

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matrícula
19041

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

IMÓVEL: 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°59'13,588"	-11°23'57,948"	172,22	A2T-M-14164	81°51'	429,62 m	CNS:06.357-8/15592/Fazenda Dona Bilica
A2T-M-14164	-50°58'00,558"	-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 nº d836e5d5-36f6-4a68-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

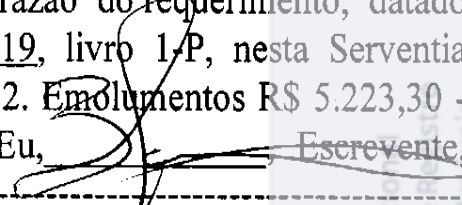

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente 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, declararam 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 - NIRE - 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. Matrícula 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 - Proceder-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

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva


Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

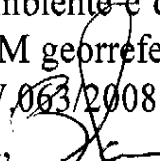

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

DO IBAMA, a requerimento do interessado. O declarante, na qualidade de atual proprietário do imóvel, está ciente de que de acordo com as disposições do art. 16 parágrafo 1º, 2º e 30º e 44 parágrafo único da lei 7.803 de 18.07.89, fica vedada a alteração da área destinada a RESERVA LEGAL, nos casos de transmissão a qualquer título, ou de desmembramento desta, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, em 25.10.02. Emolumentos R\$-6,20. Feito em 21/03/2006". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022. Eu,  Oficial subscrevo.-----

AV.02-19.041 - Procede-se a esta averbação, para constar que à margem da matrícula anterior de nº **15.588**, foi averbado o seguinte: "**AV.06-15.588** – Protocolo: 34.922-Em, 16.04.2009- Atendendo requerimento, datado de 15/04/2009, assinado pelo Sr. Edi de Oliveira Vieira, com firma reconhecida, fazemos a presente, para constar que, de conformidade com o **TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL nº 3263/2009 – Protocolo: 514826/2007 – Data do protocolo: 13/11/2007**. Aos 18 de Novembro de 2009, o Sr. **EDI DE OLIVEIRA VIEIRA**, anteriormente citado e qualificado, legítimo proprietário do imóvel objeto desta matrícula, com amparo no art. 16º parágrafo 4º do Código Florestal, Lei n. 4771 de 15/09/1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2080-65) e a **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE – SEMA-MT**, firmaram o presente TERMO para fazer constar que com o advento desta alteração, ficou **RETIFICADO** o Termo averbado em **22 de novembro de 1989 (AV.01)**, referente a área de **368,2737 há, não inferior a 20,00% de sua área total**, e em atendimento aos dispositivos da lei, **as formas de vegetação existentes (cerrado 100,00%), ficou alterado para a área de 288,2236 há, não inferior a 15,65 % de sua área total**, referente a área de RESERVA LEGAL, compreendida nos limites da CARTA IMAGEM em anexo, **fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente**. Firmaram o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença do Secretário de Estado de Meio Ambiente e de 02 testemunhas abaixo qualificadas. Deve-se ressaltar que a CARTA IMAGEM georreferenciada no verso é parte integrante deste termo. Emolumentos R\$ 63,90 – PROV.063/2008 – CGJ. Feito em 16/04/2009". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022. Eu, , escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.---

AV.03-19.041 - Procede-se a esta averbação, para constar que à margem da matrícula anterior de nº **15.588**, foi averbado o seguinte: "**AV.07-15.588** – Protocolo: 34.922-Em, 16.04.2009- Atendendo requerimento, datado de 15/04/2009, assinado pelo Sr. Edi de Oliveira Vieira, com firma reconhecida, fazemos a presente, para constar que, de

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
002-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

conformidade com o **TERMO DE AVERBAÇÃO DE SERVIDÃO DE RESERVA LEGAL nº 419/2009 – Protocolo: 514826/2007 – datado 13/11/2007, da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE – SEMA, em data de 18 sw novembro de 2009, o Sr. EDI DE OLIVEIRA VIEIRA, anteriormente citado e qualificado, proprietário do presente imóvel, e o Estado de Mato Grosso, através da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE (SEMA), assinaram o presente termo, com amparo no artigo 16, parágrafo 4º e 44-A da Lei 4.771 de 15/09/1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória n. 2.166-67/2001, instituiu a servidão florestal em 356,2553 há em caráter permanente e voluntário e renunciou aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (cerrado). A referida servidão florestal constituiu RESERVA LEGAL do imóvel denominado FAZENDA DONA BILICA, FAZENDA SANTO ANTONIO E FAZENDA SANTO ANTONIO I, sob a matrícula nº **15.593** com área total de **5.562,6796 há e correspondente a 6,40% (seis vírgula quarenta por cento) da área total do imóvel objeto da matrícula 15.593,** cujo proprietário é o Sr. EDI DE OLIVEIRA VIEIRA. Firmou o presente termo em três vias de igual teor e forma, na presença do que a CARTA IMAGEM GEORREFERENCIADA NO VERSO é parte integrante deste Termo, dispondo de todas as informações relevantes (memorial descritivo). Emolumentos R\$ 63,90 – PROV. 068/2008 –CGJ. Feito em 16/04/2009". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022.Eu, Escrivente, digitei.Eu, NO Oficial, subscrevi.-----**

AV.04-19.041 - Procede-se a esta averbação, para constar que à margem da matrícula anterior de nº 15.588, consta o seguinte: "R.24-15.588.Protocolo:41.920. Feito da CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO B528331788-0, emitida em Maringá - PR, aos 21.09.15, EDI DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, inscrito no CPF sob n. 107.058.309-00, portador da Carteira de Identidade RG n. 360.212-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes 968, apto. 1.101 em Maringá - PR, na qualidade de EMITENTE e MARIA IRACLEZIA DE ARAUJO, brasileira, solteira, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob n. 458.324.123-20, portadora da Carteira de Identidade RG n. 9093.484-8-SSP-PR, residente e domiciliado a Avenida Cerro Azul 1467, apto. 10 em Maringá - PR, na qualidade de AVALISTA, deram a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PARANÁ/SP, CNPJ-MF 79.342.069/0001-53, agencia Maringá - PR., EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a área remanescente de 1.351,3686ha do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do crédito no valor de **R\$-5.550.000,00** (Cinco milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), com **VENCIMENTO em 22.02.2017,** com **ENCARGOS** moratórios a taxa efetiva de 124,966706% ao ano e demais encargos

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete 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 NRF 7.188,916-7, vencível em 04.04.16. **O Credor teve conhecimento das hipotecas anteriormente constituídas.** Emolumentos:R\$-1.154,20. **SELO DIGITAL: AON68583.** 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 - Procedese 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, POUPANÇA 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 Matricula
063578.2.0019041-67

[Assinatura], Escrevente, digitei.Eu, *[Assinatura]* 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/ME 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 Umarama-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 **RS 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: **RS-20.000,00** (vinte mil reais), pagos anteriormente

como sinal: **RS-509.247,09** (quinhentos e nove mil, duzentos e quarenta e sete reais e nove

centavos), pagos no ato da escritura e o restante **RS-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 **RS-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

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula
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, [Assinatura], Escrevente, digitei. Eu, [Assinatura] 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 n° 01547925119-DETRAN-PR onde consta a CI-RG n. 6923309-0-SESP-PR, inscrito no CPF sob o n° 025.120.739-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Domingos Salgueiro n.542, Casa 68, na cidade de Maringá-PR, deu **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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, [Assinatura], Escrevente, digitei. Eu, [Assinatura] 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
Escrivente 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 matrícula, 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.

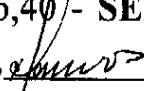

26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Neste ato, foram-me apresentadas: Certidão negativa de débito

municipal nº 224/2025, em nome de Edmilson 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, , Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.-----