



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

19.140

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL - FAZENDA CHARRUA / GLEBA C, COM A ÁREA DE 200,1754 ha (DUZENTOS HECTARES, DEZESSETE ARES E CINQUENTA E QUATRO CENTIARES), SITUADA NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ÁGUA BOA - MT, encerrada num perímetro com 9.704,20 m (nove mil, setecentos e quatro metros e vinte centímetros), com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FKN-M-0621	-52°06'17,183"	-13°51'39,453"	360,15	FKN-M-0649	109°19'	4452,81	CNS: 06.342-0 Mat. 18765 Fazenda Charrua - Gleba B
FKN-M-0649	-52°03'51,299"	-13°52'05,420"	350,46	FKN-M-0650	169°11'	322,78	Rodovia Federal BR-158
FKN-M-0650	-52°03'49,284"	-13°52'15,736"	361,01	FKN-M-0655	276°K1'	4227,4	CNS: 06.342-0 Mat. 18765 Fazenda Charrua - Gleba D
FKN-M-0655	-52°06'09,245"	-13°52'00,909"	362,85	FKN-M-0621	340°07'	701,22	CNS: 06.342-0 Mat. 18585 Fazenda Peripolli II

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Técnico, Jair da Silva, Engenheiro

VERSO

Florestal, RNP 1208380800, inscrito no CREA sob nº MT20678, credenciado no INCRA sob código FKN, objeto da ART nº 1220200072287, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: fa97a044-a732-450b-b623-f1675a1d1841, datada de 08/07/2020, às 15:44h, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico acima nomeado.

CADASTRO FISCAL: CCIR 2020, quitado, expedido pelo INCRA, sob código do imóvel nº 950.041.999.237-8; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF nº 1.931.839-1.

PROPRIETÁRIA: CÉLIA REGINA DA COSTA, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 033118 01 55 1964 2 00124 283 0022513 89, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, na qual consta Averbação de Divórcio, agropecuarista, nascida aos 04/10/1942, em Belo Horizonte-MG, filha de Aristides Menezes e Juracy Vieira Menezes, portadora da CI/RG nº 7423678-PC/GO, expedida aos 30/01/2019, inscrita no CPF sob o nº 752.774.336-00, residente e domiciliada na Rua Nova América, Quadra F-2, Lote 06, Alphaville Flamboyant, Residencial Goiás, na cidade de Goiânia-GO.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 18.265, do Livro 2, datada de 07/05/2020, deste Serviço. Protocolo nº 75.309, em 02/12/2020. Emolumentos: R\$ 73,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01443. Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Cf Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

AV-01-19.140 - Protocolo nº 75.309, em 02/12/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 9º, do Decreto nº 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570/2005, e nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa registrada no R-02 desta matrícula, acompanhada das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, e consoante descrição contida na averbação de desmembramento, constante no registro anterior da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01443. Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Cf Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

R-02-19.140 - Protocolo nº 75.314, em 02/12/2020 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa lavrada às fls. 72/77, do Livro nº 164, aos 10/11/2020, pela Oficial e Tabeliã Titular, Verônica Fávero Pacheco da Luz, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Água Boa-MT, **CÉLIA REGINA DA COSTA**, já qualificada, representada por seu procurador, **Leonardo Marcos Antônio Knob**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH/DETRAN/MT nº 05035331517, expedida aos 19/06/2015, onde consta a CI/RG nº 19883498-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 040.405.771-32, residente e domiciliado na Rua 04-B, nº 82, Centro, em Água Boa-MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 164/166, do Livro nº 02008-P, aos 27/08/2020, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ADIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, médico, nascido aos 29/09/1955, em Centralina-MG, filho de Dimas Ferreira da Conceição e Geralda Maria Ferreira, portador da CNH/DETRAN/MT nº 01597719934, expedida aos 22/09/2016 e válida até 04/09/2021, onde consta a CI/RG nº M726560-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 211.980.046-49, que declara manter vínculo que



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

19.140

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

constitui união estável com **VALÉRIA VANESSA FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 18/12/1968, em Divinolândia de Minas - MG, filha de Hercy Andrade Figueiredo e Deidith do Coração de Jesus Figueiredo, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 00649881044, expedida aos 19/11/2014, onde consta a CI/RG nº 2606725-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 464.287.801-78, conforme Sentença Judicial de Ação Declaratória de Reconhecimento de União Estável, prolatada no dia 11/09/2007, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Michell Lotfi Rocha da Silva, nos Autos nº 33107 - 2007/364, da Vara Única da Comarca de Colniza - MT, residente e domiciliado na Rua 16, nº 854, Bairro Guarujá, em Água Boa-MT, pelo preço de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, cujo valor será pago da seguinte forma: **a) a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, à vista, integralmente pago, em moeda corrente nacional; **b) a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em **30/12/2020**; **c) a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em **30/12/2021**; e **d) a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em **30/12/2022**. Os pagamentos previstos acima deverão ser efetuados por meio de transferência bancária para a conta corrente nº 0031080-8, Agência 1696-9, Banco Bradesco, de titularidade da outorgante vendedora, e valerá como recibo de quitação da parcela o comprovante de transferência eletrônica. **DA CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** A presente venda e compra é convenienciada com a Clausula Resolutiva Expressa, consoante dispõe o artigo 474 do Código Civil, ficando consignado que a venda do imóvel objeto desta matrícula, será desfeita de pleno direito se o pagamento dos valores pactuados não forem efetuados na forma, prazo e condições estabelecido na escritura, arcando o outorgado comprador com todos os prejuízos e perdas e danos causados a outorgante vendedora, mais despesas, custas processuais e honorários advocatícios relativos à sucumbência. A vendedora deverá fornecer a quitação da presente condição e cláusula resolutiva para o necessário cancelamento perante o Registro de Imóveis. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela execução de direito. Apresentados na escritura: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 525/2020, com **avaliação de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, e guia de recolhimento no valor de **R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)**, devidamente recolhida aos 08/09/2020; Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2020 sob nº 33739614203, quitado, **código do imóvel nº 950.041.999.237-8**, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob **NIRF 1.931.839-1**, sob código de controle 2CFC.27BE.EEAB.176A, emitida eletronicamente em 29/09/2020, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições e certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade na data de 22/02/2021 em nome de: **CÉLIA REGINA DA COSTA** às 15:55:34, Código HASH nº e1d0.630b.8eee.f461.a40f.82b5.a22d.392c.5191.753f; **ADIR FERREIRA DE SOUZA** às 16:03:30, Código HASH nº 4459.3eb5.885b.00d7.1e8e.b32d.c072.d4f6.ea40.6051; **VALÉRIA VANESSA FIGUEIREDO** às 16:04:15, Código HASH nº 1475.2c73.4844.df32.7e02.1539.5cd8.4074.2d2e.0628, respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s) e do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: **R\$ 4.474,70. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01447.**

VERSO

Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Czw Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/crs)

AV-03-19.140 - Protocolo nº 75.314, em 02/12/2020 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa registrada no R-02 desta matrícula, em que consta a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula passou a denominar-se "FAZENDA ARTIFÍCIO"**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01447**. Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Czw Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/crs)

AV-04-19.140 - Água Boa-MT, 21 de junho de 2023 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA OBJETO DO R-02 - Consoante Termo de Quitação de Dívida Para Baixa de Cláusula Resolutiva Expressa, firmado em Água Boa-MT, aos 18/05/2023, pela transmitente Célia Regina da Costa, já qualificada, no qual declara ter recebido integralmente o valor do saldo devedor no montante de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), dando assim, plena, geral e integral quitação da dívida, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA objeto do R-02 desta matrícula**. Dou fé. Protocolo nº 86.098, de 15/06/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BWG 47140**. O Oficial, [Assinatura] (rfs/asbm)

AV-05-19.140 - Água Boa-MT, 15 de setembro de 2023 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF - Nos termos da Ordem de Serviço nº 156877, datada de 13/09/2023, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob código de controle nº 24BD.5DDE.9E29.955A, emitida por meio eletrônico aos 14/09/2023, às 19:45:45h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob o NIRF 9.834.356-4**. Dou Fé. Protocolo nº 87.451, de 13/09/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BXX 43977**. O Oficial [Assinatura] (ifa/mrs)

AV-06-19.140 - Água Boa-MT, 15 de setembro de 2023 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DO IMÓVEL NO INCRA - CCIR - Nos termos da Ordem de Serviço nº 156877, datada de 13/09/2023, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2023 nº 57696168239, quitado, gerado aos 05/09/2023, com autenticidade nº 07900.15800.12888.02131, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no INCRA sob o código do imóvel nº 951.110.841.366-0; área total: 200,1754ha; Classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicação do imóvel Rural: Zona Rural de Água Boa; Município: Água Boa-MT; Módulo Rural: 70,2479ha; FMP: 4,00ha**. Dou Fé. Protocolo nº 87.451, de 13/09/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BXX 43977**. O Oficial, [Assinatura] (ifa/mrs)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0019140-43

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

19140

Ficha

003

José Campos Sobrinho

Oficial



Anverso

R-07-19.140 - Água Boa-MT, 15 de setembro de 2023 - **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **EMITENTE: ADIR FERREIRA DE SOUZA**, e sua cónjuge **VALERIA VANESSA FIGUEIREDO**, já qualificados. **CREDORA: PRIMACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PRIMAVERA DO LESTE – PRIMACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.563.270/0001-02, com sede estabelecida na Avenida Cuiabá, nº 653 em Primavera do Leste-MT, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0045000890**, emitida em Água Boa-MT, aos 11/09/2023. **VALOR: R\$ 718.286,04** (quinhentos e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e três reais e dezoito centavos). **VENCIMENTO: 09/11/2024. PRAÇA DE PAGAMENTO: Água Boa-MT. FORMA DE PAGAMENTO: Débito automático na conta corrente nº 0469218-7, em 3 parcelas, vencendo-se a primeira em 09/09/2024 e a última 09/11/2024. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros mensal: 1,3800% a. m; Taxa de juros anual: 17.88% a.a; Juros de Mora: 1,0000%; Composição da taxa de juros: PRÉ; Multa: 2,0000%; CET: 1.52% a.m; CET 19.88% a.a; Valor dos juros R\$ 118.286,04; IOF: R\$ 2.280,00; TAC R\$ 1.200,00; Sistema de Amortização: PRICE. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Prazo de Carência para expedição da Intimação: no dia subsequente ao vencimento. DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2023, quitado, código do imóvel nº 951.110.841.366-0, sob número de autenticidade 07900.15800.1288.02131, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob NIRE: 9.834.356-4, sob código de controle nº 24BD.5DDE.9E29.955A, emitida eletronicamente aos 14/09/2023, às 19:45:45h pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. Dou fé. Protocolo nº 87.451, de 13/09/2023. Emolumentos: R\$ 1.845,00 Selo digital: **BXX 43977**. Documento arquivado na Pasta 17/2023, fls. 121/125. O Oficial, (jfa/mrs).****

AV-08-19.140 - Água Boa-MT, 22 de maio de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em Primavera do Leste-MT, aos 05/05/2025, pela credora fiduciária **CREDISIS PRIMACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, representada por seu procurador Rafael Boque da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito na AOB/MT sob o nº 13.386, com escritório profissional na Av. Cuiabá, nº 529, Centro, em Primavera do Leste-MT, CEP: 78.850-000, nos termos do Instrumento Particular de Procuração, firmada em Primavera do Leste-MT, aos 25/11/2024, e conforme Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em Primavera do Leste-MT, aos 26/08/2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 2427353, aos 14/10/2021, Protocolo 211355291, código de segurança 9xgE e Ata Sumária da 29ª Assembleia Geral Extraordinária Virtual, realizada em Primavera do Leste-MT, aos 10/06/2024, registrada na JUCEMAT sob o nº 3337913, aos 13/09/2024, Protocolo 241355061, código de segurança FnJd, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações, pedido nº 1565926, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a,s) devedor(a,e,s) e fiduciante(s), conforme Certidões lavradas em Água Boa-MT, aos 24/03/2025, por esta Serventia, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CREDISIS PRIMACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 142/25,

Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0019140-43

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

19140

Ficha

003

José Campos Sobrinho
Oficial



Verso

com avaliação de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com guia de recolhimento no valor de R\$ 100.000,00, quitada; CCIR/2024 quitado, com código do imóvel nº 951.110.841.366-0; área total(ha): 200,1754; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Artificio; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Zona Rural de Água Boa; Município: Água Boa-MT; Módulo Rural(ha): 70,2479; FMP (ha): 4,00; Declarante: Adir Ferreira de Souza - CPF: 211.980.046-49, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB nº 9.834.356-4. Dou fé. Protocolo nº 95.100, de 31/01/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: CGK 58529. O Oficial,  (rfs/asbm)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,66

Visualização disponível em www.registro.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Continua na ficha nº