



## CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa

Matrícula n.º 9.730

Data: 06 de fevereiro de 2015

Ficha n.º 1

**IMÓVEL:** Uma área rural pastais e lavradias, com 500,00 ha. (quinhentos hectares), desmembrada da porção maior denominada "Lote São José", situado no município de Campo Novo do Parecis-MT, de hoje em diante denominado "FAZENDA MARINGÁ", com os seguintes limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO CAMINHAMENTO:** Partindo do marco M-1, segue confrontando com terras de Joaquim Teixeira com um rumo magnético de 04°20'NE e distância de 1.950,00 metros até o marco M-2; deste segue confrontando com terras de Sebastião Detomim Bueno com um rumo magnético de 85°40'SE e distância de 2.565,00 metros até o marco M-3; deste segue confrontando com terras de José Rodrigues Gimenes com um rumo magnético de 04°20'SW e distância de 1.950,00 metros até o marco M-4; deste segue confrontando com terras de quem de direito com um rumo magnético de 85°40'NW e distância de 2.565,00 metros até o marco M-1, ponto inicial desta descrição, fecha-se assim este perímetro. Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo técnico agrimensor, Waldemar Gomes dos Santos, CREA n. 3241/D. ART n. 257862. Cód. n. 901.393.102.024-0, conforme Ofício do INCRA/SR-13C/N.434/94.

**PROPRIETÁRIA:** **JOSIANE GIMENES**, brasileira, solteira, maior e capaz, psicóloga, C.I.RG n° 753.837 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n° 551.780.141-20, residente e domiciliada à Rua Desembargador José de Mesquita, n° 649, apto. 803, Bairro Araés, Cuiabá MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-11.248, Liv. 2-RG, 1º Ofício de Tangará da Serra-MT. Dou fé. O oficial.

**AV.1-9.730 - 06/ fevereiro /2015: ABERTURA DE MATRÍCULA.** Precede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, com a inclusão dos seguintes dados: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, devidamente quitado, que me foi exibido, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 4.248.950-4 - Código do Imóvel Rural: 901.393.102.857-7 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Maringá - Área Total (ha): 500,0000 - Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data da Última Atualização: 10/06/2011 - Indicação para Localização do Imóvel Rural: MT 170 KM 130 - Município Sede do Imóvel: Campo Novo do Parecis - UF: MT - Módulo Rural (ha): 30,0661 - Nº Módulos Rurais: 16,63 - Módulo Fiscal (ha): 100,0000 - Nº Módulos Fiscais: 5,0000 - FMP (ha): 4,0000 - Área Registrada (ha): 500,0000 - Posse a Justo Título (ha): 0,0000 - Posse por Simples Ocupação (ha): 0,0000 - Área Medida (ha): 500,0000 - Nome do Detentor (Declarante): Josiane Gimenes - CPF/CNPJ: 551.780.141-20 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 03.860.811-1 - % de Detenção do Imóvel Rural: 0,00 - Total de Condôminos deste Imóvel: 0 - Data de Emissão: 14/12/2009 - Número do CCIR: 13854754093. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, código de controle: 0828.5338.743D.EBE6, emitida em 18/11/2014, com validade de 17/05/2015; CND-IBAMA nº 4972837, emitida em 06/02/2015, válida até 08/03/2015. **PROTOCOLO:** 26.280 - Liv. 1-N, de 02/ fevereiro /2015. (Emol.: R\$ 53,30 - Selo: AKA 7316). Dou fé. O oficial.

**AV.2-9.730 - 06/ fevereiro /2015: Inteiro Teor - "R.2-11.248 04 de dezembro de 1.995. - Título: (Hipoteca). DEVEDORA: JOSIANE GIMENES, (acima qualificada); CREDOR: INCOA INDÚSTRIAS E COMÉRCIO DE ADUBOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá PR, à Rodovia PR 317 KM 7, Parque Industrial 200, inscrita no CGC-MF sob nº 76.065.697/0001-40, representada por seu sócio Luiz Flávio Monteiro Porto, (já qualificado na escritura); FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Contrato de Permuta de Mercadorias de Produtos Agrícolas com Preço a fixar, com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato Rocha Loures, de 2º Ofício da cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 397-N, fls. 019/022, datado de 29.11.95. CONDIÇÕES: A INCOA INDÚSTRIAS E COMÉRCIO DE ADUBOS LTDA, fornecerá 300 toneladas ou 300.000 Kg de adubo do tipo 0.20.20, para a outorgada compradora Josiane Gimenes, na forma representada e em troca o mesmo devolverá para a INCOA Ltda, a importância, em moeda corrente, que corresponder a 9.840,00 sacas de soja ou 590.400 Kg de soja em grãos tipo indústria. O prazo máximo para pagamento do valor correspondente será até dia 30 de abril de 1.996; JUROS: Vide Escritura. GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel constantes da presente matrícula. Bem como o penhor da safra de soja referente ao exercício de 1.955/1.996; Demais cláusulas e condições são constantes na escritura, objeto deste registro. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 29.043. Dou fé. O oficial. Eu (a) Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O oficial. ANTÔNIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra MT, 11 de agosto de 1.999." Dou Fé. O oficial.**

**AV.3-9.730 - 06/ fevereiro /2015: Inteiro Teor - "AV.3-11.248 29/ outubro /1.996. Nos termos da Escritura Pública de Aditamento para Prorrogação de prazo de pagamento, lavrada nas notas do 2º Tabelião Rocha Loures, da Comarca de**

Maringá PR, livro nº 409-N, fls. 059/060, datado de 30.09.96; à Escritura Pública de Contrato de Permuta de Mercadorias de Produtos Agrícolas com preço a fixar, com Garantia Hipotecária, registrado sob nº R.2 da presente matrícula, fica retificado no seguinte: Que, tendo em vista a devedora Srta. JOSIANE GIMENES, fica impossibilitada de quitar a referida dívida consubstanciada naquele ato notarial no prazo pactuado e considerado grande prejuízo para a INCOA, as partes, por este instrumento e na melhor forma de direito resolvem repactuar a predita dívida com a consequente prorrogação de prazo de pagamento nas seguintes condições: a Devedora Srta. Josiane Gimenes, se obriga e se compromete a entregar a credora INCOA, no dia 30 de abril de 1.997, 7.900 sacas de soja, ou seu equivalente em dinheiro, (sem desconto, no preço da soja) e no dia 30 de abril de 1.998, 8.300 sacas de soja ou seu equivalente em dinheiro, (sem desconto, no preço da soja); Caso a devedora optar pelo pagamento em sacas de soja o predito produto deverá ser entregue na COCAMAR, Maringá-PR, em grão tipo industrial; (demais restrições são constantes na escritura). Fica estabelecido que havendo pagamento nas datas aprazadas neste instrumento, a Devedora terá um desconto, para a dívida a vencer no dia 30.04.1997, de 2.900 sacas de soja, e, para a dívida a vencer no dia 30.04.1998, de 3.300 sacas de soja, nos termos do item acima referido. CLAUSULA QUINTA: Vide Escritura. Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alterados por este instrumento. PROTOCOLO: Título apontado sob nº. 32.911. Dou fé. Eu (a) Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra MT, 11 de agosto de 1.999.". Dou Fé. O oficial.

AV.4-9.730 - 02/ fevereiro /2021: **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Procede-se esta AVERBAÇÃO para constar a **INDISPONIBILIDADE** do bem imóvel pertencente à **JOSIANE GIMENES**, CPF/MF nº 551.780.141-20, objeto da presente matrícula. Emissor da ordem: 2E VARA CIVEL - MARINGA - PR - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARANA. Documento Apresentado: Protocolo de Indisponibilidade nº 202101.2610.01463598/A-220 - Processo nº 00005765819998160017, datado em 26/01/2021, às 10h32min, recepcionado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26/01/2021, subscrito por Luiz Affonso Franzoni Filho - 2ª Vara Cível de Maringá - PR. **PROTOCOLO**: 41.979 - Liv. 1-U, de 28 de janeiro de 2021. (Emolumentos isento conforme art. 7º parágrafo único, do Provimento nº 39/2014 - CNJ. Selo: BMQ 22550). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*  
Oficial Substituta

R.5 - 9.730 - 25/ junho /2024: **PENHORA**. Procede-se o registro da Penhora no imóvel objeto desta matrícula, para garantir o valor da dívida de **R\$ 4.684.157,58** (quatro milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), oriunda do processo nº 000057658.1999.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maringá/PR, em que figura como **exequente: Incoa Comercio de Fertilizantes e Máquinas Ltda**, e **executada: Josiane Gimenes**. Documentos apresentados: **a)** Termo de Penhora, subscrito pelo Juiz de Direito, Carlos Eduardo Faisca Nahas, em 08/maio/2024; **b)** Requerimento. **PROTOCOLO**: 53.286 - Liv. 1-X, de 19 de junho de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: 196,15 - CDA 46542). Dou fé. O oficial. *Lucas Faisca Nahas*  
Oficial Substituta

PARA SIMPLIFICAR NÃO VALE COMO CONSERTADO

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital