

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matrícula
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	Confrontação
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 Bilica
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**

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

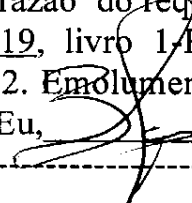
Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª 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, 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 - 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

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

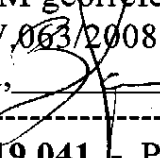
M^a Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

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**

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 de 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, _____, Escrevente, digitei. Eu, _____, 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 CRÉDITO 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

Marlene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^{te} Elizabeth G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matrícula
19041

Ficha
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
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 NIRF 7.188,916-7, vencível em 04.04.16. O Credor teve conhecimento das hipotecas anteriormente constituídas. Emolumentos: R\$-1.154,20. SELO DIGITAL: AQH68583. Feito em 08/10/2015". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] 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, [assinatura] Escrevente digitei. Eu, [assinatura] 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, [assinatura], Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] 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

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferrelira Lemos
Oficial Substituto

M^{te} Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matrícula
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. 963/2008 – CGJ. Feito em 16/04/2009". São Félix do Araguaia, 13 de Julho de 2022. Eu, _____, Escrevente, digitei. Eu, _____, 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 CRÉDITO 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

Marlene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferrelira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
19041

Ficha
003-v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
063578.2.0019041-87

Eu, Escrevente, digitei. Eu, 10 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

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

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

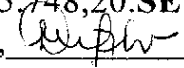
Matrícula
19041

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

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marllene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabeth G. Carvalho
Escritor Jumentada

Matrícula
19041

Ficha
004-V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
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, POUPANCA 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, POUPANCA 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: **4g1x970en4**. **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.-----

AV.11-CNM:063578.2.0019041-67 - PROTOCOLO: 57.225 - Em. 12.05.2025 -
LEILÕES NEGATIVOS - Feito do requerimento, datado de 08 de Maio de 2025, da

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marlene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritor Jumentada

Matricula
19041

Ficha
005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
063578.2.0019041-67

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, inscrita no CNPJ/MF n. 79.342.069/0001-53, com sede à Avenida Paraná n.891, zona 01, Maringá-PR, CEP-87013-070, procede-se a esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, acima qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS ONLINE**, disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o PRIMEIRO LEILÃO, no dia 06 de maio de 2025, sem que houvesse interessados para arrematação, com valor fixado de R\$ 5.572.000,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais). O SEGUNDO LEILÃO, no dia 08 de maio de 2025, pelo valor fixado em Edital, R\$ 5.870.617,31 (cinco milhões, oitocentos e setenta mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e um centavos), sem que houvesse interessados, ambos conduzidos pelo leiloeiro público oficial o Sr. Werno Klockner Junior(JUCEPAR 660), e, ocorridos em local e horário designados. O edital foi publicado no "JORNAL DIÁRIO DE CUIABÁ", nos dias 11, 12, e 13 de Março de 2025, bem como disponibilizado de forma online pelo site www.kleiloes.com.br - fone: 44-3026-8008 ou 44-99973-8008. Consulta na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado negativo, código hash: **wnvqadea7n**. Emolumentos R\$19,05 X 2 = R\$ 38,10 - **SELO DIGITAL: CIN 73799**. São Félix do Araguaia, 14 de Maio de 2025. Eu, _____, Escrevente, digitei. Eu, _____, Oficial em substituição, subscrevi.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 163
Selo Digital: CIN 75477 R\$ 65,00
Cód. Ato(s):
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia digitalizada, foi extraída da matrícula nº 19041, Livro 02 -RG, e tem valor de Certidão. Validade: 30 dias - Art 754, CNGCE/MT
São Felix do Araguaia-MT, 12/06/2025
ASSINADA DIGITALMENTE



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MARILENE LINO LEMOS:04074165104
04074165104
3CDEA63547AA2A86832EEF4040392B704

12/06/2025 12:10

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>