

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Orela

Matrícula

10.813

Ficha

001

COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT

12 de dezembro de 1.995

Assinatura

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradias, situada neste município e comarca de Nova Xavantina-MT, com a área de **630,33ha** (seiscentos e trinta hectares e trinta e três ares), que passa a denominar-se "**FAZENDA EL MAROUNI**", desmembrada de uma área maior denominada "**FAZENDA TRÊS IRMÃOS**", cuja área desmembrada está dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro da área junto ao MP, cravado nos limites das Fazendas de Aryzone Mendes e de Valdemarino Bavaresco, segue limitando com a Fazenda de Valdemarino Bavaresco, com os seguintes rumos magnéticos e distâncias: 25°20'SE e 511,40 metros até o M-1 00°05'SW e 253,00 metros até o M-2; 21°30'SW e 751,00 metros até o M-3 cravado nos limites da Fazenda de Carlos Rezende, segue limitando com esta com rumo magnético de 89°50'NW e distância de 4.117,00 metros até o M-4, cravado a margem direita do Corrego Ponte de Pedra; segue abaixo limitando com o mesmo com rumo magnético de 22°30'NW e distância de 1.475,00 metros até o M-5, cravado a margem direita do Corrego Ponte de Pedra e em comum com o marco da Fazenda de Aryzone Mendes; segue limitando com este com rumo magnético de 89°30'NE e distância de 4.751,50 metros até o MP, marco inicial. Fica assim concluído este Memorial descritivo, firmado pelo Engº Civil Darci J. Cantarelli - CREA nº 2636-D-MT, datado de 06.09.1993. Cadastrada no INCRA, sob o nº 901.121.125.822-0, área total: 630,3ha. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO FÉLIX DA COSTA, CI/RG nº 10.275.355-SSP(SP) e sua mulher Dª. SORAIA DE FÁTIMA RESENDE DA COSTA, CI/RG nº 1.301.183-SSP(GO) e inscritos em conjunto no CPF sob o nº 000.327.218/46, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, após a vigência da Lei 6515/77, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados na cidade de Maurilândia-GO. **TÍTULO A QUISITIVO:** Objeto do ROL-8.779 de ordem do livro 2, deste Cartório Imobiliário. O Oficial.

ROL-10.813: Nova Xavantina, 12 de dezembro de 1.995. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 38-N fls. 169/170, em data de 06 de setembro de 1.993, os proprietários Sr. **PAULO FÉLIX DA COSTA e sua esposa SORAIA DE FÁTIMA RESENDE DA COSTA**, acima citados e qualificados, venderam a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **ELIAS JOSÉ EL-MAROUNI**, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. Maria Aparecida de Rezende El-Marouni, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da CI/RG nº **3314882-4160797-SSP-GO** e inscrito no CPF nº 458.105.326-91, residente e domiciliado na Av. Goiás, nº 1.307, na cidade de Maurilândia-GO, pelo valor de Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros reais). Compareceram ainda como anuentes concordantes, Srs. Carlos Antônio Cunha Rezende, CI/RG nº 1.359.153-SSP(GO) e sua mulher SANDRA BORGES PINHEIRO REZENDE, CI/RG nº 1.833.351-2ª Via-SSP(GO), inscritos em conjunto no CPF nº 275.303.451-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, após a vigência da Lei 6515/77, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; e **ROGERIO CUNHA REZENDE**, CI / v/verso

RG nº 1.558.851-SSP(GO) e sua mulher EDJANE ALVES DE ALMEIDA RESENDE, CI/RG nº 2.565.381-SSP(GO) e inscritos em conjunto no CPF sob o nº 335.685.021/00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens após a vigência da Lei 6.515/77, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados na cidade de Maurilândia-GO, na qualidade de condôminos. Foi apresentado neste ato; Certidão de Quitação, expedida pela Secretaria da Receita Federal, órgão de Maurilândia-GO, em data de 23.11.95 Código do Imóvel 901.121.125.822/0, área total: 630,3ha, do que dou fé. Sem mais quaisquer condições. O Oficial,

AV. 02-10.813: **Certifico e dou fé**, que na matrícula originária 8.779 de ordem do livro 2, desta serventia, em seu **AV.02**, consta a averbação datada de 03.09.1992, referente ao **TÉRMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**, firmado entre o Sr. Carlos Antônio Cunha Rezende e outros e o IBAMA, na qual foi averbado que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO para preservação é de 20% do total da propriedade (3.100,00ha), GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. O Oficial,

R.03-10.813 - Nova Xavantina, 01 de Junho de 2004. Feito da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/00126-1. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista de mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Maurilândia-GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/3780-03. **EMITENTE: ELIAS JOSÉ EL MAROUNI** e sua esposa a Sra. **Maria Aparecida de Rezende El Marouni**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Maurilândia-GO e inscritos no CPF sob o n.º 458.105.326-91. Valor do Crédito em R\$ 93.840,00 (Noventa e três mil e oitocentos e quarenta reais). Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa nominal de 12,75% (Doze inteiros e setenta e cinco centésimos) efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **15 de Maio de 2009**. Prazo de pagamento e demais condições os constantes da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o n.º 16.033 de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderemos gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constitutivos da garantia. Foi-me apresentado neste ato: ITR dos últimos cinco exercícios, CCIR 2000/2001/2002, Código do Imóvel no INCRA sob o n.º 901121125822/0, área do imóvel: 630,0 ha, área registrada: 0,0 ha; área de posse: 630,0 ha. Nome do Declarante: Elias José El Marouni. CPF nº 458.105.326-91. Valor Total R\$ 56,49, classificada como média propriedade e Quitação Negativa do IBAMA, conforme determina o Art. 37 da Lei nº 4.771 de 15.09.1965. As demais condições constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta **198/04 Fls. 144/149**. O Oficial,

R.04-10.813 - Nova Xavantina, 03 de Agosto de 2004. Feito da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 20/23275-6. Credor: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista de mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Maurilândia-GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/3780-03. **Emitentes: ELIAS JOSÉ EL MAROUNI**, agropecuarista, inscrito no CPF sob o n.º 458.105.326-91 e sua esposa a Sra. **Maria Aparecida de Rezende El Marouni**, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 458.105.326-91, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Goiás, 1307 Parque São Lucas Maurilândia-GO. Valor do Crédito em R\$ 86.000,00 (Oitenta e seis mil reais). Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de

1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT

03 de Agosto de 2004

Arquivo

MATRÍCULA	FOLHA
10.813	002

IMÓVEL:

Continuação do R.04.

juros a taxa nominal de 8,750% pontos percentuais ao ano (ano de 365 dias). Vencimento final para **15 de Junho de 2008**. Praça de pagamento e demais condições os constantes da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, também registrada sob o n.º 16.135 de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderemos gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constitutivos da garantia. Foi-me apresentado neste ato: ITR dos últimos cinco anos, CCIR 2000/2001/2002, Código do Imóvel no INCRA sob o n.º 901121125822-0, área do imóvel: 630,0 ha, área registrada: 630,0 ha; área de posse: 0,0 ha. Nome de Declarante: Elias Jose El Marouni. CPF sob o n.º 458.105.326-91. Valor R\$ 56,49 classificada como média propriedade e Certidão Negativa do IBAMA, conforme determina o Art. 37 da Lei n.º 4.771 de 15/09/1965. As demais condições constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 200/04 Fls. 151/156. O Oficial, _____

AV.05-10.813: Nova Xavantina, 27 de agosto de 2.004. De conformidade com autorização do credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Maurilândia-GO, devidamente assinada pelo Sr. Jair Ferreira da Silva com firma reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício da cidade de Maurilândia-GO, em 27.08.2004, faço averbação para constar à baixa da hipoteca objeto do R03 desta matrícula e registro auxiliar nº 18.033 de ordem do livro 3. Cópia arquivada na Pasta 25/03 nº 082. Dou fé. O Oficial, _____

R.06-10.813: Nova Xavantina, 27 de agosto de 2004. Feito da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/00126-1**. Datada de 25 de junho de 2004. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista de capital aberto, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Quirinópolis-GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/3380-03. **EMITENTE: ELIAS JOSE EL MAROUNI**, agricultor, inscrito no CPF sob o n.º 458.105.326-91 e sua esposa a Sra. **Maria Aparecida de Rezende El Marouni**, inscrita no CPF sob o n.º 458.105.326-97, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Maurilândia-GO. Valor do Crédito em **R\$ 93.840,00** (Noventa e três mil oitocentos e quarenta reais). Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa nominal de 12,75 pontos percentuais ao ano, calculados por dias decorridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento final para **15 de maio de 2009**. Praça de pagamento e demais condições os constantes da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, também registrada sob o n.º 16.184 de ordem do livro 03 deste SRI. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderemos gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constitutivos da garantia. As demais condições constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 201/04 Fls. 125/130. O Oficial, _____

R.07-10.813 – Nova Xavantina, 18 de julho de 2005. Aditivo de Re/ratificação à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/00162-8. Celebrado entre o FINANCIADOR, o FINANCIADO e os AVALISTAS, já citados e qualificados anteriormente, retificando através deste instrumento a cédula em referência objeto do registro n.º 16.181 de ordem do livro 03 deste SRI, faço averbação para constar o seguinte: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 20 de julho de 2010. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida: 05 (cinco) parcelas anuais, vencíveis em 20/07/2006, em 20/07/2007, em 20/07/2008, em 20/07/2009 e em 20/07/2010, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos financeiros resultantes de mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste título dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula Forma de Pagamento antes descrita. **CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA:** Para garantia da dívida representada pelo instrumento ora aditado, o FINANCIADO oferece e dá, neste ato: **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **EXCLUSÃO DE BENS INSERIDOS NA GARANTIA:** Fica excluído do penhor constituído mediante o instrumento acima caracterizado, o bem abaixo descrito: SOJA (EM GRÃOS) – período agrícola de julho/2004 a junho/2005, 574.000,00 Kg no valor total de R\$ 332.920,00. **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a alteração de garantias ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. As demais condições constam do referido instrumento, que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. “Via não negociável”, arquivada na Pasta 42/05, Fls. 022. O Oficial.

R.08-10.813: – Nova Xavantina, 19 de outubro de 2006. Aditivo de Re/ratificação à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/00293-4. Datado de 20 de julho de 2006. Celebrado entre o FINANCIADOR e os FINANCIADOS, já citado e qualificado anteriormente e os Intervenção Garante: Maria Aparecida de Rezende El Maroumi, inscrita no CPF sob o n.º 288.377.541-91, resolvem retificar e ratificar a Cédula Rural Pignoratícia objeto do registro n.º 16.795 de ordem do livro 03 deste SRI, faço averbação para constar o seguinte: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador, tem justo e acordo, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 20 de julho de 2011. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO, obriga-se a recolher ao FINANCIADOR em amortização desta dívida, 05(cinco) parcelas vencíveis em 20/07/2007, em 20/07/2008, em 20/07/2009, em 20/07/2010 e em 20/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas dos seus vencimentos ou as demais Cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora, imputando-se ao pagamento de débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outro acessório debitado,

CONTINUA NA FICHA Nº

1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT

19 de outubro de 2006

MATRÍCULA

10.813

FOLHA

003

IMÓVEL:

Continuação do R.08.

principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento ora aditado dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula Forma de Pagamento antes descrita. **REFORÇO DE GARANTIA:** Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora aditado, o FINANCIADO oferece e dá, neste ato, em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **RETTIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**. As demais condições constam do referido instrumento, que passará a fazer parte integrante para todos os fins e efeitos de direito. "Via não negociável", arquivada nesta Serventia, na Pasta 43/06, n.º 099. O Oficial, _____

R.09-10.813 - Nova Xavantina, 19 de outubro de 2006. Feito da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N.º 20/29828-5. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista de mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91 por sua agência de Maurilândia-GO, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/3780-03. **EMITENTE: ELIAS JOSÉ EL MAROUNI**, agricultor, inscrito no CPF sob o n.º 458.105.326-91 e sua esposa a Sra. **Maria Aparecida de Resende El Marouni**, inscrita no CPF sob o n.º 288.377.541-91, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Goiás, n.º 883 Parque São Lucas em Maurilândia-GO. Valor do Crédito em R\$ 15.909,22 (Quinze mil novecentos e nove reais e vinte e dois centavos). Vencimento final para 01 de setembro de 2011. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente com base na Taxa de Juros de longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico/financeiro que venha substituí-la. Sobre os acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 5%(cinco) pontos percentuais ao ano (365 ou 366 dias). Praça de pagamento e demais condições os constantes da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, também registrada sob o n.º 17.370 de ordem do livro 03. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderemos gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constitutivos da garantia. Foi-me apresentado neste ato: ITR dos últimos cinco anos, CCIR 2003/2004/2005, Código do Imóvel no INCRA sob o n.º 901121125822-0. área do imóvel: 630,30 ha, área registrada: 630,33 ha; área de posse: 0,0 e Certidão Negativa do IBAMA n.º 236685, conforme determina o Art. 37 da Lei n.º 4.771 de 15.09.1965. As demais condições constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 224/06 Fls. 081/083. Dou fé. O Oficial, _____