



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 Detonim 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 Gimeses 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. 3243/D, ART n. 257882, 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.º 753.837 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n.º 551.780.141-20, residente e domiciliada à Rua Desembargador José de Mesquita, n.º 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. Procede-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 Gimeses - 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 n.º 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 n.º 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 Gimeses, 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 n.º 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

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

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. **CLÁUSULA 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. ANTÔNIO 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 CÍVEL - MARINGÁ - PR - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARANA. Documento Apresentado: Protocolo de Indisponibilidade nº 202101.2610.01463598-IA-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 Substituto

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 0000576-58.1999.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maringá/PR, em que figura como **exequente: Incoa Comércio 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. *Luiz Carlos Faisca Nahas*
Oficial Substituto

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gráficado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Paraná

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital