

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT

RAFAEL BULAU
Registrador Substituto

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

IONI ROCHA CARAPÁ VICTOR
Registradora Substituta

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial



Matrícula n. 10.956

Data: 9.1.2019.

Livro n. 002.

Ficha n. 001.

IMÓVEL: Um imóvel rural situado no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado **"FAZENDA LA AURORA"**, com uma área de **3.012,2324ha (três mil e doze hectares, vinte e três ares e vinte e quatro centiares)**, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro conforme memorial e mapa devidamente certificados pelo Incra, via Sigef, sob o código **f1998f91-7c50-4d71-9148-885fc343c5be**, em 5.10.2017, cujas atuais características, medidas e confrontações são as seguintes:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAW-M-0535	-59°05'44,940"	-13°02'28,496"	488,04	AAW-M-0536	195°47'	555,63	CNS: 06.353-7 Mat. 2054
AAW-M-0536	-59°05'49,952"	-13°02'45,872"	460,38	AAW-M-0550	195°47'	2425,04	CNS: 06.353-7 Mat. 3197
AAW-M-0550	-59°06'11,858"	-13°04'01,794"	493,67	AAW-M-0549	264°55'	400,15	CNS: 06.353-7 Mat. 3178
AAW-M-0549	-59°06'25,089"	-13°04'02,946"	485,7	AAW-M-0548	188°28'	382,31	CNS: 06.353-7 Mat. 3178
AAW-M-0548	-59°06'26,960"	-13°04'15,252"	490,97	AAW-M-0525	264°56'	9123,63	CNS: 06.353-7 Mat. 3196
AAW-M-0525	-59°11'28,627"	-13°04'41,338"	385,0	G25-P-1468	18°01'	115,28	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1468	-59°11'27,444"	-13°04'37,775"	379,7	G25-P-1469	37°28'	148,07	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1469	-59°11'24,454"	-13°04'33,951"	379,3	G25-P-1470	38°37'	125,29	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1470	-59°11'21,858"	-13°04'30,766"	379,45	G25-P-1471	18°04'	78,1	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1471	-59°11'21,054"	-13°04'28,350"	379,27	AAW-P-1782	340°45'	12,89	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1782	-59°11'21,195"	-13°04'27,954"	370,2	G25-P-1472	313°02'	142,9	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1472	-59°11'24,661"	-13°04'24,780"	379,67	AAW-P-1784	24°58'	61,87	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1784	-59°11'23,794"	-13°04'22,955"	367,55	G25-P-1474	61°25'	141,97	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1474	-59°11'19,656"	-13°04'20,745"	379,19	AAW-P-1785	71°26'	12,46	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1785	-59°11'19,264"	-13°04'20,616"	368,1	AAW-P-1786	85°39'	111,82	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1786	-59°11'15,563"	-13°04'20,341"	368,43	AAW-P-1787	47°28'	54,2	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1787	-59°11'14,237"	-13°04'19,149"	368,88	G25-P-1475	28°16'	21,56	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1475	-59°11'13,898"	-13°04'18,531"	379,07	G25-P-1476	350°00'	141,77	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1476	-59°11'14,714"	-13°04'13,988"	379,18	G25-P-1477	339°04'	182,7	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1477	-59°11'16,879"	-13°04'08,435"	379,31	AAW-P-1789	335°54'	26,12	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1789	-59°11'17,233"	-13°04'07,659"	368,06	G25-P-1478	355°09'	133,92	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1478	-59°11'17,608"	-13°04'03,317"	377,68	AAW-P-1791	18°28'	48,31	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1791	-59°11'17,100"	-13°04'01,826"	366,57	G25-P-1467	53°27'	46,61	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1467	-59°11'15,857"	-13°04'00,923"	379,22	G25-P-1479	25°14'	51,3	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1479	-59°11'15,131"	-13°03'59,413"	379,17	G25-P-1480	12°02'	72,93	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1480	-59°11'14,626"	-13°03'57,092"	378,26	AAW-P-1792	45°53'	14,39	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1792	-59°11'14,283"	-13°03'56,766"	366,77	G25-P-1482	94°03'	39,05	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1482	-59°11'12,990"	-13°03'56,856"	378,9	AAW-P-1793	79°51'	38,04	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1793	-59°11'11,747"	-13°03'56,638"	367,44	G25-P-1484	30°44'	52,99	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1484	-59°11'10,848"	-13°03'55,156"	380,34	AAW-P-1794	10°14'	55,96	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1794	-59°11'10,518"	-13°03'53,364"	369,12	G25-P-1485	335°29'	76,67	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1485	-59°11'11,574"	-13°03'51,094"	379,7	G25-P-1486	318°30'	123,74	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1486	-59°11'14,295"	-13°03'48,078"	379,23	AAW-P-1796	291°47'	175,38	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1796	-59°11'19,700"	-13°03'45,959"	367,24	AAW-P-1797	317°09'	107,37	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1797	-59°11'22,123"	-13°03'43,397"	366,57	G25-P-1489	12°29'	72,3	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1489	-59°11'21,604"	-13°03'41,100"	378,93	G25-P-1490	09°29'	90,24	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1490	-59°11'21,110"	-13°03'38,204"	378,98	G25-P-1491	01°47'	138,33	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1491	-59°11'20,967"	-13°03'33,705"	378,72	G25-P-1492	339°44'	58,28	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1492	-59°11'21,637"	-13°03'31,926"	379,07	AAW-P-1800	280°04'	250,96	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/SWSQ4-4RMYC-7XYRB-93XUG>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5XS JCHN3 AUL9L GKSTU



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT

RAFAEL BULAU
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPÁ VICTOR
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

AAW-P-1800	-59°11'29,838"	-13°03'30,498"	364,88	G25-P-1494	335°11'	248,18	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1494	-59°11'33,295"	-13°03'23,168"	378,91	AAW-P-1802	354°16'	33,57	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1802	-59°11'33,406"	-13°03'22,081"	367,7	AAW-P-1803	39°37'	65,48	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1803	-59°11'32,020"	-13°03'20,440"	368,93	AAW-P-1804	75°11'	127,87	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1804	-59°11'27,917"	-13°03'19,376"	367,82	AAW-P-1805	86°10'	142,86	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1805	-59°11'23,186"	-13°03'19,066"	367,65	AAW-P-1806	108°57'	137,11	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1806	-59°11'18,882"	-13°03'20,515"	368,81	G25-P-1499	63°19'	252,74	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1499	-59°11'11,387"	-13°03'16,822"	378,75	G25-P-1500	20°48'	67,83	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1500	-59°11'10,587"	-13°03'14,759"	379,48	G25-P-1501	00°29'	126,78	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1501	-59°11'10,551"	-13°03'10,634"	378,51	G25-P-1502	351°29'	199,47	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1502	-59°11'11,530"	-13°03'04,215"	378,51	G25-P-1503	38°46'	149,16	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
G25-P-1503	-59°11'08,430"	-13°03'00,431"	378,64	AAW-P-1811	335°58'	99,44	CNS: 06.353-7 Mat. RIO FORMIGA - MARGEM DIREITA
AAW-P-1811	-59°11'09,774"	-13°02'57,476"	376,0	AAW-M-0528	96°35'	5,19	CNS: 06.353-7 Mat. 3269
AAW-M-0528	-59°11'09,606"	-13°02'57,495"	375,0	AAW-M-0535	84°48'	9823,15	CNS: 06.353-7 Mat. 3269

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e se encontram representadas no sistema de coordenadas geodésicas (Latitude e Longitude) e Sistema Geodésico de Referência SIRGAS-2000. Memorial descritivo e mapa assinados pelo RT. Beno Guilherme Ziech, CREA n. 0701154039/DF, Código de Credenciamento: G25, sob anotação de responsabilidade técnica-ART n. 2532137-MT. **Incrá:** 950.173.409.162-8. **Matricula anterior:** 3.270, deste RGI.

PROPRIETÁRIA: YRUPÉ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 08.741.897/0001-16, com sede na Av. Arthur Thomas, 1.750, Jardim Bandeirantes, na cidade de Londrina-PR, tendo como sócio proprietário e administrador, Diego Parodi, argentino, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro n. V-312786-L, inscrito no CPF/MF sob n. 008.079.639-76, conforme contrato social registrado sob n. 6897, do Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Londrina-PR. Protocolo: 67.655, do livro n. 01 (Protocolo Geral), de 9.1.2019. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$68,53. Selo Digital: BEL29363.

RESERVA LEGAL

AV-1/10.956 – Protocolo: 67.656 – Comodoro, em 9.1.2019.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. 3.270, deste RGI (AV-2/3.270, Protocolo: 31.841 de 6.2.2012), procedo a esta averbação para constar que, a área de **1.055,2431 ha (um mil e cinquenta e cinco hectares, vinte e quatro ares e trinta e um centiares)** do imóvel objeto desta matrícula, excluindo-se a área de preservação permanente —, **ficou gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente**, ficando vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área. Referida reserva legal, encontra-se dentro das seguintes coordenadas geográficas: (0) 59°11'7.74"W 13°2'56.00"S; (1) 59°9'2.99"W 13°2'44.88"S; (2) 59°9'30.11"W 13°4'29.77"S; (3) 59°11'26.77"W 13°4'39.84"S; (4) 59°11'22.40"W 13°4'22.63"S; (5) 59°11'12.17"W 13°4'16.89"S; (6) 59°11'16.20"W 13°4'0,18"S; (7) 59°11'8.13"W 13°3'51.74"S; (8) 59°11'20.65"W 13°3'40.83"S; (9) 59°11'31.54"W 13°3'20.59"S; (10) 59°11'8.09"W 13°3'14.46"S. **Nada mais.** Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$13,38. Selo digital: BEL29364.

PENHORA JUDICIAL

R-2/10.956 – Protocolo: 78.754 – Comodoro, em 16.10.2020.

Conforme Mandado via certidão extraído dos autos do processo n. 0020837-52.2019.8.16.0014, em 10.9.2020, consistente em **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em trâmite pelo r. juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Londrina-PR, na qual figura como exequente, **Ari Luiz Vier**, inscrito no CPF/MF sob n. 004.092.099-29, **Gilberto Vier**, inscrito no CPF/MF sob n. 675.997.619-34, **Gilmar Vier**, inscrito no CPF/MF sob n. 930.475.689-87, e como executado, **Yrupe Administradora de Bens Próprios LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.741.897/0001-16; procedo ao **registro da PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Ricardo Alvarez Vianna, da 7ª Vara Cível da comarca de Londrina-PR. **Valor da causa:** 2.015.961,49 (dois

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/SWSQ4-4RMYC-7XYRB-93XUG>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5XS JCHN3 AUL9L GKSTU

Matricula n. 10.956

Data: 9.1.2019.

Livro n. 002.

Ficha n. 002.

milhões, quinze mil, novecentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos), Fiel Depositário: Yrupe Administradora de Bens Próprios LTDA. Eu, *Rafael Bulau*, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$73,20. Selo digital: BJP83450.

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 10.956, do livro n 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 23/08/2024 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176, 177 - CDX 57297 - R\$ 32,40.



Feder Judiciário - Mato Grosso

Ato de Notas e Registro
Código Servente: 270
www.tj.mt.gov.br/selos

Ioni Rocha Carapia Victor
Registradora Substituta em Substituição

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

IONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora Substituta

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

RAFAEL BÚLAU
Registrador Substituto



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/SWSQ4-4RMYC-7XYRB-93XUG>.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5XS JCHN3 AUL9L GKSTU