Homero

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2
COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 104

MATRÍCULA Nº 104 | Data 13 de Janeiro de 1976 | FLS. 1

Oficial

IMÓVEL

Uma area de terras pastais e lavradias, com 35 has (trinta e cinco hectares) situada na zona rural deste Municipio, denominado lote Araraeu, dentro dos - seguintes limites e confrontações: Inicia-se em um marco cravado na margem - esquerda do Ribeirão Araraeu, com o rumo magnético de 40º40'SE e distancia - de 160 metros até um marco junto a uma arvore de angico seca, dividindo com- o quinhão do condomino Manoel Pereira de Deus; deste marco segue dividindo - com o mesmo, confrontando com Manoel Pereira de Deus, com os rumos de 76º30' SE a 495 metros; 83º30'NE, 98 metros; 84º00'SE, 564 metros; 58º00'SE, 100 metros; 0º00'SUL, 200 metros; 57º40'NW, 287 metros; 76º20'NW 72 metros; 84º00' NW 236 metros, e finalmente 6º35'SE 315 metros, chegando ao marco cravado na margem direita do córrego do Catitu ou pulador; desce pelo referido córrego- Catitú numa extensão de levantamento de 1.043 metros dividindo com a fazenda do Córrego Café, de Jose dos Santos Vieira da Silva, até a barra do Córrego- Catitú com o Ribeirão Araraeu; da barra sobe pelo Ribeirão Araraeu numa extensão de linha reta de 255 metros, ao marco inicial. PROPRIETÁRIO: ABNER SOARES RABELO , lavrador, portador da Carteira de identidade nº RG 310.614-GO- e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS ALVES RABELO, do lar, portadora da Carteira de Identidade nºRG 834.878-MT, brasileiros, casados, residentes e domiciliados - nesta cidade, portadores do cic nº056.594.001. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 22.644- fls.212 do livro 3-T, neste Cartório. Rondonópolis, 13 de janeiro de 1.976,- O Oficial _____ HELIO CAVALCANTI GARCIA.

R.1/104, em 13 de janeiro de 1.976.

TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: ABNER SOARES RABELO, e sua esposa dona MARIA DAS GRAÇAS ALVES RABELO, acima qualificados. ADQUIRENTE: DIOMAR DO NASCIMENTO SOBREIRA, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada - nesta cidade, portadora do cic nº109.721.881/34. FORMA DO TITULO: Escritura- de 04 de dezembro de 1.975, às fls.159/160vº do livro nº18 das notas do Cartório do 3º Oficio desta cidade. VALOR: Cr$ 50.000,00. CONDIÇÕES: As legais.- Rondonópolis, 13 de janeiro de 1.976. O Oficial _____

R.2/104, em 29 de março de 1.977

TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: DIOMAR DO NASCIMENTO SOBREIRA, do lar, e s/marido ANTONIO SOBREIRA DE OLIVEIRA, comerciante, portadores da carteira de identidade RG nº2.852.577-MT e 850.123-MT, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portaodres do cic nº109 721 881/34. ADQUIRENTE: MANOEL PEREIRA DE DEUS, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador da carteira de identidade RG nº382.454-MT e cic nº028.101.741/72. FORMA DO TITULO: Escritura de 28 de março de 11977, às fls. 23/24vº do livro nº23, das notas do cartório do 3º Oficio desta cidade, pelo Tab. Claudio Xavier de Lima, Protoc., sob nº5.070 no RGI nesta da. VALOR: Cr$ 50.000,00. O imovel acha-se cadastrado no INCRA sob - nº905 046 017 361. O Oficial _____ Helio Cavalcanti Garcia

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 14/08/2025 09:13:23
Número do documento: 25060608391397600000182914799
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060608391397600000182914799
Assinado eletronicamente por: GERALDO ROBERTO PESCE - 06/06/2025 08:39:14

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 104

Data 13 de janeiro de 1976

Oficial

FLS. 1

IMÓVEL

R.3/104, em 29-09-1999. Protocolo nº 118.817 nesta data.
PARTILHA. No Formal de Partilha passado em 25-11-1998, pelo Dr. Marcelo Souza de Barros, Juiz de Direito, expedido nos autos nº 523/94 de inventário, processado pela escrivania da 3ª Vara Cível desta comarca, julgado por sentença em 04-12-1997, pela Dra. Maria Aparecida Ribeiro, Juíza de Direito, com seu trânsito em julgado em 09-04-97, dos bens deixados pelo falecimento de Manoel Pereira de Deus, ocorrido em 26-10-1983, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado na sua totalidade para JOÃO SOUZA DE DEUS, brasileiro, casado com Terezinha Ivone Bassi de Deus, fazendeiro, residente e domiciliado na rua A s/nº, na Vila Jardim, portador da CI/RG nº 14.345.301-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 317.727.491-68, pelo valor de R$ 48.928,95. Anexo ao formal de partilha apresentou o CCIR 1996/1997, do qual foi extraído os seguintes dados: código do imóvel 905046 030562 4 - forma de detenção - propriedade - mod. rural 35,8 has - nº mod. rurais 16,60 - mod. fiscal 60,0has - nº mod. fiscais 10,15 - F.min. parc. 2,0 has - Classificação do imóvel média propriedade - área total 609,4 has. As quitações do ITR referente aos exercícios de 94,95,96,97 e 98. A escrevente juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/104, em 25/05/2004. Prenotação sob nº 147.235, em 21/05/2004.
PENHORA: Pelo Auto de Penhora datado de 20/05/2004, extraído dos autos nº 039/2004 de Execução, processado pela Escrivania da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por JOSÉ RUBENS SELICANI contra CLEITON DE SOUZA BARRETO, inscrito no CPF nº 424345051-04 e JOÃO SOUZA DE DEUS, inscrito no CPF nº 31772749-68, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula em favor do autor, para garantia da presente ação. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/104, em 02/09/2011. Prenotação n. 225.213, em 17/08/2011.
HIPOTECA DE 1° GRAU: Pela Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária lavrada aos 15 de agosto de 2011, às fls. 63/64V° do livro seqüencial n. 11-I, no 1° Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, os Outorgantes Devedores JOÃO SOUZA DE DEUS, brasileiro, pecuarista, portador da CNH n. 031782594, registro n. 00626569190-DETRAN-MT, onde consta doc. identidade n. 14.345.301-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 317.727.491-68, nascido aos 11/03/1965, na cidade de Rondonópolis-MT, filho de Manoel Pereira de Deus e de Clarice Paula de Souza, e sua esposa TEREZINHA IVANETE BASSI DE DEUS, brasileira, comerciante, portadora da CNH n. 215448631, registro n. 01024766873, onde consta doc. identidade n. 1.181.774-7-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 900.390.681-53, nascida em 19/07/1965, na cidade de Cascavel-PR, filha de Luiz Bassi e de Norma Ilka Bassi, casados em 25/05/1985, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 090/85, às fls. 177, do livro B n. 09-Aux, do 2° Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Arareau, zona rural, Município de Rondonópolis-MT. Retifica-se o nome da outorgante devedora, que constou erroneamente no R.03 desta matricula como sendo, Terezinha Ivone Bassi de Deus, quando na realidade é o acima mencionado, confessam e declaram expressamente deverem aos Outorgados Credores, **HONÓRIO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG n. 327.107-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 005.290.521-72, nascido em 05/08/1941, na cidade de Santana-BA, filho de José Alves de Souza e de Isabel Pereira de Souza, e sua esposa **MARIA MADALENA DE SOUZA**, brasilei-

Cont. às fls. 1-A

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 14/08/2025 09:13:23
Número do documento: 25060608391397600000182914799
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060608391397600000182914799
Assinado eletronicamente por: GERALDO ROBERTO PESCE - 06/06/2025 08:39:14

MATRÍCULA Nº 104 — Data 13 de [illegible] de 1976 — Oficial — FLS 1-A

ra, do lar, portadora da CI/RG 895.221-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 581.140.251-15, nascida em 26/03/1945, na cidade de Santana-BA, filha de Joaquim Portugues de Souza e de Ana Portugues de Souza, casados em 28/10/1964, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 432, às fls. às 116v°, do livro B-08-A, do Cartório do 2° Ofício, Comarca de Poxoréo-MT, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Sítio Pingo de Ouro zona rural, Município de Rondonópolis-MT, a importância de R$ 90.113,21 (noventa mil cento e treze reais e vinte e um centavos), que pagarão a divida ora confessada em uma única parcela no **dia 31 de março de 2012**. Em garantia da dívida ora confessada os outorgantes devedores, **dão aos Credores, em *Primeira e Especial Hipoteca***, sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da presente escritura. Apresentou na escritura: Certidões Negativas do IBAMA sob ns. 2427488 e 2427491, Serviço Público, Ministério do Meio Ambiente MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, emitidas em 15/08/2011, com vencimentos em 14/09/2011, confirmada a autenticidade das certidões em 15/08/2011, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, código de controle da certidão n. CAD0.10C9.B87A.6AB3, emitida às 11:18:36, do dia 19/04/2011, com vencimento em 16/10/2011, confirmada a autenticidade da certidão em 28/06/2011, via internet; e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009, o qual foi extraído o seguinte: Código do Imóvel Rural: 950.149.071.200-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Arareau; Área total (ha): 35,0000; Classificação Fundiária: Minifundio; Data da Última Atualização: 27/06/2011; N. Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT 130 KM 42 mais 200 metros; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural (ha): 0,0000; N. Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 60,0000; N. Módulos Fiscais: 0,5833; FMP (ha): 2,0000; Município do Cartório: Rondonópolis; Data Registro: 29/09/1999; Ofício: 1; Matrícula: 104; Registro: R-3; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 35,0000; Registrada: 35,0000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; ÁREA MEDIDA: ***; Nome: João Souza de Deus; CPF/CNPJ: 317.727.491-68; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 06.313.758-5; % de Detenção do Imóvel: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0 - **NIRF sob n. 4.671.215-1**. Emolumentos R$ 1.601,92. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/104, em 29/07/2014. Prenotação n. 274.504, em 25/07/2014. PENHORA: Pelo Termo de Penhora datado de 30/06/2014, extraído do processo n. 8453-75.2012.811.0003 – Código 713340 de Execução de Título Extrajudicial, processado pelo Juízo da Terceira Vara Cível desta comarca, requerido por HONÓRIO ALVES DE SOUZA e MARIA MADALENA DE SOUZA em desfavor de JOÃO SOUZA DE DEUS e TEREZINHA IVANETE BASSI DE DEUS, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R$ 133.874,75. Emolumentos: R$ 53,30. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/104 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0000104-31**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BXB 07508**. Rondonópolis-MT, 04/10/2023. O Escrevente Autorizado FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos *parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22.*
Rondonópolis-MT, 05 de junho de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176, 177
Selo Digital: CFM 20588 Valor: 34,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

Maria Auxiliadora de Arruda Fagundes
Escrevente

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS • Rondonópolis - MT •

Scanned with CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 14/08/2025 09:13:23
Número do documento: 25060608391397600000182914799
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060608391397600000182914799
Assinado eletronicamente por: GERALDO ROBERTO PESCE - 06/06/2025 08:39:14