



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

**Giselle Maria Costa Vasques**  
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 17.783	Data: 14/06/2018	Livro: 02-CK	Ficha: 01
-------------------	------------------	--------------	-----------

REGISTRO N°: 17.783 - Feito em 14 de Junho de 2018 - Protocolo: 51697.

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 467,3648 has denominada "FAZENDA TOCA DA ONÇA - D", situada no Município de GAÚCHA DO NORTE-MT e Comarca de PARANATINGA-MT, perímetro: 10.586,57 metros, com a seguinte descrição**  
perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CML-M-0462**, de coordenadas **N=8.536.103,140 m e E=231.458,171 m**, situado no limite da Fazenda Ana Luiza com a Fazenda Toca da Onça S, código INCRA: 901.032.132.594-5; deste, segue confrontando com a Fazenda Toca da Onça S com azimute de 165°12'47" e distância 1.178,95 m, até o vértice **CML-M-0502** de coordenadas **N=8.534.963,235 m e E=231.759,072 m**, situado no limite da Fazenda Toca da Onça S com a Fazenda Toca da Onça R, código INCRA: 901. 252°53'18" e 4.341,73 m, até o vértice **CML-M-0505** de coordenadas **N=8.533.685,756 m e E=227.609,536 m** ; 353°42'26" e 375,81 m, até o vértice **CML-P-0943** de coordenadas **N=8.534.059,301 m e E=227.568,344 m** ; 25°05'34" e 134,70 m, até o vértice **CML-P-0942** de coordenadas **N=8.534.181,292 m e E=227.625,470 m** ; 28°36'59" e 335,64 m, até o vértice **CML-P-0944** de coordenadas **N=8.534.475,933 m e E=227.786,223 m** ; 353°00'10" e 151,71 m, até o vértice **CML-P-0945** de coordenadas **N=8.534.626,509 m e E=227.767,742 m** ; 49°31'59" e 58,46 m, até o vértice **CML-P-0946** de coordenadas **N=8.534.664,447 m e E=227.812,214 m** ; 79°48'25" e 112,15 m, até o vértice **CML-P-0947** de coordenadas **N=8.534.684,294 m e E=227.922,593 m** ; 35°09'00" e 168,50 m, até o vértice **CML-P-0948** de coordenadas **N=8.534.822,068 m e E=228.019,602 m** ; 31°48'42" e 265,79 m, até o vértice **CML-M-0461** de coordenadas **N=8.535.047,933 m e E=228.159,709 m** ; 72°15'36" e 3.463,14 m, até o vértice **CML-M-0462**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51° WGr, tendo como o datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo de conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo datado em 28/07/2011, assinado pelo Responsável Técnico, Sr. Gutemberg Olimpio Ferreira - CML - CREA 6297/TD/MT, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 1304930. **PROPRIETÁRIO: SANDRO LUIS DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade RG n° 3597195/SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob n° 853.815.511-34, casado com **Yasminne Vieira da Silva**, portadora da CI-RG n° 5996529 2ª via SSP/GO e CPF/MF n° 046.855.081-06; ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Bahia, n° 848, Centro, no Município de Gaúcha do Norte, Comarca de Paranatinga/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 6.318, Livro 02-AF, deste RGI. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de **RETIFICAÇÃO e CERTIFICAÇÃO DE ÁREA**, nos termos dos artigos 212, 213 e 225 da Lei de Registros Públicos 6.015/73, alterados pela Lei 10.931/04, datado de 16/01/2016. **CONDIÇÕES:** As legais. Apresentaram as seguintes certidões e documentos: Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confinantes assinadas com firmas reconhecidas; Histórico da Matrícula n° 6.318, Lv. 2-AF, até a sua origem; Mapa e Memorial Descritivo datado em 28/07/2011, assinado pelo Responsável Técnico, Sr. Gutemberg Olimpio Ferreira - CML - CREA 6297/TD/MT, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 1304930; Laudo Técnico elaborado e assinado pelo Responsável Técnico, Sr.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ECL4H-KF5PX-TMJLQ-3YJNE>.

Gutemberg Olimpio Ferreira - CML - CREA 6297/TD/MT, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 1304930; Certidão Negativa de Débito Conjunta da Receita Federal em nome dos proprietários; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Receita Federal - Imóvel cadastrado na Receita Federal sob NIRF - 6.112.970-4; CCIR 2017 sob n° 905.070.103.004-4, Denominação: Fazenda Toca da Onça; Localização: Estrada Kurisevo Km-25; Município Sede: Gaúcha do Norte-MT; Área Total: 2.320,1814; Mód. Rural: 70,0035; N° Mód. Rurais: 28,57; Mód. Fiscal: 90,0000; N° Mód. Fiscais: 25,7798; F.M.P.: 4,00; Detentor: Sandro Luis da Silva, CPF: 853.815.511-34; N° do CCIR: 16538150188. Todos os documentos acima mencionados encontram-se arquivados neste RGI. "Emol. R\$ 68,53 (Selo Digital - **BCT-96558**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2018.

**AV.01/17.783** - Protocolo n° **51.697**, aos 15 de Março de 2018. **TÍTULO: CERTIFICAÇÃO DE ÁREA RURAL.** De conformidade com a Certificação, datada de 23/12/2013, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, referente à área total de 2.319,4406 has, assinada pelo Sr. Daniel Vanzato Massoneto - Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica, Ordem de Serviço INCRA/EXERCITO, código de credenciamento junto ao INCRA - F8Z e Sr. Luis Antonio dos Santos - Presidente do Comitê Regional de Certificação, Ordem de Serviço INCRA/EXERCITO, código de credenciamento junto ao INCRA - BSW; e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob n° 1304930, juntamente com o Mapa e Memorial Descritivo datado de 28/07/2011, o imóvel objeto desta Matrícula recebeu a Certificação de n° 131312000716-50, extraída do processo de n° 54240.000710/2012-88, tudo em conformidade com a Norma Técnica do Georreferenciamento. FICA CERTIFICADO ainda pelo já citado Instituto, que a POLIGONAL objeto do referido Memorial Descritivo não se SOBREPÕE a nenhuma outra poligonal constante do cadastro de imóveis georreferenciado do INCRA. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - **BCT-96564**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2018.

**R.02/17.783** - Protocolado sob n° **53.866**, aos 16 de Outubro de 2018. **TÍTULO: INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL. FORMA DO TÍTULO:** 1ª Alteração Contratual, datada em 13/07/2017, na cidade de Gaúcha do Norte-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n° 20179938738, em data de 02/08/2017, protocolo n° 17/993873-8 de 05/07/2017 - NIRE sob n° 51600078401. **OUTORGANTE/TRANSMITENTE: SANDRO LUIS DA SILVA**, casado com a Sra. Yasminne Vieira da Silva, ambos qualificados nesta Matrícula. **OUTORGADA/ADQUIRENTE: AGROPECUÁRIA AROEIRA EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 24.175.308/0001-36, com sede na Estrada Gaúcha Sorriso, km 40 mais 12 km à direita, Zona Rural, no Município de Gaúcha do Norte-MT, e com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT com NIRE sob n° 51600078401. **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 23.148,00** (Vinte e três mil, cento e quarenta e oito reais), e valor base do DIRT é de R\$ 1.445.256,00. **CONDIÇÕES:** As legais, demais cláusulas vide Instrumento arquivada neste RGI. O presente ato se encontra isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do art. 156, inciso II, parágrafo 2º, I, da Constituição Federal do Brasil. Foi apresentado Certidão de Inteiro Teor desta Serventia; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Outorgante, emitida em data de 14/09/2018; Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CNDI n° 0023583081, em nome do Outorgante; Declaração de Dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados das Justiça Estadual, Federal e Trabalhista, em nome do Outorgante, datada de 27/08/2018; Declaração de Dispensa das Certidões Fiscais Municipal e Estadual, em nome do Outorgante, datada de 27/08/2018; Declaração de Isenção de ITBI, expedida pelo Município de Gaúcha do Norte-MT, assinada por Lucimar R. da Silva, em data de 14/11/2017;



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

**Giselle Maria Costa Vasques**  
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 17.783

Data: 14/06/2018

Livro: 02-CK

Ficha: 02

Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal - **NIRF sob nº 6.112.970-4**, datada aos 02/06/2018, válida até 29/11/2018; **CCIR 2017** sob nº 905.070.103.004-4; Denominação do Imóvel: Fazenda Toca da Onça; Área Total(ha): 2.320,1814; Localização do Imóvel: Estrada Kurisevo km-25; Município Sede: Gaúcha do Norte-MT; Mód. Rural(ha): 70,0035; Nº Mód. Rurais: 28,57; Mód. Fiscal(ha): 90,0000; Nº Mód. Fiscais: 25,7798; FMP(ha): 4,00; Nome do declarante: Sandro Luis da Silva, CPF/ME: 853.815.511-34; Nº do CCIR: 18803311187; Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob código Hach, b74e.45bc.c0f6.1de9.1c65.114b.1913.a500.bc0b.c504. "Emol. R\$ 4.191,30 (Selo Digital - **BEC-03872**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 12 de Novembro de 2018.

**R.03/17.783** - Protocolado sob nº **69.686**, aos 15 de Setembro de 2022. **FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº IAF198/22**, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 12/07/2022, onde a **FIDUCIANTE: AGROPECUÁRIA AROEIRA LTDA**, e o **DEVEDOR: SANDRO LUIS DA SILVA**, ambos qualificados anteriormente nesta matrícula, **DÃO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREADOR: BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 30.306.294/0002-26, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º Andar, CEP: 04538-133, na cidade de São Paulo-SP, o imóvel representado pela presente matrícula, para garantia do pagamento do **Valor da Dívida de R\$ 15.000.000,00** (quinze milhões de reais), a ser pago na cidade de São Paulo-SP, na **Data de 12/07/2032**, com juros taxa mínima Pós-Fixada: CDI + 2.00% a. a. e máxima: CDI + 10.00% a.a.; Taxa mínima Pré-Fixada em Real: 6.00% a.a. e máxima: 30.00% a.a.; Taxa mínima Pré-Fixada em Dólar: 5.00% a.a. e máxima: 15.00% a.a.; **Encargos Moratórios: Juros Moratórios 1,00% linear ao mês; Multa Moratória 2,00%**. Para fins de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel objeto da garantia o valor de **R\$ 16.321.735,11** (percentual garantido 100%). As demais cláusulas e condições, vide instrumento objeto do presente registro, o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "Emol. R\$ 5.223,30". **Selo digital - BUR 56539**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Setembro de 2022.

**AV.04/17.783** - Protocolo nº **83.529** de 07 de Outubro de 2024. **CÓDIGO CNM:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063271.2.0017783-66**. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CES-67688**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 07 de Outubro de 2024.

**AV.05/17.783** - Protocolo nº **83.529** de 07 de Outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO:** Faço constar à vista do requerimento expedido em São Paulo-SP, aos 26/08/2024, que após ser realizados os procedimentos disciplinados nos termos do § 7º do art. nº 26 da Lei 9.514/97, em face do **Devedor: SANDRO LUIS DA SILVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador do RG nº 3597195 SSP/GO e CPF nº 853.815.511-34; e, da **Fiduciante: AGROPECUÁRIA AROEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.175.308/0001-36, com sede na Estrada

CNM:063271.2.0017783-66

Matrícula: 17.783	Data: 14/06/2018	Livro: 02 - CK	Ficha: 02v
-------------------	------------------	----------------	------------

Gaúcha do Norte/Sorriso, Km 40+12Km à esquerda, Zona Rural, Gaúcha do Norte/MT, representada por Sandro Luís da Silva, sem que houvesse purgação da mora, com encargos financeiros, multa e outras condições no valor de R\$ 9.532.248,82 (nove milhões, quinhentos e trinta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos), ficando assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula na pessoa da Credora: BANCO BTG PACTUAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.306.294/0002-26, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º Andar, São Paulo/SP, CEP 04538-133. **VALOR DA OPERAÇÃO COM BASE NO ITBI: R\$ R\$ 16.321.735,11** (dezesseis milhões, trezentos e vinte e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e onze centavos), utilizado como referência para cobrança de emolumentos. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados na Lei 9.514/97. "Emol. R\$ 5.748,20 - **Selo Digital CES-67690**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 07 de Outubro de 2024. *WOKRATKA*

	<b>1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT</b> Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3573-2328 ou (66) 3573-3392 Email: <a href="mailto:contato@rajiparanatinga.com.br">contato@rajiparanatinga.com.br</a> <b>Vanessa Zimpel</b> Registradora
<b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b> CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da <b>Matrícula 17783 DO LIVRO Nº 2</b> e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 07 de outubro de 2024. Carla Fernanda Hinze de Souza Escrevente Emolumentos: R\$ 0,00. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. <b>ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.</b>	
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Codigo da Serventia: 114 <b>SELO DE CONTROLE DIGITAL</b> Cod. Ato(s): <b>R\$ 0,00 CES 67728</b>  Selo de Controle Digital Consulte: <a href="http://www.tj.mt.gov.br/selos">http://www.tj.mt.gov.br/selos</a>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ECL4H-KF5PX-TMJLQ-3YJNE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Fernanda Hinze De Souza (CPF \*\*\*.740.351-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ECL4H-KF5PX-TMJLQ-3YJNE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>