

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
na Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Elza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

115

Assessor: M. A. Silva, Heliara S. Gólia
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Ass: Maria L. F. Casiano, Edmilene M. dos Santos
Pedro Paulo J. Feitosa, Kellen Sandra F. Silva
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

Folha

2-J

1.915

01

Primavera do Leste, MT

08 de Janeiro de 1.996

Área de terras rural com 114,86 ha (CENTO E QUATORZE HECTARES E OITENTA E SEIS ÁRES), desmembrada de 'parea maior do imóvel denominado Fazenda Sonhadora, que passa a ter a denominação particular de "FAZENDA SONHRADORA II", situada neste município, com os seguintes azimutes, distancias e confrontações: Partindo-se de um marco cravado e confrontando com terras da Fazenda Água Branca, tam marco denominado M.01, segue-se confrontando com terras da Fazenda Água Branca, com o azimute de 260º17'33" e distancia de 974,44 metros até encontrar o M.02; deste, segue-se confrontando com terras da Fazenda Sonhadora, com azimute de 00º08'21" e distancia de 1.201,05 metros até encontrar o M.03; deste, segue-se confrontando com terras de Orivaldo Falavigna com azimute de 83º30'21" e dsitancia de 871,93 metros até encontrar o M.04 cravado na margem esquerda do Córrego Barrosa; deste, segue-se com 'Água acima e sempre pela sua margem esquerda com vários azimutes e distancias e pela resultante temos 178º18'44" e distancia de 996,83 metros até encontrar o M.04, segue-se confrontando com terras da Fazenda Água Branca com 163º26'35" e distancia de 268,45 metros até encontrar o M.01 e assim fechando todo o perímetro ora descrito. CONFRONTAÇÕES: NORTE com terras da Fazenda Água Branca. SUL com terras de orivaldo Falavigna. LESTE com terras da Fazenda Sonhadora I e, OESTE com o córrego Barrosa. Conforme memorial descritivo elaborado pelo responsável técnico, JOSE ALVES FERREIRA, Visto nº 2328, CREA 14ª Reg.MT. ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA MORISSO, CIRGSSPMT 695.591 e CIC 304.084.231-53, brasileiro, agricultor, casado com LUCIENE MARIA DE VARVALHO AGUIAR MORISSO, residente e domiciliado na cidade de Tagará da Serra, neste Estado.. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 M 0.295, livro 2-B fls. 095 neste RGI. Eu, Elza Fernandes Silva, Oficial do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal.

R.01 M. 1.915 Protocolo 5.099 Feito em: 08.01.1.996, TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA MORISSO, CIRGSSPMT 695.591, agricultor, e sua esposa LUCIENE MARIA DE CARVALHO AGUIAR MORISSO, CIRGSSPMT 066.750, brasileiros, casados, inscritos no CPF 403.084.231-53, residentes e domiciliados na cidade de Tangará da Serra, neste Estado, neste ato representados por seu bastante procurador, ERACIDES ROMAGNOLE, CIRGSSPPR 643.445 e CIC 045.651.589-00, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública lavrada em 29.05.95 às fls. 164 do livro 078 nas notas do 2º tabelionato da cidade de Rondonópolis-MT. ADQUIRENTES: OSMAR ROSSETO, CIRGSSPPR 1.857.153 e CIC 413.078.109-00, casado com LOURDES ROMAGNOLI ROSSETO sob o regime de comunhão universal de bens, OSCAR ROSSETO, CIRGSSPPR 4.381.221-1 e CIC 619.572.759-87, casado com SUFIA MAZUR ROSSETO, sob o regime de comunhão universal de bens, ODEMIR ROSSETO, CIRGSSPPR 4.633.260-1 e CIC 670.531.069-34, casado com ROSELI MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, sob o regime de comunhão universal de bens e, ODAIR ROSSETO, CIRGSSPPR 3.981.737-3 e CIC 540.086.209-82, casado com FATI BRAGA ROSSETO, sob o regime de comunhão universal de bens, todos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 068 do livro 037, em data de 21 de Dezembro de 1.995, nas notas do Segundo Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Substituto, Ailton Calixto. VALOR DO CONTRATO: R\$ 28.554,09 CONDIÇÕES: Obriaga-se a responder pela evicção. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 942,50 sobre o valor de R\$ 47.125,00 conforme guia de ITBI nº. 0395/95 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel cadastrado no INCRA conforme imposto territorial rural ITR expedida pelo Ministério da Fazenda com o nº de referencia 10836.10.013.015. Certidão de Quitação de Tributos e contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, agência de Barra do Bugres-MT em 18.12.95 sob nº 0.114.134 firmado por Boadir Gonçalves da Silva, Tec do Tesouro Nacional Mat. 3.019.876-3. Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº 904031028053-9. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, que digitei, conferi, e assino afinal.

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

R.02 M. 1.915 Protocolo 5.097 Feito em: 08.01.1996. TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA MORISSO e sua esposa dona LUCIENE MARIA DE CARVALHO AGUIAR MORISSO, ambos já qualificados acima. ADQUIRENTES DO USUFRUTO: ARLINDO ROSSETO, CIRGSSPPR 387.787, agricultor e sua esposa ADELIA MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF 136.495.409-59, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: O constante do R.01 desta matrícula. VALOR DO USUFRUTO VITALICIO: R\$ 28.554,09. CONDIÇÕES: Que o preço efetivamente pago foi efetuado pelo Sr. ARLINDO ROSSETO, pai dos outorgados compradores, objeto do R.01. Que a quantia paga figura em favor dos outorgados compradores como doação data por seus pais, motivo pelo qual instituem em favor do Sr. ARLINDO ROSSETO E sua esposa ADELIA MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, pais dos outorgados, USUFRUTO VITALICIO, sobre o imóvel adquirido, a fim de que perdure até suas mortes ou desistência expressa, que com a morte de um dos usufrutuários automaticamente o USUFRUTO passará ao conjuge sobrevivente. Que o usufruto é extensivo aos frutos que forem produzidos no mencionado imóvel. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, que digitei, conferi, e assino afinal.

R.03 M. 1.915 Protocolo 25.872 Feito em: 16.02.2004. IMÓVEL: Uma área de terras rural com 114,86 há (CENTO E QUATORZE HECTARES E OITENTA E SEIS ÁRES), denominada Fazenda Sonhadora II, que passa a denominar-se "FAZENDA ÁGUA BRANCA II", situada neste município e Comarca, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS: ODEMIR ROSSETO, CIRGSSPPR 4.633.260-1 e CPF 670.531.0 69-34, agricultor e sua esposa ROSELI MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, CIRGSSPPR 4357.288 e CPF 616.911.519-04, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. OUTORGANTES: OSMAR ROSSETO, CIRGSSPPR 1.857.153 e CPF 413.078.109-00, agricultor e sua esposa MARIA DE LOURDES ROMAGNOLI ROSSETO, CIRGSSPPR 1.961.398 e CPF 360.299.639-53, do lar; OSCAR ROSSETO, CIRGSSPPR 4.381.221-1 e CPF 619.572.759-87, agricultor e sua esposa SUFIA MAZUR ROSSETO, CIRGSSPPR 6.094.589-6 e CPF 790.296.801-30, do lar; ODAIR ROSSETO, CIRGSSPPR 3.981.737-3 e CPF 540.086.209-82, agricultor e sua esposa FATI BRAGA ROSSETO, CIRGSSPPR e CPF, do lar, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. INTERVENIENTES: ARLINDO ROSSETO, CIRGSSPPR 387.787, agricultor e sua esposa ADELIA MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, do lar, Filha de José Pinheiro de Oliveira e Maria Rita de Oliveira, brasileiros, casados, inscritos no CPF 136.495.409-59, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de divisão amigável lavrada às fls. 26/28 do livro 16/E em data de 07 de Agosto de 2001 nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pela notaria substituta Lauramir de Souza Barbosa. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 22.972,00 (Vinte e dois mil e Novecentos e setenta e dois reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foram apresentados os 05 últimos ITRS, devidamente quitados, onde consta: Nº de referencia: 48874175. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.04 M. 1.915 Protocolo 31.160 Feito em: 17.11.2005. HIPOTECA: Pela Cédula de Produto Rural emitida em 11.11.2005 e registrada sob nº 13.634 livro 3-Q neste RGI, o proprietário (R.01 M. 5.721) deu a OSMAR BONONO, CIRGSSPPR 901.643 e CPF 022.056.379-91, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matrícula, para garantia da entrega de 522.000 kg de soja em grãos da safra 2005/2006, a ser formada na Fazenda Água Branca II, com área total de 114,86 há, a ser entregue em 01.03.2006 a 30.03.2006 nos armazéns da COAMO - Cooperativa Agropecuária Mourãoense, na cidade de Boa Esperança-Pr, com aval de: ODAIR ROSSETO e FATI BRAGA ROSSETO e com as demais condições constantes desta cédula, objeto deste registro. Foram apresentados os 05 últimos ITRS, Referentes aos exercícios de 2000/2005 devidamente quitados onde consta: Código da Receita: 1070 e Número de Referência: 48874175 e Certidão negativa de débito nº 24172 expedida pela Gerencia Executiva do IBAMA em Cuiabá-MT, em 17.11.2005. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

BAIXADA

CONTINUA FICHA 002

Matrícula

1.915

Folha

002

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 17 de Novembro de 2005.

Livro Nº 2

J

Registro Geral

AV.05 R.02 M. 1.915 Feito em: 17.11.2005. EXTINÇÃO DE USUFRUTO: pela escritura pública de extinção de Usufruto por mútuo acordo lavrado às fls. 020 do livro 08/E em data de 11 de Novembro de 2005 nas notas do Segundo Serviço Notarial do Distrito de Alto Coité, município e Comarca de Poxoreo, neste Estado, os usufrutuários (R.02 M. 1.915) extinguem os direitos que os mesmos possuem no imóvel objeto desta matrícula como usufrutuários, e para o qual dão o valor de R\$ 28.555,00 para nada mais reclamarem e com todas as condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.06 R.03 M. 1.915 Feito em: 30.04.2008. ALIENAÇÃO: Foi alienado á ADEMILSO BENEDITO ROMAGNOLI, MARCOS ROMAGNOLI E JOSÉ ANTONIO ROMGNOLI, a área de 100,5113 há, conforme R.01 M. 9.511 deste RGI, ficando um remanescente de 14,3387 há de propriedade do R.03 desta matrícula. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV. 07 R.04 M. 1.915 Feito em: 18.07.2008. BAIXA DE HIPOTECA: Conforme autorização firmada em 10.06.2008 pelo CREDOR, fica baixada a hipoteca, objeto do R.04 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 7,10. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.08 R.03 M. 1.915 Feito em: 22.11.2.011. INALIENABILIDADE: Pelo Ofício nº1009/2011 de 18.11.2.011 extraído do Processo 10.725.58.2011.811.0009 PRONDI movido por ALDAIR JOÃO BERNARDES, contra proprietário do R.03 desta matrícula, para garantia da dívida representada por 10.000 sacas de soja de 60,00 kg cada, foi determinado pelo Dr. EVINER VALÉRIO, MM. Juiz de Direito da Quinta Vara do Juizado Especial desta Comarca, que por força de acordo extrajudicial o imóvel objeto desta matrícula, está gravado com a cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade até o efetivo cumprimento da referida obrigação. Emolumentos: R\$ 8,40. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.09 R.01 M. 1.915 Feito em: 24.02.2012.EXECUÇÃO: Pela petição de 24.02.2012 o Dr. RICARDO BATISTA DAMÁSIO, advogado inscrito no OABMT 7222B, requereu a presente averbação para constar: Que de acordo com a Certidão nº 29109 expedida em 24.02.2012 pelo Cartório de Distribuição, foi distribuído em 13.12.2.011 para a Segunda Vara Civil desta Comarca, a Ação Executiva sob nº 2011/690 Código 109277, movida por TEIXEIRA DE ARAUJO & CIA LTDA, CNPJ 07.362.480/0001-80 contra: ODEMIR ROSSETO e ROSELI MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO, ambos já qualificados no R.01 desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 312.032,30. Emolumentos: R\$ 42,90. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV. 10 R.01 M. 1.915 Feito em: 04.09.2.013. EXECUÇÃO: Pela petição de 27.08.2013 o Dr. RENAN NADAF GUSMÃO, advogado inscrito no OABMT 16284, requereu a presente averbação para constar: Que de acordo com a Certidão nº 31974 expedida em 02.09.2013 pelo Cartório de Distribuição, foi distribuído em 24.07.2.013 para a Segunda Vara Civil desta Comarca, a Ação Executiva sob nº 5007-25 2013 811 0037 Código 122469, movida pelo BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A, CNPJ 05.040.481/0001-82, contra: ODEMIR ROSSETO e ODAIR ROSSETO, ambos já qualificados no R.01 desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 403.058,40. Emolumentos: R\$ 51,80. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV. 11 R.03 M. 1.915 Feito em: 25.09.2.013. EXECUÇÃO: Pela Certidão nº 32035 de 11.09.2013, expedida pelo Cartório Distribuidor do Poder Judiciário desta cidade, consta que aos 25.04.2012, foi distribuída para a Terceira Vara Civil desta Comarca, sob nº 2388-59.2012.811.0037, Código 111932 Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela Firma: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE PRIMAVERA DO LESTE "PRIMACREDI", CNPJ 26.563.270/0001-02 contra proprietários do (R.03 M. 1.915) para garantia do valor da causa: R\$ 98.406,00. Emolu-

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

mentos: R\$ 51,80. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

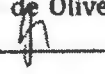
AV.12 R.03 M.1.915 Protocolo: 87.686 Feito em: 29.03.2017: AÇÃO DE EXECUÇÃO - De acordo com o Requerimento datado de 23.03.2017, do **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.992.446/0001-75, com sede na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 11.825, na cidade de Curitiba-PR, representado pelos advogados Alberto Ivan Zakidalski, OAB/PR nº 39.274 e OAB/SP nº 285.218, e Rodrigo Cademartori Lise, OAB/PR nº 53.325, acompanhado da Certidão expedida pelo Poder Judiciário desta comarca, datada de 01.03.2017, e devidamente assinada por **Nestor José Comachio Junior - Gestor Judiciário**, nos termos do art. 828 do CPC/2015, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5956-20.2011.811.0037**, em que são partes: Exequente: **BANCO CNH CAPITAL S/A - CNPJ nº 02.992.446/0001-75**, e Executados: **OSMAR ROSSETO - CPF nº 413.078.109-00, ODAIR ROSSETO - CPF nº 540.086.209-82; FATI BRAGA MARCELO - CPF nº 653.456.149-20; ODEMIR ROSSETO - CPF nº 670.531.069-34, ROSELI MARIA DE OLIVEIRA ROSSETO - CPF nº 616.911.519-04, OSCAR ROSSETO - CPF nº 619.572.759-87 e SUFIA MAZUR ROSSETO - CPF nº 790.296.801-30**, sendo proprietários deste imóvel objeto do (R.03), **Odemir Rosseto e sua esposa Roseli Maria de Oliveira Rosseto**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 506.722,03 (quinhentos e seis mil, setecentos e vinte e dois reais e três centavos). Referida ação foi recebida pelo(a) Juiz(a) no dia 14.09.2011. Emolumentos. R\$ 64,10. **Selado em 29.03.2017**. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.13, M. 1.915 Protocolo: 113.595 Feito em: 21/09/2020. PENHORA: Através do Malote Digital código de Rastreabilidade nº. 81120205361910, datado de 16/09/2020, expedida pela Secretaria da 3ª Vara desta comarca de Primavera do Leste-MT, e r. Decisão proferida pela Meritíssima Juíza de Direito Dra. Myrian Pavan Schenkel, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO nos autos do processo nº. **2298-51.2012.8.11.0037 - Código. 111853**, movido pelo Polo Ativo: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE PRIMAVERA DO LESTE "PRIMACREDI"**, e Polo Passivo: **ODEMIR ROSSETO e Outra**. Emolumentos: R\$ 73,20. **Selado em 24/09/2020, selo de controle digital BLP-99790**. Eu, Hermes Basílio Fernandes Ferreira, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.14 M.1915. Protocolo:117.520 em: 10.06.2021: BAIXA: Pelo Malote Digital, datado de 09.06.2021, Código de Rastreabilidade nº 81120216036216, 81120216036217 e 81120216036218, extraído do nº **000238859.2012.8.11.0037** e nº **0002298-51.2012.811.0037**, em cumprimento a r. decisão do MM Juiz da 3ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Myrian Pavan Schenkel, proferida em 09.06.2021, acompanhado de Ofício, datado em 09.06.2021, assinado pela Gestora Judiciário Katiuscia Sandra Ramos Silva, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE PRIMAVERA DO LESTE**, Executado: **ODEMIR ROSSETO, ROSELI M. DE OLIVEIRA ROSSETO**, foi determinado a **BAIXA DA AÇÃO PREMONITÓRIA objeto do AV.11 e BAIXA DA PENHORA objeto do AV.13, desta matrícula**. Emolumentos R\$29,80. **Selo Digital BOG.36498 selado em 11.06.2021**. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.15 M.1.915 Protocolo 120.820 Feito em: 26.11.2021.PREMONITÓRIA: Pelo requerimento datado de 26.11.2021, Srº Cezar Augusto Bianchi, datado 26.11.2021, em cumprimento à Certidão assinada pela Gestora Judiciário Katiuscia Sandra Ramos Silva, em 22.11.2021, da 3ª Vara Cível desta comarca e cidade, Processo sob o nº (PJE) **0004771-10.2012.8.11.0037**, Espécie: Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como Exequente: **CEZAR AUGUSTO BIANCHI, CPF: 594.382.319-00**, e como Executado: **ODEMIR ROSSETO, CPF: 670.531.069-34, E ROSELI M DE OLIVEIRA, CPF: 616.911.519-04**, para fins de **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** na matrícula do imóvel com **CONTINUAÇÃO FICHA 003**

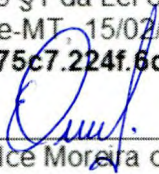
CNPJ: 32.971.475/0001-11

fulcro Art. 828-CPC, em que o valor da causa é de R\$ 730.338,96. Emolumentos. R\$ 14.90. **Selado em 13.12.2021, selo de controle digital BRL.30112.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 1915, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 15/02/2022, emitido por **DEBORAH** às 09:47:41. **3fe4.196e.aa80.ede3.384c.90b5.f03e.75c7.224f.6d44 etdDadosAnotacao**


Edenilce Moreira dos Santos
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
BRL 37267 - R\$ 40,30 - 145841

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 1.254 do provimento N° 40/2016 - CGJ/MT.

CNPJ: 32.971.475/0001-11