu, _____, Danaliele Medeiros Vieira, Escrevente, que digitei, conferi e assino.

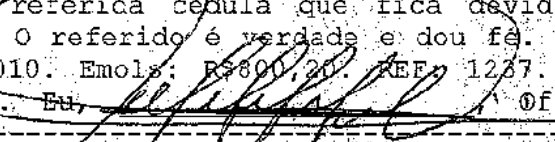
R.06/M.408 - REGISTRO DE ADITIVO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecária objeto do **R.04/M.408** fica retificado o referido instrumento nos seguintes termos: na página 03, cláusula 11, onde se lê localização: Nova Canaã, estado BA, leia-se: Nova Canaã do Norte, Estado MT. Na página 04, cláusula 15, imóvel hipotecado onde se lê: situação: município de Nova Canaã, leia-se: município de Nova Canaã do Norte. Demais termos e condições ficam devidamente ratificados. O referido é verdade e dou fé. REF:584 Emols: R\$44,40. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de setembro de 2008. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av.07/M.408 - AVERBAÇÃO DO CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e requerimento assinado da parte interessada, o número do Cadastro de Imóvel Rural - CCIR junto ao INCRA do presente imóvel passa a ser: **950.076.599.310-0**. O referido é verdade e dou fé. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia em pasta própria. Protocolo: 1259 do livro 01 de 19 de março de 2009. REF: 722. Emols: R\$7,80. Nova Canaã do Norte - MT, 19 de março de 2009. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R-08/M-408 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 200905042 emitida em 19/02/2009 na cidade de Cuiabá-MT protocolada em 19/03/2009 sob nº 1259 do Livro 01 e registrada sob nº 214 livro 03-aux. **EMITENTE:** **ALCIONE ITALO BALSANELLI**, brasileiro, Casado, inscrito no CPF sob n. 133.279.849-72, portador da Carteira de Identidade RG n. 120129/PR, residente e domiciliado a Três nº 407. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 estabelecido(a) em Osasco-SP. **AVALISTAS:** **JOSE ANTONIO RODRIGUES DIOGO**, CPF 063.598.008-88. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** **LUIZ ANTONIO GIROLDO**, CPF 242.437.019-20 e **EMILIA PERES GIROLDO**, CPF 763.748.829-20. **VALOR:** R\$ 180.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento cedular. **VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** parcela vencível em 19 de fevereiro de 2010. **OBJETO DA GARANTIA:** em hipoteca cedular especial de terceiro grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do presente fôlio real. Demais termos e condições constantes no instrumento cedular. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. REF:722. Emols: R\$44,40. Nova Canaã do Norte - MT, 19 de março de 2009. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R.09/M-408 - REGISTRO DE ADITAMENTO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: Nos termos do Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº 200805200 objeto do **R.04 e R.06/M.408** deste SRI e **R.134** do Livro 03 Auxiliar, aditivo este devidamente averbado sob nº **Av.02/R.134** do livro 03 Auxiliar, fica aditado o referido instrumento nos seguintes termos: **1º) Parágrafo Primeiro:** Através do termo de aditamento à cédula de Crédito Rural datado de 27/05/2008, o **INTERVENIENTE GARANTIDOR** Sr. Luiz Antonio Giroldo, propôs e o **CREDOR** concordou em incluir o mesmo também na condição de **AVALISTA/DEVEDOR SOLIDARIO** cujo registro/averbação no livro 2 Registro Geral e 3 Registro Auxiliar será feito concomitantemente ao presente instrumento. **Parágrafo Segundo:** Através do termo de aditamento à cédula de Crédito Rural firmado em 14/08/2008, as partes resolvem retificar as cláusulas 11ª e 15ª da cédula ora aditada, eis que por um lapso e erro datilográfico, constou que o imóvel de aplicação e hipotecado localizava-se em Nova Canaã do Norte-BA, quando o correto é Nova Canaã do Norte-MT, ratificadas todas as demais

clausulas, aditamento esse averbado no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Canaã do Norte-MT, na matrícula 408 - R-06 no livro 2 Registro Geral. 2ª) Assim sendo, encontrando-se em mora desde o dia 28/07/2009, o **DEVEDOR** reconhece e confessa dever ao **CREDOR**, quantia líquida, certa e exigível de **R\$199.876,57 (cento e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**, apurada em 28/07/2009. 3ª) Tendo confessado a dívida discriminada na Cláusula Segunda, não reunindo o **DEVEDOR** condições de saldar o débito em sua totalidade e uma só vez, pela presente e melhor forma de direito, propõe para sua liquidação e o **CREDOR** concorda em receber a quantia de **165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)** a ser paga em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais e consecutivas no valor unitário de **R\$3.437,50 (três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)** vencendo-se a primeira delas em 28/08/2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. 5ª) **Parágrafo Único**: Por um lapso e erro datilográfico constou no aditamento mencionado no parágrafo primeiro da cláusula primeira reto, que o mesmo foi celebrado em 27/05/2008, quando o correto é 14/08/2008, razão pela qual referida cláusula é retificada. Demais termos e condições constantes no referido instrumento cedular. **CREDOR: BANCO BRADESCO**, CNPJ 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR: LUIZ CARLOS PERES CASSIS**, CPF nº 535.629.688-68. **AVALISTAS ALCIONE ITALO BALSANELLI**, CPF nº 133.279.849-72 e **DINA RIBEIRO BALSANELLI**, CPF 230.153.301-87; **LUIZ ANTONIO GIROLDO**, CPF nº 242.437.019-20 e **EMÍLIA PERES GIROLDO**, CPF nº 763.748.829-20. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ ANTONIO GIROLDO** e **EMÍLIA PERES GIROLDO**, já qualificados. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais cláusulas e condições da cédula e aditamento ora convalidados, não alterados por este instrumento que fica fazendo parte integrante e inseparável. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 1488 do livro 01 de 04 de agosto de 2009. Ref: 856. Emol: R\$39,90. Nova Canaã do Norte-MT, 04 de agosto de 2009. Eu, , Oficial, que digitei, conferi e assino.

R-10/M-408 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/170087573 emitida em 19/02/2010 na praça de Cuiabá - MT. EMITENTE HIPOTECÁRIO: ALCIONE ITALO BALSANELLI, brasileiro, casado, Prop. Estab. Agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 120129 e inscrito no CPF nº 133.279.849-72. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - Osasco - SP. VALOR DO CRÉDITO: R\$140.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: conforme constante no instrumento. VENCIMENTO: 20/05/2010. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cuiabá - MT. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular o imóvel objeto do presente fôlio real. AVALISTAS: JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DIOGO, CPF nº 063.598.008-88. INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ ANTONIO GIROLDO, CPF: 242.437.019-20 e EMÍLIA PERES GIROLDO, CPF: 763.748.829-20. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula que fica devidamente arquivada neste Ofício em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 1940 do Livro 01 de 09 de março de 2010. Emols: R\$800,20. Ref: 1287. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de março de 2010. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R-11/M-408 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/170087573 emitida em 19/02/2010 na praça de Cuiabá - MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALCIONE ITALO BALSANELLI, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - Osasco - SP. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 140.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: conforme constante no instrumento. VENCIMENTO: 20/05/2010. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cuiabá - MT. OBJETO DA GARANTIA: alienação fiduciária do imóvel objeto do presente fôlio real.

Nr. da Matrícula

408

Folhas

3

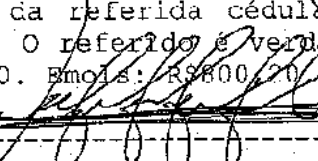
CNM 063511.2.0000408-79

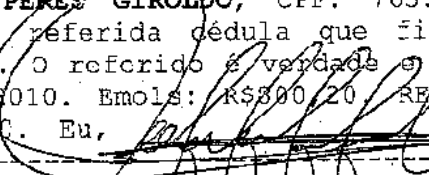
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

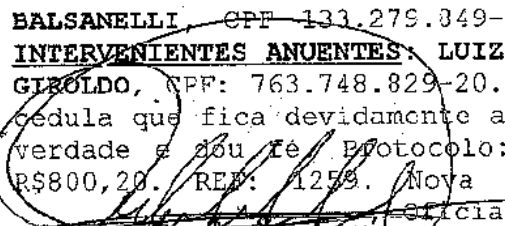
1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

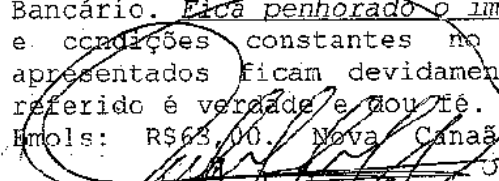
Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

AVALISTAS: JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DIOGO, CPF nº 063.598.008-88. **INTERVENIENTES ANUENTES:** LUIZ ANTONIO GIROLDO, CPF: 242.437.019-20 e EMILIA PERES GIROLDO, CPF: 763.748.829-20. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula que fica devidamente arquivada neste Ofício em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 1940 do Livro 01 de 09 de março de 2010. Emols: R\$800,20. REF: 1237. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de março de 2010. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R-12/M-408 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis). **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/171288470 emitida em 15/03/2010 na praça de Cuiabá - MT. **EMITENTE HIPOTECÁRIO:** JOSE ANTONIO RODRIGUES DIOGO, CPF nº 063.598.008-88, RG nº 15271064, advogado, solteiro, brasileiro. **CREADOR HIPOTECÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - Osasco - SP. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$140.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento. **VENCIMENTO:** 13/06/2010. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cuiabá - MT. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cédular o imóvel objeto do presente fôlio real. **AVALISTAS:** ALCIONE ITALO BALSANELLI, CPF 133.279.849-72 e DINA RIBEIRO BALSANELLI, CPF 230.153.301-87. **INTERVENIENTES ANUENTES:** LUIZ ANTONIO GIROLDO, CPF: 242.437.019-20 e EMILIA PERES GIROLDO, CPF: 763.748.829-20. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula que fica devidamente arquivada neste Ofício em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 1965 do Livro 01 de 22 de março de 2010. Emols: R\$800,20. REF: 1259. Nova Canaã do Norte - MT, 22 de março de 2010. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R-13/M-408 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis). **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/171288470 emitida em 15/03/2010 na praça de Cuiabá - MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE ANTONIO RODRIGUES DIOGO, CPF nº 063.598.008-88, RG nº 15271064, advogado, solteiro, brasileiro. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - Osasco - SP. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 140.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento. **VENCIMENTO:** 13/06/2010. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cuiabá - MT. **OBJETO DA GARANTIA:** alienação fiduciária do imóvel objeto do presente fôlio real. **AVALISTAS:** ALCIONE ITALO BALSANELLI, CPF 133.279.849-72 e DINA RIBEIRO BALSANELLI, CPF 230.153.301-87. **INTERVENIENTES ANUENTES:** LUIZ ANTONIO GIROLDO, CPF: 242.437.019-20 e EMILIA PERES GIROLDO, CPF: 763.748.829-20. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula que fica devidamente arquivada neste Ofício em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 1965 do Livro 01 de 22 de março de 2010. Emols: R\$800,20. REF: 1259. Nova Canaã do Norte - MT, 22 de março de 2010. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.

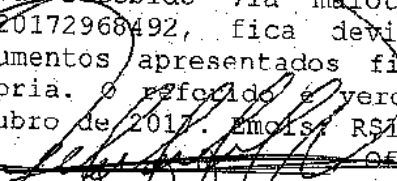
AV.14/M-408 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - AUTOR: BANCO BRADESCO S.A. **REU:** LUIZ CARLOS PERES CASSIS, ALCIONE ITALO BALSANELLI e LUIZ ANTONIO GIROLDO. **FIEL DEPOSITÁRIO:** MARCELO ALVARO C. N. RIBEIRO, inscrito na OAB nº 15.445. **TÍTULO:** Termo de Conversão de Arresto em Penhora expedido por determinação da MM(a). Juiz(a) de Direito da Comarca de Cuiabá/MT, devidamente assinado pela Gestora Judiciária em Substituição Legal Eva Luiza de Faria extraído dos Autos do Processo nº 23836-76.2012.811.0041-CÓD.770802 de Juízo da Segunda Vara Especializada Direito Bancário. Fica penhorado o imóvel objeto da presente peça matricial. Demais termos e condições constantes no referido Mandado e Auto de Penhora. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 8089 do Livro 01 de 23 de agosto de 2016. Emols: R\$63,00. Nova Canaã do Norte - MT, 05 de setembro de 2016. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.

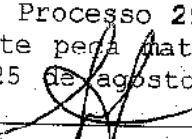
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

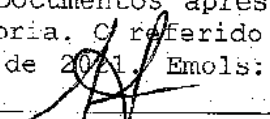
1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

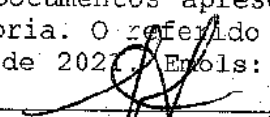
Rodrigo Robalinho Estevam

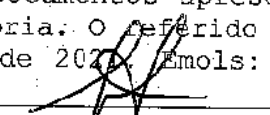
Oficial de Registro

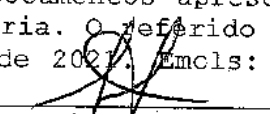
Av. 15/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Ofício 2.041/2017 expedido pela Primeira Vara Cível da Comarca de Colider referente ao Processo 3123-55.2007.811.0009 com código 43756 datado de 18 de outubro de 2017 assinado pelo Gestor Judiciário Eriton Andrade da Silva recebido via malote digital com o código de rastreabilidade número 81120172968492, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av. 01/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 9190 do livro 01 de 24 de outubro de 2017. Emols: R\$12,30. Nova Canaã do Norte - MT, 24 de outubro de 2017. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----


Av. 16/M-408 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo CNIB 202008.2416.01018682-IA-509 datado de 25/08/2020 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da VARA ÚNICA DE JUÍZA/MT, objeto do Processo 2900320174013606, fica dada a indisponibilidade do bem objeto da presente peça matricial. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 11.506 Livro 01 de 25 de agosto de 2020. Nova Canaã do Norte - MT, 25 de agosto de 2020. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

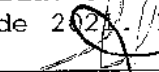
Av. 17/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Frage e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R. 04/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.236 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

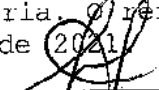
Av. 18/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Frage e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R. 06/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.236 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

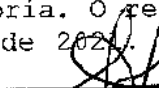
Av. 19/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Frage e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R. 09/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.236 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----


Av. 20/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Frage e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R. 05/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.237 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu,  Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

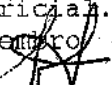
Av. 21/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Fraga e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R.08/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.238 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 22/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Fraga e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R.10/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.239 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 23/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Fraga e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R.11/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.239 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 24/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Fraga e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R.12/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.240 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 25/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 08 de junho de 2021 assinado por Claudia Portel Martins e Souza e Aline Campos Fraga e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **R.13/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.240 do livro 01 de 09 de julho de 2021. Emols: R\$14,90. Nova Canaã do Norte - MT, 09 de julho de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 26/M-408 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo CNIB 202112.1519.01951711-IA-709 datado de 15/12/2021 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da 4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ/PR, objeto do Processo 00017466020028160017, fica dada a indisponibilidade do bem objeto da presente peça matricial. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 12.849 Livro 01 de 16 de dezembro de 2021. Nova Canaã do Norte - MT, 16 de dezembro de 2021. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Nr. da Matrícula

408

Folhas

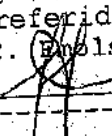
4-v

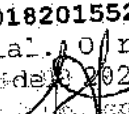
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

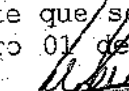
1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

Av. 27/M-408 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Ofício 001/2022 expedido pela Segunda Vara Especializada em Direito Bancário em Cuiabá/MT, referente ao Processo 0023836-76.2012.8.11.0041 datado de 30 de março de 2022 assinado eletronicamente por Laura Ferreira Araújo e Medeiros Gestora Judiciária, recebido via malote digital com o código de rastreabilidade número 81120226984428, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av. 14/M-408**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.045 do livro 01 de 01 de abril de 2022. Bols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 04 de abril de março de 2022. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av. 28/M-408 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo 202204.2118.02108717-IA-061 datado de 21/04/2022 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT, objeto do Processo 00001801820155230004, fica dada a indisponibilidade do bem objeto da presente peça matricial. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.072 Livro 01 de 25 de abril de 2022. Bols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 04 de abril de 2022. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av. 29/M-408 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - 50% - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Ofício cumprimento 0001746-60.2002.8.16.0017.002 datado de 25 de maio de 2022 oriundo da Quarta Vara Cível de Maringá - Paraná - Projudi devidamente assinado pelo Chefe de Secretaria Enrico Klasmann Pereira de Oliveira objeto do Processo 0001746-60.2002.8.16.0017 com valor da causa em R\$336.694,21 tendo como exequente Ivanilda Fernandes Martinez e executado Luiz Antonio Giroldo, a indisponibilidade objeto da **Av. 26/M-408** de protocolo 202112.1519.01951711-IA-709 atinja apenas na proporção de 50% (cinquenta por cento) sobre o imóvel objeto da presente peça matricial atingindo assim apenas parte que se refere ao executado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.28 Livro 01 de 14 de julho de 2022. Nova Canaã do Norte - MT, 14 de julho de 2022. Eu, , Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av. 30/M-408 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - EXEQUENTE: WILSON ROBERTO MACIEL brasileiro, divorciado, advogado, portador do Registro Geral RG n.º M-6.647.262/SP/MG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob n.º 854.327.926-74, endereço Rua Macaúá, 181, Residencial Portal da Mata, Sinop/MT, CEP 78.555-90.
EXECUTADOS: LUIZ ANTÔNIO GIROLDO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Registro Geral RG n.º 1.399.993-7-SP/PR e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob n.º 242.437.019-20, endereço na Rua 01, n.º 8, Quadra 05, Residencial S. José, Distrito Industrial, Cuiabá/MT; **MARIA LEONILCE GIROTTO; CARLA GIROT SANDRINI; ISRAEL RUIZ; OSCAR NUNES DA SILVA; IVONI APARECIDA GODOY DA SILVA; RICARDO PICIN MORO; VALMIR ANTONIO BARZAGUI e MARISTELA SEIDEL BARZAGUI**
ADVOGADOS: EMILIA PERES GIROLDO; WILSON ROBERTO MACIEL; IRAJA REZENDE DE LACERD
VILSON SILVEIRA JUNIOR e SILAS DOS NASCIMENTO FILHO. TÍTULO: Certidão - artigo 82 CPC objeto do Processo 0000811-53.2014.8.11.0109 oriundo da Vara Única Marcelândia devidamente assinado pela Gestora Judiciária Lovania Beatriz Zeretz datado de 29 de novembro de 2022. **PROCESSO:** 0000811-53.2014.8.11.0109. **CLASS** Cumprimento de Sentença. **ÓRGÃO JULGADOR:** Vara Única de Marcelândia. **DISTRIBUIÇÃO** 04/08/2022. **VALOR DA CAUSA:** R\$335.840,15 (trezentos e trinta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais e quinze centavos). **Averbação para fins do artigo 82 do Código de Processo Civil.** Demais termos e condições constantes na referida Certidão. A parte interessada possui plena ciência acerca da existência de averbações de indisponibilidade na matrícula do presente imóvel com direito

preferência. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.853 do Livro 01 de 06 de dezembro de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 06 de dezembro de 2022. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 31/M-408 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo CNIB 202307.0316.02789772-MA-380 datado de 03/07/2023 fica devidamente cancelado a Indisponibilidade averbada no Av. 16/M-408 referente ao Protocolo CNIB 202008.2416.01018682-IA-509 datado de 25/08/2020 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da VARA ÚNICA DE JUÍNA/MT, objeto do Processo 2900320174013606. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 14.333 do Livro 01 de 04 de julho de 2023. Nova Canaã do Norte - MT, 04 de julho de 2023. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 32/M-408 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo 202309.1969.02934598-IA-110 datado de 19/09/2023 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da 9ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT, objeto do Processo 00006918820215230009, fica dada a indisponibilidade do bem objeto da presente peça matricial. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 14.604 Livro 01 de 20 de setembro de 2023. Nova Canaã do Norte - MT, 20 de setembro de 2023. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 33/M-408 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - EXEQUENTE: WILSON ROBERTO MACIEL. RECONVINTE: LUIZ ANTONIO GIROLDO. EXECUTADOS: ISRAEL RUIZ, OSCAR NUNES DA SILVA, IVONI APARECIDA GODOY DA SILVA, RICARDO PICIN MORO, VALMIR ANTONIO BARZAGUI, MARISTELA SEIDEL BARZAGUI, MARIA LEONILCE GIROTTO, CARLA GIROTTO SANDRINI. TÍTULO: Ofício 51/2025-fab datado de 19 de agosto de 2025 objeto do Processo 0000811-53.2014.8.11.0109 da Vara Única de Marcelândia devidamente assinado eletronicamente pela Gestora Judiciária Substituta Fabiane Maria Santos Nascimento. VALOR DA CAUSA: R\$4.000.000,00 (Quatro milhões de reais). Fica penhorado o imóvel objeto da presente peça matricial. Demais termos e condições constantes no referido Auto de Penhora. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 17.182 do Livro 01 de 19 de agosto de 2025. Emols: R\$98,55. Nova Canaã do Norte - MT, 19 de agosto de 2025. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 34/M-408 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - EXEQUENTE: JACQUELINE BORGES DE PAULA. EXECUTADO: LUIZ ANTONIO GIROLDO. TÍTULO: Ofício 364/2025-PJe datado de 05 de setembro de 2025 objeto do Processo 0000858-48.2009.8.11.0094 da Vara Única de Tabaporã devidamente assinado eletronicamente pela Gestora Judiciária Betina Wollmeister dos Santos. VALOR DA CAUSA: R\$15,028,00 (Quinze mil e vinte e oito reais). Fica penhorado o imóvel objeto da presente peça matricial. Demais termos e condições constantes no referido Auto de Penhora. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 17.255 do Livro 01 de 09 de setembro de 2025. Emols: R\$98,55. Nova Canaã do Norte - MT, 16 de setembro de 2025. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av. 35/M-408 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Fica averbado para se fazer constar que, nos termos do Protocolo CNIB 202511.0310.02108717-TA-421 datado de 03/11/2025 fica devidamente cancelado a Indisponibilidade averbada no Av. 28/M-408 de 21/04/2022 recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de bens por determinação da 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT, objeto do Processo 00001801820155230004. O referido é verdade e dou fé.

Nr. da Matricula

408

Folhas

5-v

CNM 063511.2.0000408-79

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

Protocolo: 17.486 do Livro 01 de 05 de novembro de 2025. Valor: R\$34,19. Nova Canaã do Norte - MT, 24 de novembro de 2025. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av.36/M-408 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - EXEQUENTE: IVANILDA FERNANDES MARTINEZ. EXECUTADO: LUIZ ANTONIO GIROLDO, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens com EMÍLIA PERES GIROLDO, endereço Avenida Bosque da Saúde, 355 APTO 201 - Cuiabá/MT, portador do Registro Ceral RG n° 13999937-SSP/PR e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob n° 242.437.019-20. TÍTULO: Termo de Penhora sobre Imóvel objeto do Processo 0001746-60.2002.8.16.0017 oriundo da 4ª Vara Cível de Maringá - PR datado de 09/04/2025 devidamente assinado digitalmente pela Juíza de Direito Aline Koentopp, recebida através do Malote Digital com código de rastreabilidade 81620256887052. NATUREZA DO PROCESSO: Cumprimento de sentença. VALOR DA DÍVIDA: R\$3.288.277,10 (Três milhões, duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e setenta e sete reais e dez centavos). Fica penhorado o imóvel objeto da presente peça matricial. Demais termos e condições constantes no referido Auto de Penhora. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 16.772 do Livro 01 de 02 de maio de 2025 Nova Canaã do Norte - MT, 04 de dezembro de 2025. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.