

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marielene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritante Jura Habilitada

Matrícula
18975

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT



I M Ó V E L : UMA GLEBA DE TERRAS, situada na zona rural deste município e Comarca de SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, ESTADO DE MATO GROSSO, com a área medida e demarcada de 1.242,6886 ha (hum mil, duzentos e quarenta e dois hectares, sessenta e oito ares e oitenta e seis centiares, perímetro: 19.006,45 metros, denominada FAZENDA ÁGUA VIVA - PARTE 1, com a seguinte descrição:-----

DESCRIÇÃO DA PARCELA

Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimuth	Distância	Confrontações
A2T-M-1606	-51°04'07,815"	-12°01'30,239"	193,46	A2T-M-2003	153°21'	204,53 m	CNS:06.357-8/MAT.3925/Fazenda Primavera
A2T-M-2003	-51°04'04,783"	-12°01'36,188"	197,78	CWR-M-0204	152°46'	1,816,09 m	CNS:06.357-8/MAT.3925/Fazenda Primavera
CWR-M-0204	-51°03'37,309"	-12°02'28,737"	194,58	CWR-M-0203	256°35'	1,780,48 m	CNS:06.357-8/MAT.16286/Faz. Nossa Senhora de Aparecida do Riozinho II
CWR-M-0203	-51°04'34,575"	-12°02'42,151"	197,78	CWR-M-0202	255°41'	3,676,70 m	NS:06.357-8/MAT.16286/Faz. Nossa Senhora de Aparecida do Riozinho II
CWR-M-0202	-51°06'32,368"	-12°03'11,702"	194,99	CWR-M-0201	255°10'	1,087,32 m	NS:06.357-8/MAT.16286/Faz. Nossa Senhora de Aparecida do Riozinho II
CWR-M-0201	-51°07'07,121"	-12°03'20,755"	193,84	CPS-P-9184	277°05'	52,67 m	Córrego Estiva
CPS-P-9184	-51°07'08,849"	-12°03'20,544"	195,20	CPS-P-9183	264°45'	45,55 m	Córrego Estiva
CPS-P-9183	-51°07'10,349"	-12°03'20,680"	192,54	CPS-P-9182	284°04'	87,76 m	Córrego Estiva
CPS-P-9182	-51°07'13,164"	-12°03'19,985"	193,97	CPS-P-9181	289°31'	120,55 m	Córrego Estiva
CPS-P-9181	-51°07'16,920"	-12°03'18,674"	194,18	CPS-P-9180	13°03'	71,57 m	Córrego Estiva
CPS-P-9180	-51°07'16,386"	-12°03'16,405"	196,75	CPS-P-9179	351°11'	95,16 m	Córrego Estiva
CPS-P-9179	-51°07'16,868"	-12°03'13,345"	194,87	CPS-P-9178	295°51'	77,97 m	Córrego Estiva
CPS-P-9178	-51°07'19,170"	-12°03'12,247"	195,21	CPS-P-9177	290°52'	97,44 m	Córrego Estiva
CPS-P-9177	-51°07'22,180"	-12°03'11,117"	194,94	CPS-P-9176	7°15'	38,61 m	Córrego Estiva
CPS-P-9176	-51°07'22,018"	-12°03'09,871"	194,39	CPS-P-9175	284°14'	76,43 m	Córrego Estiva
CPS-P-9175	-51°07'24,468"	-12°03'09,259"	195,04	CPS-P-9174	357°35'	40,12 m	Córrego Estiva
CPS-P-9174	-51°07'24,523"	-12°03'07,955"	194,63	CPS-P-9173	304°36'	89,25 m	Córrego Estiva
CPS-P-9173	-51°07'26,952"	-12°03'06,305"	194,28	CPS-P-9172	46°56'	31,87 m	Córrego Estiva
CPS-P-9172	-51°07'26,182"	-12°03'05,597"	194,94	CPS-P-9171	311°34'	44,63 m	Córrego Estiva
CPS-P-9171	-51°07'27,286"	-12°03'04,633"	194,02	CPS-P-9170	0°01'	46,83 m	Córrego Estiva
CPS-P-9170	-51°07'27,285"	-12°03'03,109"	196,80	CPS-P-9169	301°12'	63,19 m	Córrego Estiva

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritor Juruamentada

Matrícula
18975

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

CPS-P-9169	-51°07'29,213"	-12°03'01,960"	196,50	CPS-P-9167	303°40'	64,88 m	Córrego Estiva
CPS-P-9167	-51°07'30,999"	-12°03'00,789"	195,74	CPS-P-9168	212°31'	22,85 m	Córrego Estiva
CPS-P-9168	-51°07'31,405"	-12°03'01,416"	194,12	CPS-P-9166	333°43'	46,74 m	Córrego Estiva
CPS-P-9166	-51°07'32,089"	-12°03'00,052"	195,35	CPS-P-9165	18°46'	30,62 m	Córrego Estiva
CPS-P-9165	-51°07'31,763"	-12°02'59,109"	197,46	CPS-P-9164	932°37'	86,13 m	Córrego Estiva
CPS-P-9164	-51°07'33,072"	-12°02'56,620"	195,87	CPS-P-9163	190°12'	23,61 m	Córrego Estiva
CPS-P-9163	-51°07'33,210"	-12°02'57,376"	194,39	CPS-P-9162	249°21'	41,03 m	Córrego Estiva
CPS-P-9162	-51°07'34,480"	-12°02'57,847"	197,11	CPS-P-9161	333°36'	44,29 m	Córrego Estiva
CPS-P-9161	-51°07'35,131"	-12°02'56,556"	195,46	CPS-P-9160	21°53'	87,79 m	Córrego Estiva
CPS-P-9160	-51°07'34,049"	-12°02'53,905"	195,46	CPS-P-9159	293°46'	34,15 m	Córrego Estiva
CPS-P-9159	-51°07'35,082"	-12°02'53,457"	196,26	CPS-P-9158	319°38'	37,95 m	Córrego Estiva
CPS-P-9158	-51°07'35,895"	-12°02'52,516"	197,46	CPS-P-9157	22°12'	27,13 m	Córrego Estiva
CPS-P-9157	-51°07'35,555"	-12°02'51,698"	197,78	CPS-P-9156	308°07'	87,09 m	Córrego Estiva
CPS-P-9156	-51°07'37,820"	-12°02'49,049"	197,78	CPS-P-9154	340°37'	111,39 m	Córrego Estiva
CPS-P-9154	-51°07'39,042"	-12°02'46,529"	197,78	CPS-P-9155	235°20'	44,04 m	Córrego Estiva
CPS-P-9155	-51°07'40,240"	-12°02'47,344"	198,78	CPS-P-9153	333°07'	69,48 m	Córrego Estiva
CPS-P-9153	-51°07'41,279"	-12°02'45,327"	182,13	CPS-P-9152	266°46'	43,07 m	Córrego Estiva
CPS-P-9152	-51°07'42,700"	-12°02'45,406"	133,14	CPS-P-9151	350°00'	48,89 m	Córrego Estiva
CPS-P-9151	-51°07'42,981"	-12°02'43,839"	197,78	CPS-P-9150	238°59'	25,48 m	Córrego Estiva
CPS-P-9150	-51°07'43,703"	-12°02'44,266"	192,00	CPS-P-9149	255°20'	83,49 m	Córrego Estiva
CPS-P-9149	-51°07'46,385"	-12°02'44,908"	197,78	CPS-P-9148	357°20'	40,62 m	Córrego Estiva
CPS-P-9148	-51°07'46,447"	-12°02'43,538"	190,02	CPS-P-9147	266°40'	29,88 m	Córrego Estiva
CPS-P-9147	-51°07'47,433"	-12°02'43,644"	197,78	CPS-P-9146	348°55'	46,87 m	Córrego Estiva
CPS-P-9146	-51°07'47,731"	-12°02'42,147"	197,78	CPS-P-9145	288°59'	70,22 m	Córrego Estiva
CPS-P-9145	-51°07'49,925"	-12°02'41,404"	197,78	CPS-P-9144	294°07'	43,34 m	Córrego Estiva
CPS-P-9144	-51°07'51,234"	-12°02'40,828"	196,84	CPS-P-9143	191°28'	53,73 m	Córrego Estiva
CPS-P-9143	-51°07'51,587"	-12°02'42,541"	186,61	CPS-P-9142	285°11'	28,07 m	Córrego Estiva
CPS-P-9142	-51°07'52,483"	-12°02'42,902"	197,78	CPS-P-9141	216°31'	48,70 m	Córrego Estiva
CPS-P-9141	-51°07'53,441"	-12°02'43,575"	197,78	CPS-P-9138	280°30'	109,75 m	Córrego Estiva

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Oficial Substituto

Matricula

18975

Ficha

002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT



CPS-P-9138	-51°07'57,005"	-12°02'42,924"	197,01	CPS-P-9137	316°34'	32,14 m	Córrego Estiva
CPS-P-9137	-51°07'57,799"	-12°02'42,164"	197,78	CPS-P-9136	11°52'	49,10 m	Córrego Estiva
CPS-P-9136	-51°07'57,405"	-12°02'40,601"	194,20	CPS-P-9135	282°04'	46,89 m	Córrego Estiva
CPS-P-9135	-51°07'58,921"	-12°02'40,281"	195,56	CPS-P-9134	229°03'	61,09 m	Córrego Estiva
CPS-P-9134	-51°08'00,447"	-12°02'41,584"	195,62	CPS-P-9133	274°39'	32,07 m	Córrego Estiva
CPS-P-9133	-51°08'01,504"	-12°02'41,499"	192,03	CPS-P-9132	229°37'	51,88 m	Córrego Estiva
CPS-P-9132	-51°08'02,810"	-12°02'42,592"	195,72	CPS-P-9131	3°08'	41,56 m	Córrego Estiva
CPS-P-9131	-51°08'02,735"	-12°02'41,242"	195,51	CPS-P-9130	286°52'	39,79 m	Córrego Estiva
CPS-P-9130	-51°08'03,994"	-12°02'40,865"	197,78	CPS-M-1770	11°07'	9,98 m	Córrego Estiva
CPS-M-1770	-51°08'03,930"	-12°02'40,547"	193,46	A2T-M-1606	73°10'	7.451,39 m	CNS:06.357-8/MAT.11482/Fazenda Água Viva

CERTIFICAÇÃO: Este imóvel recebeu a **CERTIFICAÇÃO nº 8a1b642e-0914-40f9-b048-f97a89632550**, na qual certificou que a poligonal que define os limites do imóvel rural descrito, **NÃO SE SOBREPÕE**, na data de 22/07/2021, data da geração: 26/10/2021, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Responsável técnico **ARCELI CLÁUDIO ORTOLAN**, engenheiro florestal, Conselho Profissional: 11885-MT, recolheu a RT - 1220210121998-MT, Código de Credenciamento INCRA: **CPS**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Com registro anterior nº **12.413**, de Ordem do livro nº 02, desta Serventia Registral. **PROPRIETÁRIOS: 1-) CARLOS SMERECKI FILHO**, brasileiro, engenheiro agrônomo e agropecuarista, casado com a Sra. **MARIA DE LOURDES CADAMURO SMERECK**, CI-RG n. 3.415.156-3-SSP-PR e CPF n. 576.322.439-68, sob o regime de Comunhão Universal de bens, em data de 20/12/1986, portador da Cédula de Identidade RG n. 2.150.296 expedida em 04/07/1978-SSP-PR e CPF n. 350.581.029-00, residentes e domiciliados à Rua Santa Catarina, 1741, aptº 1902, Campo Mourão-PR, CEP-87.305-449; e, **2-) FRANCISCO SMERECKI**, CI-RG n. 1.084.272-SSP-PR e CPF/MF n. 197.251.329-04, brasileiro, Administrador de Empresas, casado com a Sra. **NEIDE PEREIRA SMERECKI**, CI-RG n. 1.351.223-SSP-PR e CPF n. 235.298.659-15, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Copaíba n.15, quadra 20, Jardim Gramado II, Cuiabá-MT, CEP-78.085-310, **S: Os proprietários e engenheiro, responsável, declararam sob as penas**

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritor Juramentada

Matricula
18975

Ficha
002-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

da Lei civil e criminal, que não houve alteração nas confrontações e que foram respeitados os limites de todos os confrontantes. Declararam ainda, que são conhecedores do teor do parágrafo 14 do artigo 213 da lei 6.015/73 com a seguinte redação: "Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou, pelos prejuízos, independentemente das sanções disciplinares e penais". Imóvel cadastrado junto ao INCRA, sob o código nº 901 075 097 187 1, Fazenda Água Viva município de São Félix do Araguaia - MT, área: 1.708,4703 ha, FMP: 4,0 ha, declarante: Carlos Smereck Filho - CPF - 350.581.029-00, nº do CCIR - 43280764212, conforme CCIR emissão 2021, com a taxa quitada e, cadastrado junto a RECEITA FEDERAL - NIRF - 5.541.552-0, conforme consta da CND da Receita Federal, data de 26/10/2021, validade até 24/04/2022. Matrícula esta, aberta em razão do requerimento, datado de 25 de julho de 2021, dos proprietários, devidamente protocolado sob o nº 51.636, livro 1-P, desta Serventia. Emolumentos R\$ 85,40. **SELO DIGITAL BSV 98499.PROTOCOLO: 51.636.** São Félix do Araguaia, 20 de abril de 2022. Eu, _____, Escrevente, digitei. Eu, (u) _____, Oficial, subscrevi.-----

R.01-18.975/ PROTOCOLO:52.178- Em. 12.08.2022 - COMPRA E VENDA - Feito do Contrato Particular de Mútuo e COMPRA E VENDA com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da lei 9.514/97, com efeitos de ESCRITURA PÚBLICA, nº 1522175, data de 08.08.2022, os proprietários **FRANCISCO SMERECKI**, brasileiro, maior e capaz, empresário, CI-RG n. 1.084.272-SSP-PR e CPF/MF n. 197.251.329-04, filho de Karol Smereck e Lindalva Leandro Smereck, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **NEIDE PEREIRA SMERECKI**, brasileira, maior e capaz, professora, CI-RG n. 1.351.223-SSP-PR e CPF n. 235.298.659-15, filha de Egidio Inácio Pereira e Rosa Rodrigues Pereira, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina n. 1.741, aptº 1.902, Edifício Torre do Sol, Campo Mourão-PR, CEP-78.300-410 e **CARLOS SMERECKI FILHO**, brasileiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG n. 2.150.296-SSP-PR e do CPF sob o nº 350.581.029-00, filho de Karol Smereck e Lindalva Leandro Smereck, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens em data de 20/12/1986 com **MARIA DE LOURDES CADAMURO SMERECK**, brasileira, maior e capaz, agropecuarista, CNH-DETRAN-PR nº 00355665185 e CI-RG n. 3.415.1563-SSP-PR e CPF n. 576.322.439-68, filha de Antonio Olimpio Cadamuro e Maria de Jesus Cadamuro, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, 1741, aptº 1902, Campo Mourão-PR, CEP-78.300-410, VENDERAM, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 11.300.000,00 (ONZE MILHÕES, TREZENTOS MIL REAIS), aos Srs. **AUGUSTO CESAR LIMA TEIXEIRA**, brasileiro, advogado, filho de João Francisco

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto



Matricula
18975

Ficha
003

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Teixeira e Moema Lima Teixeira, inscrito no CPF sob o nº 493.577.781-87 e portador da Carteira de Identidade profissional n. 13152-OAB-GO, emitida em 04/06/2003 e sua esposa **CLÁUDIA GUIMARÃES PERES LIMA**, brasileira, farmacêutica, filha de Jacinto Dionisio Peres e Lasara Guimarães Peres, inscrita no CPF n. 660.846.871-72, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 2.892-CRF-GO, emitida em 27/02/2002, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados à Rua 24 - Residencial Lausane, Casa 49, Parque dos Buritis, Rio Verde-GO, sendo R\$ 9.310.687,69 (nove milhões, trezentos e dez mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos), concedidos pela Cooperativa de Crédito, com garantia de alienação fiduciária por meio de mútuo, ao comprador, conforme descrito na cláusula vigésima quinta do citado contrato, sendo: R\$ 2.300.000,00 pagos com recursos próprios, em moeda corrente e o restante R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), satisfeitos pelo financiamento feito pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ-37.395.399/0001-67, ao comprador, que será paga em QUINZE (15) ANOS, parcelas anuais e regressivas, a taxa de encargos da presente da citada operação é pós-fixada, tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito Interbancário, acrescida de juros de 0,69% a.m. capitalizados mensalmente, nos termos da MP 2.170-36/2001, vencendo-se a PRIMEIRA PARCELA em 20/05/2023 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 20/05/2037. No referido contrato, constou que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça comum, as certidões de Distribuição de Ações Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da Região, e distribuidores da Justiça Federal. E, neste ato: GULA DE ITBI, referente as avallações de R\$ 1.805.467,16 + R\$ 250.000,00, pagos os valores respectivos de R\$ 36.109,34 + R\$ 213.890,66, constando as avallações do imóvel em R\$ 1.805.467,16 e R\$ 10.694.532,84, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 12/08/2022; Certidões Conjuntas negativas de débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos vendedores, emitidas em 20/07/2022, validades até 16/01/2023; CND-SEFAZ-MT nºs. 0039178621, 0039526586, 0039178421, 0039521693, emitidas em 12/08/2022 e 27/07/2022 validades: 24/09/2022 e 10/10/2022; CND Trabalhistas nºs. 26058515/2022, 26058625/2022, 26058177/2022, 26058283/2022, emitidas em 12/08/2022, validades 08/02/2023; Certidões de distribuições de ações cíveis e criminais TJ-MT; CCIR 2021, código do imóvel: 901 075 097 187 1, Fazenda Água Viva, município: São Félix do Araguaia-MT, FMP: 4,0 ha, declarante: Carlos Smereck Filho - CPF - 350.581.029-00, com a taxa quitada; CND-NIRF- 5541.552-0, emitida pela SRF do Brasil, em 12/08/2022, validade até 08/02/2023. Recibo de Inscrição CAR-MT - MT-195513/2020 -

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
18975

Ficha
003-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

MT-5107859-191BF6C54E794874A76AEDF399AB28D9 - Fazenda Água Viva. Consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, nesta data. **EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária.** Emolumentos R\$5.223,30 - **SELO DIGITAL: BTP 34852.** São Félix do Araguaia, 12 de Agosto de 2022. Eu, _____, escrevente, digitei. Eu, _____, Oficial, subscrevi.-----

R.02-18.975 - PROTOCOLO:52.178- Em. 12.08.2022 - GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito do Contrato Particular de Mútuo e COMPRA E VENDA com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos Termos da lei 9.514/97, com efeitos de ESCRITURA PÚBLICA, nº 1522175, data de 08.08.2022, os proprietários **AUGUSTO CESAR LIMA TEIXEIRA,** brasileiro, advogado, filho de João Francisco Teixeira e Moema Lima Teixeira, inscrito no CPF sob o nº 493.577.781-87 e portador da Carteira de Identidade profissional n. 13152-OAB-GO, emitida em 04/06/2003 e sua esposa **CLÁUDIA GUIMARÃES PERES LIMA,** brasileira, farmacêutica, filha de Jacinto Dionisio Peres e Lasara Guimarães Peres, inscrita no CPF n. 660.846.871-72, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 2.892-CRF-GO, emitida em 27/02/2002, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados à Rua 24 - Residencial Lausane, Casa 49, Parque dos Buritis, Rio Verde-GO, também denominados DEVEDORES FIDUCIANTES, **DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, com todos seus acessórios, benfeitorias de quaisquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos, à Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/ME n. 37.395.399/0001-67, com sede em Goiânia-GO, na Avenida T-8, quadra L-24, lotes 01 a 06 e 15, Setor Marista, **para garantia da dívida confessada de R\$ 9.310.687,69 (nove milhões e trezentos e dez mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos),** que será paga em **QUINZE (15) ANOS,** parcelas anuais e regressivas, a taxa de encargos da presente da citada operação é pós-fixada, tendo como base o/a CDI - Certificado de Depósito Interbancário, acrescida de juros de 0,69% a. m, capitalizados mensalmente, nos termos da MP 2.170-36/2001, vencendo-se a PRIMEIRA PARCELA em 20/05/2023 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 20/05/2037. **PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24. VL DA LEI Nº 9.514/97, AS PARTES AVALIARAM O IMÓVEL DADO EM GARANTIA EM R\$ 12.500.000,00 (DOZE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).** Demais cláusulas e condições, constam no citado Instrumento. **Foram-me apresentados: CCIR 2021, código do imóvel: 901 075 097 187**

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^{re} Elizabeth G. Carvalho
Escriturante, Oficial Efetiva

Matrícula

18975

Ficha

004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

063578.2.0018975-71

1, Fazenda Água Viva, município: São Félix do Araguaia-MT, FMP: 4,0 ha, declarante: Carlos Smereck Filho - CPF - 350.581.029-00, com a taxa quitada, CND-NIRF-5541.552-0, emitida pela SRF do Brasil, em 12/08/2022, validade até 08/02/2023. Consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, nesta data. Emolumentos R\$ 5.223,30- **SELO DIGITAL:BTP - 34852**. São Félix do Araguaia, de Agosto de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.

AV.03-18975 - AVERBAÇÃO DO CNM - Procede-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no Parágrafo único do Art.2º do Provimento CNJ nº 143/2023, de 25 de abril de 2023, para constar o **Código Nacional de Matrícula-CNM nº063578.2.0018975-71**, São Félix do Araguaia, 09 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.

AV.04-CNM:063578.2.0018975-71.PROTOCOLO: 55.769 - Em, 06.08.2024 - TERMO DE ADITIVO - Feito do Termo de Aditivo ao contrato Particular de Mútuo e Compra e Venda com alienação fiduciária de imóvel, nos termos da lei 9.514/97, com efeitos de Escritura Pública nº 1522175 - Nº DE CONTROLE SISBR 2576988, datado de 31/07/2024, as partes **AUGUSTO CESAR LIMA TEIXEIRA, devedor e garantidor fiduciante; COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA, credor; CLÁUDIA GUIMARÃES PERES LIMA, cônjuge avalista e garantidora fiduciante**, anteriormente qualificados no R.02, resolveram retificar o Contrato citado naquele registro (R.02), para constar as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** Alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em DINHEIRO certa, líquida e exigível no seu vencimento correspondente no valor da dívida confessada, conforme abaixo: **SALDO DEVEDOR - R\$ 10.961.427,30 (Instrumento de Crédito nº 152217-5, valor R\$ 10.961.427,30 - Vencimento: 20/05/2037. PRAÇA DE PAGAMENTO: Goiânia-GO. FORMA DE PAGAMENTO: Débito Automático - Banco 756 - agência 5004 - Conta: 10587071 - Nº DE PARCELAS: 14; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Anual. NOVA DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20/05/2025; Forma de pagamento das despesas: Débito em conta: 10587071; Nova Data de Vencimento da operação: 20/05/2038. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, CONSTAM NO REFERIDO INSTRUMENTO.** Consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, códigos hash:ad0e.58c2.ceb5.bb7c.5982.8006.6748.068a.0fc6.cb58;fb8b.93e6.6205.2927.8c85.c931.b0cb.da6a.b1a0.fefa;

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escriventa Juramentada

Matrícula

18975

Ficha

004-V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

063578.2.0018975-71

edcd.551c.d6b4.79bc.935b.d9ba.d186.be05.5e8a.7cad. Emolumentos R\$ 5.748,20 - **SELO DIGITAL: CEE 28629.** São Félix do Araguaia, 09 de agosto de 2024. Eu, R. Lemos Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.

AV.05-CNM:063578.2.0018975-71. Procede-se a esta averbação, para constar que a data do Registro da **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referida sob o n.º **02 (dois) (um)**, é: 12 de agosto de 2022, por um lapso, não foi mencionada. São Félix do Araguaia, 20 de agosto de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e subscrevi.

R.06-CNM:063578.2.0018975-71.PROTOCOLO: 56.986 - Em, 17.03.2025 -

ESCRITURA PÚBLICA DE DACÃO EM PAGAMENTO - Feito da Escritura Pública de Dação em Pagamento, de fls. 95/97, do livro n.º 021, Prot. 1.876, do Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito Judiciário de Cavaleiro, sede e comarca de Ipameri-GO, data de 26/02/2025, os proprietários **AUGUSTO CESAR LIMA TEIXEIRA**, brasileiro, maior e capaz, natural de Rio Verde-GO, advogado, potador da Carteira de Identidade Profissional n.º 13152-OAB-GO e CNH-DETRAN-GO n.º 02740733007, emitida em 10/03/2023, inscrito no CPF/MF sob o n.º 493.577.781-87, filho de João Francisco Teixeira e Moema Lima Teixeira, e sua esposa **CLÁUDIA GUIMARAES PERES LIMA**, brasileira, natural de Rio Verde-GO, farmacêutica, portadora da carteira de identidade profissional n.º 2892-CRF-GO, emitido em 27/02/2002, inscrita no CPF/MF sob o n.º 660.846.871-72, filha de Jacinto Dionisio Peres e Lasara Guimarães Peres, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da LOEi 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 24, Residencial Lausane, Casa 49, Parque dos Buritis, Rio Verde-GO, **DERAM EM PAGAMENTO, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA.** sociedade cooperativa inscrita no CNPJ sob o n.º 37.395.399/0001-67, com sede à Avenida T-8 n.º 109, Setor Marista, em Goiânia-GO, para quitação da dívida atualizada em 24/02/2025, no valor de R\$ 33.072.891,40 (trinta e três milhões, setenta e dois mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta centavos), atribuída junto os contratos Repac. Crédito Pessoal n.º 251259-9; Repac. Crédito Pessoal n.º 255698-8; Repac. Crédito Pessoal n.º 259627-3. **DEMAIS CLÁUSULAS E DECLARAÇÕES**, constam na referida escritura. No ato da escritura, foram apresentados: CND Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa da União, emitida em 08/01/2025, válida até 07/07/2025; CND Trabalhistas n.º 12812803004/2025, expedida 08/01/2025; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de Imóvel Rural CIB n.º 9.551.337-5. E,

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritora Juruena

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula
063578.2.0018975-71

neste ato, foram apresentados: GUIA DE ITBI nº 025/2925, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 21/03/2025, constando a avaliação de R\$ 33.072.891,40, valor recolhido R\$ 992.186,74, através de transferência bancária, em data de 21/03/2025; CCIR emissão 2024, devidamente quitado, código do imóvel: 901 075 097 187 1 - Fazenda Água Viva, área: 2.854,8793 ha, mun. São Félix do Araguaia, MT, grande propriedade produtiva, FMP: 4,0 ha, matrículas: 7530 - 18989 - 7531 - 18975, declarante: Augusto Cesar Lima Teixeira-CPF - 493.577.781-87; CND-CIB - 5.541.552-0, Fazenda Água Viva, expedida pela SRF do Brasil, em data de 23/02/2025, validade até 22/08/2025; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Sra. Claudia Guimarães Peres Lima, emitida em 27/12/2024, validade até 2/06/2025; CND-SEFAZ-PGE nº 0055779232, emitida para o CPF n. 660.846.871-72, em data de 19/03/2025, validade até 17/05/2025; CND-SEFAZ/PGE-MT n. 0054942764, em nome de Augusto Cesar Lima Teixeira, emitida em 31/01/2025, validade até 31/03/2025; CND Trabalhista nº 15888181 e nº 15888277/2025, emitidas em 19/03/2025, validades até 15/09/2025; Certidões de Distribuição de processos de 1º Grau n. 19309122 e 19309141, emitidas pela Corregedoria Geral da Justiça de MT, referentes a ações criminais e cíveis, em data de 19/03/2025; Recibo de Inscrição CAR-MT - matrículas: 7530, 18989, 18975, 7531 - CAR-MT 95513/2020 - Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - MT-5107859-191B-F6C5-4E79.4874.A76A. EDF3.99AB.28D9 - data de cadastro: 16/12/2020. Consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, código hash: mwwz6s3t9p - 4tqhfe7e8x - qb5smu5qyv. EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária. Emolumentos R\$ 6.026,40 - SELO DIGITAL: CHB 42372. OFICIO ELETRONICO: AC-005264679. São Félix do Araguaia, 26 de Março de 2025. Eu, _____, Escrevente, digitei. Eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV.07-CNM:063578.2.0018975-71.PROTOCOLO: 56.986 - Em, 17.03.2025 -
CANCELAMENTOS DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.02) e
ADITIVO (AV.04) - Pela Escritura descrita no R.06, AVERBA-SE a presentê, para
constar, que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO
CENTRO BRASILEIRA LTDA, deu plena, rasa e geral quitação, da dívida, ficando
assim, o imóvel objeto desta matrícula, LIBERADO da garantia de alienação
fiduciária, registrada nesta matrícula sob o nº 02 (dois), e, aditivo averbado sob o nº
04(quatro). Emolumentos R\$ 38,10 - SELO DIGITAL: CHB 42395.OFÍCIO
ELETRÔNICO: AC-005264679, São Félix do Araguaia, 26 de Março de 2025.Eu,
Escrevente, digitei.Eu, Oficial, subscrevi.

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1428 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 ATOS DE NOTAS E REGISTROS
 Cod. Ato(s): 176

CHB 42373 R\$0.00



MARILENE LEMOS:
040741
65104

Assinado de
forma digital
por MARILENE
LEMO:040741
65104
Dados:
2025.03.27
10:14:01 -03'00

Assinado de
forma digital
por MARILENE
LINO
LEMO5:040741
65104
Dados:
2025.03.27
10:14:01 -03'00

1ª Serventia Registral
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que a seguinte
foi extinta da matrícula nº 8947
livro nº 2 - RG e tem valor de certidão.
São Felix do Araguaia, de de

MARILENE LIND LEMOS - Registradora
ALOISIO FERREIRA LEMOS - Registrador Substituto
MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrivante
CELIO SOARES LEMOS - Escrivente

— Consulta: www.tjmt.gov.br/ealoc —
Rua João Inácio nº 262 - Centro - FONE: (65) 3522-1385 / 1498 - CEP 78.670-000

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO