

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto



Matricula
19041

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

I M Ó V E L : UMA GLEBA DE TERRAS, situada na zona rural deste Município e Comarca de SÃO FELIX DO ARAGUAIA, Estado de Mato Grosso, com a área medida e demarcada de **1.352,5023 ha (um mil, trezentos e cinquenta e dois hectares, cinquenta ares e vinte e três centiares)**, **perímetro: 20.236,71 metros**, com a **denominação de FAZENDA SANTO ANTONIO - REMANESCENTE**, com a seguinte descrição:-----

Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimuth	Distância	Confrontações
A2T-M-13889	-50°56'44,318"	-11°23'36,843"	174,76	A2T-M-13888	145°09'	424,84 m	CNS:06.357-8/16712/Fazenda Nova América
A2T-M-13888	-50°56'36,313"	-11°23'48,192"	170,30	A2T-M-13887	116°33'	993,58 m	CNS:06.357-8/16712/Fazenda Nova América
A2T-M-13887	-50°56'07,000"	-11°24'02,653"	171,69	A2T-M-13886	105°04'	930,56 m	CNS:06.357-8/16712/Fazenda Nova América
A2T-M-13886	-50°55'37,363"	-11°24'10,533"	170,93	A2T-M-13885	81°38'	2.158,34 m	CNS:06.357-8/16712/Fazenda Nova América
A2T-M-13885	-50°54'26,927"	-11°24'00,315"	177,75	A2T-M-13884	204°02'	951,54 m	Rodovia Estadual MT - 100
A2T-M-13884	-50°54'39,715"	-11°24'28,595"	176,83	A2T-M-1765	261°56'	8.111,43 m	CNS:06.357-8/15598/Fazenda Santo Antônio
A2T-M-1765	-50°59'04,648"	-11°25'05,548"	171,64	A2T-M-1764	352°34'	2.094,80 m	CNS:06.357-8/15593/Fazenda Santo Antônio I
A2T-M-1764	-50°59'13,586"	-11°23'57,948"	172,22	A2T-M-14164	81°51'	429,62 m	CNS:06.357-8/15592/Fazenda Dona Bília
A2T-M-14164	-50°58'59,558"	-11°23'55,966"	170,79	A2T-M-13889	81°50'	4.142,00 m	CNS:06.357-8/17066/Fazenda Nova América II

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

CERTIFICAÇÃO: Este imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO nºd836e5d5-36f6-4a68-b673-0b802e93b6f0**. E, em atendimento ao parágrafo 5º do Art. 176 da Lei 6.015/73, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, certificou que a poligonal que define os limites do imóvel rural descrito, **NÃO SE SOBREPÕE**, na data de **20/12/2021**, data da geração: **20/12/2021**, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Responsável Técnico: JOSEMAR PEREIRA DOS SANTOS, Engenheiro Agrimensor, inscrito no Conselho Profissional: 3403/GO, recolheu a RT nº 1220210153245-MT, Código de Credenciamento INCRA: A2T. **REGISTRO ANTERIOR:** Com registro anterior nº **15.588**, de Ordem do livro nº **02**, e **REGISTRO nº 12 (doze) fls. 32/33**, livro

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

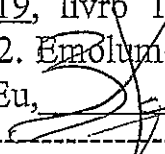

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

nº 01 (um) – REGISTRO TORRENS, ambos desta Serventia Registral. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF - 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont n.2.720 - Sobreloja, centro, na cidade de Maringá-PR, CEP-87.013-050. Os representantes legais, da proprietária, declararam sob as penas da lei, civil e criminal, de que não houve alteração das divisas e que foram respeitados os limites de todos os confrontantes. E, decaíram ainda, que são conhecedores do teor do parágrafo 14 do Artigo 213 da lei 6.015/73. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, sob o código nº 905 062 118 192 0, área: 1.351,3686 ha, município: São Félix do Araguaia - MT, Grande propriedade produtiva: FMP: 4,0 ha. Nº DO CCIR - 46433665228, declarante: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo - Sicredi União PR/SP - CNPJ-MF - 79.342.069/0001-53, conforme CCIR emissão 2021, com a taxa quitada; e, cadastrada também junto a RECEITA FEDERAL - NIRF - 7.188.916-7, área total:1.351,3 ha, conforme consta da CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 08/07/2022, validade até 04/01/2023 e com base Art. 9º e parágrafos do Decreto n. 4.449, com as alterações dadas pelo Decreto nº 5.570/2005, que regulamenta a Lei nº 10.267/2001. Matricula esta aberta em razão do requerimento, datado de 21 de setembro de 2021, protocolado sob o n. 52.019, livro 1-P, nesta Serventia Registral. São Félix do Araguaia - MT, 13 de Julho de 2022. Emolumentos R\$ 5.223,30 - SELO DIGITAL:BTP 33184.PROTOCOLO: 52.019. Eu,  Escrevente, digitei. Eu,  Oficial, subscrevi.

AV.01-19.041 - Procede-se a esta averbação, para constar que à margem da matrícula anterior de nº 15.588, foi averbado o seguinte: "AVERBAÇÃO 01-15.588. Fazemos a presente para constar que à margem da matrícula 13.986 desta serventia, sob o n. 01, consta averbação do teor seguinte: Certifico e dou fé, que à margem da matrícula n. 4.698 sob o AV.03 – consta averbação do teor seguinte: De conformidade com o TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, DATADO DE 22.11.89, firmado entre IMAT S/A – Sociedade Agrícola e Pecuária, CGC/MF 61.599.734/0001-23 e o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA, Superintendência Regional em Mato Grosso, DECLARA, perante a AUTORIDADE FLORESTAL, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO, existente na área de 1.999,20 há, relativos a 20% do total da propriedade que é de 9.996 há, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante AUTORIZAÇÃO EXPRESSA

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabeth G. Carvalho
Escrevente Juramentada



Matricula
19041

Ficha
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula
063578.2.0019041-67

descritos na cedula, que deverá ser resgatado em 06 (seis) parcelas da seguinte forma: 22.09.2016, 22.09.2017, 22.09.2018, 22.09.2019, 22.09.2020, 22.09.2021, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a parcela fixa do principal, acrescidas dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo SAC. As demais condições constam da via não negociável, aqui arquivada juntamente com o CCIR 2010/2014, código do imóvel 905.062.118.192-0; CND da Receita NIREF 7.188,916-7, vencível em 04.04.16. O Credor teve conhecimento das hipotecas anteriormente constituídas. Emolumentos:R\$-1.154,20. SELO DIGITAL:AOH68583. Feito em 08/10/2015". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022. Eu, _____ Escrevente, digitei. Eu, _____ Oficial, subscrevi.

AV.05-19.041 - PROTOCOLO: 52.185 - EM 17.08.2022 - Conforme autorização do credor, datada de 25.07.2022, arquivada na pasta 03/22 sob o n. 97, foi quitada a dívida, objeto do R.04, desta matrícula, ficando assim, o imóvel liberado da garantia. Emolumentos: R\$-16,50/ SELO DIGITAL: BUJ 54915. São Félix do Araguaia - MT, 17 de agosto de 2022. Eu, _____ Escrevente digitei. Eu, _____ Oficial subscrevi.

Av.06-19.041 - AVERBAÇÃO DO CNM - Procede-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no Parágrafo único do Art.2º do Provimento CNJ nº 143/2023, de 25 de abril de 2023, para constar o Código Nacional de Matrícula-CNM nº063578.2.0019041-67. São Félix do Araguaia, 04 de março de 2024.Eu, _____, Escrevente, digitei.Eu, _____ Oficial, subscrevi.

Av.07-CNM:063578.2.0019041-67.PROTOCOLO:54.945 em 20.02.24. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL: Atendendo requerimento, datado de 08/02/2024, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis-SICREDI DEXIS, CNPJ/MF-79.342.069/0001-53 e Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, data de 26/04/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o n. 20225452324 - Protocolo: 225452324 de 18/08/2022, foi alterada a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná nº 891, zona 01, na cidade de Maringá-PR, permanecendo com o CNPJ/MF n. 79.342.069/0001-53. Consulta na CNIB HAS:0fe9.4d45.56fb.44ab.9db3.ea16.6854.f24b.af03.0b55, com resultado negativo.Emolumentos R\$-18,15.SELO DIGITAL:CBN12799. São Félix do Araguaia, 04 de março de 2024.Eu,

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula

19041

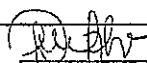

Ficha

003-v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

063578.2.0019041-67

 , Escrevente, digitei. Eu,  Oficial, subscrevi.-----

R.08-CNM:063578.2.0019041-67. PROTOCOLO:54.915,em 09.02.24. COMPRA E VENDA. Feito da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de f. 081/088v, do livro n. 1147-N, do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, datada de 06/06/2023 e Escritura Pública de ADITIVO, de f. 174/175v, do livro n. 1153-N, datada de 29/08/2023, ambas do do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS-SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná n.891, zona 01, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF n. 79.342.069/0001-53, **VENDEU** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **EDMILSON MENOIA**, brasileiro, capaz, viúvo, empresário, nascido aos 19/11/1977, em Umuarama-PR, filho de Alcides Menoia e Ines Perotti Menoia, CNH nº 01547925119-DETRAN-PR onde consta a CI-RG n. 6923309-0-SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº 025.120.739-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Domingos Salgueiro n.542, Casa 68, na cidade de Maringá-PR, pelo valor de R\$ **5.292.470,63** (CINCO MILHÕES, DUZENTOS E NOVENTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E SETENTA REAIS E SESSENTA E TRES CENTAVOS), valor este, pagos da seguinte forma: R\$-20.000,00 (vinte mil reais), pagos anteriormente como sinal: R\$-509.247,09 (quinhentos e nove mil, duzentos e quarenta e sete reais e nove centavos), pagos no ato da escritura e o restante R\$-4.763.223,54 (quatro milhões, setecentos e sessenta e três mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos), serão pagos em 09 (nove) parcelas sem correção, no valor de R\$-529.247,06 cada uma delas, com vencimento para: 10.07.2024, 10.07.2025; 10.07.2026; 10.07.2027; 10.07.2028; 10.07.2029; 10.07.2030; 10.07.2031 e 10.07.2032. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, constam nas referidas escrituras. A compradora teve pleno conhecimento referente a reserva legal, objeto das averbações de n. 01 e 02, matrícula n. 19041. **No ato da escritura foram apresentados:** Certidão do imóvel; CCIR 2022, código do imóvel: 905 062 192 0; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - NIRF - 7.188.916-7; Certidão Positiva de Distribuição de Feitos Ajuizados Cíveis, Criminais e Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Cartório Distribuidor de Maringá-PR; Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas e da Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Judicial Criminal Negativa n. 7051115, da Justiça Federal da 4ª Região; CND-SEFAZ/PGE-MT n. 0044162691, emitida em 16/05/2023, válida até 14/07/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d do parágrafo único do art. 11 da lei 8.212/1991); CND Trabalhistas n. 20708584/2023, expedida em 16/05/2023, validade

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabeth G. Carvalho
Escriturante Juramentada



Matricula

19041

Ficha

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

063578.2.0019041-67

até 12.11.2023; CND-IBAMA n. 35998925, emitida em 16.05.2023, válida até 15.06.2023. Demais certidões constam na citada escritura. E, neste ato: CND-NIRF - 7.188.916-7, emitida em 18/09/2023, validade até 16/03/2024; CCIR 2023, código do imóvel 905 062 118 192 0, Fazenda Santo Antônio, mun. São Félix do Araguaia - MT, FMP: 4,0 ha, declarante: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo-Sicredi -União PR/SP- CNPJ/MF - 79.342.069/0001-53, com a taxa quitada. PAGO O ITBI, através do DAM, no valor de R\$ 105.849,41, referente a guia, constando a avaliação do imóvel R\$ 5.292.470,63, expedida pela Prefeitura desta cidade. Consultas na CNIB, com resultado negativo, código Hash:0fe9.4d45.56fb.44ab.9db3.ea16.6854.f24b.af03.0b55;91f7.b2c7.6c03.a1b3.de23.415a.5d65.3807.f05e.2dfd. EMITIDA A DOI. Emolumentos:R\$-5.748,20. **SELO DIGITAL:CBN15801.** São Félix do Araguaia, 04 de março de 2024.Eu, Elizabeth G. Carvalho, Escrevente, digitei.Eu, Aloísio Ferreira Lemos Oficial, subscrevi.-----

R.09-CNM:063578.2.0019041-67.PROTOCOLO:54.945 Em 09.02.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito das escrituras mencionadas no R.08, o proprietário Sr. **EDMILSON MENOIA**, brasileiro, capaz, viúvo, empresário, nascido aos 19/11/1977, em Umuarama-PR, filho de Alcides Menoia e Ines Perotti Menoia, CNH nº 01547925119-DETRAN-PR onde consta a CI-RG n. 6923309-0-SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº 025.120.739-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Domingos Salgueiro n.542, Casa 68, na cidade de Maringá-PR, deu **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS-SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná n.891, zona 01, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF n. 79.342.069/0001-53, para garantia do saldo devedor de R\$- 4.763.223,54 (quatro milhões, setecentos e sessenta e três mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos), que **serão pagos em 09 (nove) parcelas sem correção, no valor de R\$-529.247,06 cada uma delas, com vencimento para: 10.07.2024, 10.07.2025; 10.07.2026; 10.07.2027; 10.07.2028; 10.07.2029; 10.07.2030; 10.07.2031 e 10.07.2032.** **VALOR DO IMÓVEL: R\$-5.292.470,63 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e três centavos).** **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**, constam na citada escritura. Foram apresentadas todas as certidões no registro de n. 08 desta matrícula. Emolumentos:R\$-5.748,20.**SELO DIGITAL:CBN12801.** São Félix do Araguaia, 04 de março de 2024.Eu, Elizabeth G. Carvalho, Escrevente, digitei.Eu, Aloísio Ferreira Lemos Oficial, subscrevi.-----

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
004-V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula
063578.2.0019041-67

AV.10-CNM: 063578.2.0019041-67 - PROTOCOLO: 55.804 - Em, 12/08/2024 -
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Consoante requerimento, firmado em Canarana-MT, em data de 05 de agosto de 2024, pela Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, CEP-87013-070, por seus Diretores e representantes legais, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante EDMILSON MENOIA, brasileiro, viúvo, empresário, portador CI/RG nº 6923309/SESP-PR e CPF sob o nº 025.120.739-04, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Domingos Salgueiro nº 542, casa 68, Jardim Cidade Monções, Maringá-PR, CEP-87060-556; conforme certidão lavrada em 06 de janeiro de 2025, pela Escrevente deste Registro de Imóveis, e, mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI guia nº 004/2025, no valor de R\$ 105.849,41 (cento e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e um centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 5.292.470,63 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e três centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia-MT, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da totalidade do imóvel objeto desta matricula, em favor da credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, CEP-87013-070, com amparo no Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Neste ato, foram-me apresentadas: Certidão negativa de débito municipal nº 224/2025, em nome de Edmilosn Menoia, datado em 12/02/2025. Consulta na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado negativo, código hash: 4gjx970en4. **EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária**. Emolumentos R\$ 6.026,40 - **SELO DIGITAL:CHB 39799**. São Félix do Araguaia, 12 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]*, Oficial, subscrevi.-----

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATOS DE NOTAS E REGISTROS

Cod Ato(s): 176, 177

CHB 39800 R\$77.40



Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Rua João Irineu nº 262 - Centro - Fone: (67) 3322-1385 / 1498 - CEP 78.670-000

SELO DE CONTROLE DIGITAL
DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

1ª Serventia Registral
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da matricula nº 19.041 Livro nº 2 - RG e tem valor de certidão. São Felix do Araguaia, 12 de 02 de 2025

- MARILENE LINO LEMOS - Registradora
- ALOISIO FERREIRA LEMOS - Registrador Substituto
- MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrevente
- CELIO SOARES LEMOS - Escrevente