

1^o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARRA DO BUGRES-MT.

MATRÍCULA

015288

FICHA

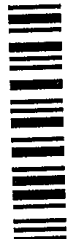
0001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste município, a qual tem configuração de um quadrilátero irregular e a superfície de 8.695 hectares, achando-se os respectivos marcos colocados: 01^o a 05 metros da margem direita do Rio Jauru, dentro de um brejo de buritizal; 02^o em Campo limpo e a 20,000 metros do 1^o, ao rumo de 83^o25'NO, limitando com terras de Abaide Ramos Martin, 03^o marco em Campo limpo e a 4.750 metros do 2^o ao rumo 28^o45'50, confirmando com terras devolutas; 04^o marco dentro de um cerrada; a 05 metros da margem direita do Rio Jauru, e bom de frente de uma Córredeira denominada duvidosa a 20,000 metros do 3^o ao rumo de 83^o25'SE confrontando com a terras de Walter Mansano e a 4.755 metros do 1^o marco; ao rumo de 28^o45'NE, sendo o Rio Jauru limite de lote entre os 4^o e 1^o marcos, modulo 60. n^o 144,91, fração mínima de parcelamento de 60 hectares. PROPRIETÁRIOS: " Fadul Baida Neto, desquitado, advogado, portador da Carteira da OAB, São Paulo Seb. n^o 21.297 e do CPF/MF. n^o 045.206. " 968; e Gabriel Baida Neto, solteiro, maior portador de 323.832.318, de comercio e Willon Baida Neto, solteiro, maior portador de CPF. n^o 323.831.269, de comercio, todos, brasileiros, residentes e domiciliados na Capital São Paulo, à Rua Leopoldo Amaral n^o 71. REGISTRO ANTERIOR: transcrição n^o 3.146 as folhas n^o 14 do livro 3-C, deste RGI, datado de 11-12-73. TITULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as fls. n^o 249 do livro n^o 578, datado em 03 de Dezembro de 1.973, do oitavo Cartório de Notas da Comarca de São Paulo Capital. VALOR: NCZ\$ 285,000,00, INCRA: n^o 42.06.002.65036. EMLS: - NCZ\$ 149,40. Barra do Bugres-MT aos 04 de Janeiro de 1.990. O Oficial. *SMU*

R.1/15.288 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. n^o 186 do livro n^o 41 do Cartório do 1^o Ofício destas Notas, datado de 04-01-90, O Sr. Fadul Baida Neto e outros, acima qualificados venderam para O Sr. Jose Pereira França Filho, brasileiro, proprietário, RG. n^o 6.129.799-SP e do CIC. n^o 034.534.998-01, residente em Tupã-SP, " casado com D^o. Izabel Sanches França, no regime da Comunhão Universal de bens, antes do advento da Lei n^o 6.515 de 26-12-77; pela importância de NCZ\$ 800,00, parte do imóvel objeto da presente matrícula, com uma área de 8.386 hectares. Barra do Bugres-MT, aos 16 de Janeiro de 1.990. O Oficial. *SMU*

R.2/15.288 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as fls. n^o 196 a 197 do livro n^o 39, do Cartório do 1^o Ofício destas Notas, datado de 05-01-90. O Sr. Jose Pereira França Filho, e sua mulher, já qualificados vendeu para o "



015288



015288

Ord. 478

MATRÍCULA

15.288

FICHA

0001

VERSO

O Sr. Amerco Resende de Oliveira, brasileiro, agropecuarista portador do RG nº 054.629-MT e do CIC. nº 051.333.351-72, "residente e domiciliado a Rua Dr. Bezerra de Menezes nº 583, Vila Planalto em Campo Grande-MS, casado com D^{ca}. Maria Aparecida Miranda Resende, no regime da Comunhão Universal de bens antes do advento da Lei nº 6.515 de 26.12.77, pela importância de NCZ\$ 225.000,00, o imóvel da presente matrícula, conforme consta no R-1, ou seja 8.386 hectares, Barra do Bugres MT, aos 17 de Janeiro de 1.990. O Oficial. *[Assinatura]*

R.03/15.288 - Feito em 20 de Janeiro de 2005. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 24-04-2003, o Sr. Amerco Resende de Oliveira e sua Mulher, Maria Aparecida Miranda Resende, acima qualificados, vendem ao Sr. Clibas Clementi, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG nº 23.858.198-6-SP e do CIC N° 175.352.278-13, residente e domiciliado na cidade e comarca de Ribeirão Preto - SP, na Rua Campos Salles, 500 Bairro Centro, **pela importância de R\$ 2.550,00**, o imóvel objeto da presente matrícula; indexado nesta data para o produto soja na proporção de 05(cinco) sacas de sessenta (60) quilos por cada um hectares de terras, totalizando 4.500.000 quilos de soja em grãos ou 75.00 sacas de 60 quilos cada, tipo exportação com até 14% de umidade e 1% de impurezas e 8% de grãos ardidos ou avaliados, a ser pago da seguinte forma: 15.000 sacas de soja, até 30-04-2003; 18.000 sacas de soja até 30-04-04; 18.000,00 sacas de soja, até 30-04-05 e 24.000 sacas de sojas até o dia 30-04-06, o preço de transação corresponde a R\$ 170,00 por hectares, equivalente a cinco (05) sacas de soja de 60 quilos por hectares de terras, o comprador pagará aos vendedores, ainda a importância de R\$ 40.000,00 no ato da assinatura do presente contrato, representada por cheque de emissão daquele, de cuja importância conferem a mais plena e irrevogável quitação, após a respectiva compensação. Barra do Bugres- MT, 20 de Janeiro de 2005. **A OFICIAL.** *[Assinatura]*

AV-04/15.288 - Em 18 de junho de 2008. **DESMEMBRAMENTO:**

Desmembrada uma área de **570,9964 hectares** e perímetro de 10.661,468 metros denominada Fazenda Santa Rita do Jauru, situada neste município de Barra do Bugres-MT, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice denominado MP-01, Georreferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-57 W. de Coordenadas Planas Retangulares Relativas ao Sistema UTM: E: 363454.560 m e N: 8326992.914 m, situado na margem direita do Rio Jauru; deste segue confrontando com a Fazenda Santa Rita do Jauru

MATRÍCULA

15.288

FICHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

II de Clibas Clementi, com o azimute de 269°59'47" e a distancia de 2.720,73 m até o vértice MP-02, situado no limite da Área Remanescente da Fazenda Santa Rita do Jauru; deste segue confrontando com terras Remanescentes da Fazenda Santa Rita do Jauru com o azimute de 32°22'32" e na distancia de 3.353,69 m até o vértice MP-03; deste segue confrontando com Terras Indígenas da Reserva Figueiras, com o azimute de 132°41'27" e na distancia de 1.897,23 m até o vértice MP-04, cravado na margem direita do Rio Jauru; deste segue a jusante por diversos rumos aos 2.689,81 m encontraremos o MP-01, início de descrição, fechando assim o polígono. Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo e Técnico em Agrimensura Alessandro Benedito de Oliveira Bello - CREA - MT 9830/D, em data de 20 de agosto de 2007, **Matriculado sob o nº 26.172** do Livro 02 deste RGI. **VALOR: R\$ 237.609,30. EMLS: R\$ 2.168,20. PROTOCOLO nº 40.566.** Barra do Bugres-MT, 18 de junho de 2008. **A OFICIAL.** *CR Sales*

R-05/15.288 - Em 24 de novembro de 2008. **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato De Compromisso de Compra e Venda, datado de 13/08/2008; como **Promitentes Vendedores: CLIBAS CLEMENTI**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 23.858.198-6-SSP/SP e do CPF nº 175.352.278-13, casado com a Sr^a **LUCIANA ALVES KOTAIT CLEMENTI**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 24.770.808-2-SSP/SP e do CPF nº 270.465.668-10, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, 500, 4º Andar, apto 41, na cidade de Ribeirão Preto-SP; e como **Promissários Compradores: FELIPE AUGUSTO PHILIPSEN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 4079188563-SSP/RS e do CPF nº 007.991.860-31, residente e domiciliado na Rua Zeca Luiz, 40, Bairro Getúlio Vargas, na cidade de Santo Augusto-RS; **Intervenientes Anuentes: AMERCO RESENDE DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do Rg nº 054.629-SSP/MT e do CPF nº 051.333.351.72, casado com a Sr^a **MARIA APARECIDA DE MIRANDA RESENDE**, brasileira, portadora do RG nº 319680-SSP/MT e do CPF nº 105.670.381-49, residentes e domiciliados á Rua Dr. Bezerra de Menezes, 583, Vila Planalto, Campo Grande-MS. Os vendedores prometem vender ao comprador, que aceita, área de terras medindo **3.500ha (Três mil e quinhentos hectares)**, do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1.050.000,00** (Um milhão e cinquenta mil reais), equivalentes nesta data a **52.500 (Cinquenta e duas mil e quinhentas) sacas de soja**, da seguinte forma: O valor de **R\$ 500.000,00** (Quinhentos Mil Reais), em dinheiro; O valor de **R\$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais) em data de 13-10-2008; e o valor de **R\$ 250.000,00** (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), em data de 13.10.2009. **Protocolo nº 42.792. EMLS: R\$ 2.168,20.** Barra do Bugres-MT, 24 de novembro de 2008. **A OFICIAL.** *CR Sales*

MATRICULA

15.288

FICHA

002

VERSO

AV-06/15.288 Protocolo 69.211: Barra do Bugres-MT, 05 de janeiro de 2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos da Indisponibilidade de bens expedida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP, lançada no Cadastro Nacional de Indisponibilidade - CNIB, **Protocolo 202112.0920.01943493-IA-950**, datado de 22.12.2021, referente a Processo não informado, que tem como parte Executada: **FADUL BAIDA NETTO**, CPF: 045.206.968-87, procede-se a averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** relativamente ao imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Gratuito. Selo Digital: BQX 58023. Eu, A Feltrin, Andreia Martinez Feltrin, Escrevente Substituta, digitei, conferi e subscrevi.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA: Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, em razão desta ter espessura muito grossa, dificultando a impressão dos atos subsequentes (art.41, da Lei 8.935/94), Barra do Bugres-MT, 03 de 10 de 2025.
(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A PRESENTE MATRÍCULA).

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT
 Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ronaldo de Araújo Júnior
 Registrador Interino

Ana Carolina Sales Borges
 Registradora Substituta

CNM: 063461.2.0015288-84

Matrícula: 15288

Data: 03/10/2025

Livro: 02

Ficha: 03

AV-07-15.288 - Protocolo nº 80.836, datado de 05/09/2025.

AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, passou a adotar o **Código Nacional da Matrícula nº 063461.2.0015288-84**, conforme dispõe o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça – CNJ. Emolumentos: Gratuito. **Selo Digital CIL 57161**. Barra do Bugres/MT, 03 de outubro de 2025. Daniel Romas Silva dos Santos – Escrevente, que digitou, Mariana Corrêa do Nascimento – Escrevente Autorizada, que conferiu. Eu *Amold* ANA CAROLINA SALES BORGES – Registradora Substituta, que dou fé e assino.

AV-08-15.288 - Protocolo nº 80.836, datado de 05/09/2025.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Conforme Termo de Penhora expedido em 30/07/2020 da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, extraído dos autos nº 0069580-95.2009.8.12.0001, a fim de garantir a presente execução, onde tem como *exequentes*: “**AMERCO RESENDE DE OLIVEIRA e s/m MARIA APARECIDA MIRANDA**”, já qualificados, e *executados*: “**CLIBAS CLEMENTI e s/m LUCIANA ALVES KOTAIT CLEMENTI**”, já qualificados, *procede-se a averbação da penhora sobre 4.315ha do imóvel desta matrícula*. Valor da causa: R\$8.808.289,73 (oito milhões, oitocentos e oito mil, duzentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos). Emolumentos: R\$98,55. **Selo Digital CIL 57162**. Barra do Bugres/MT, 03 de outubro de 2025. Daniel Romas Silva dos Santos – Escrevente, que digitou. Mariana Corrêa do Nascimento – Escrevente Autorizada, que conferiu. Eu *Amold* ANA CAROLINA SALES BORGES – Registradora Substituta, que dou fé e assino.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel da Matrícula 15288 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barra do Bugres-MT, em 01 de julho de 2026.
 Ronaldo de Araújo Júnior
 Registrador Interino
 Pedido nº ONR S26070011075D
 Emolumentos: R\$ 74,95.
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 Ato de Notas e Registro
 Código do Cartório: 024
 Selo de Controle Digital: CMN 35772
 Cód. Ato(s): 545
 Consulte: [htt://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)
 Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art. 754 da CNGCE/MT.
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

