

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

## Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Nelson J. Fernandes Alves - Bel. Herbert B. Fernandes Alves  
Pedro Paulo Fernandes e Adriano Francisco Leach  
OFICIAIS SCRIBITURAS

Elza F. Barbosa  
OFICIAL VITALICIO

Ana Maria L. Costiano - Estelene Moreira dos Santos  
Nellen Sandra Fernandes Alves - Hermes Basilio Fernandes  
Sergio Carlos Filho  
ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Matricula

Ficha

29.153

01

Primavera do Leste, MT

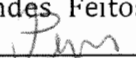
23 de Junho de 2.018.

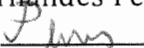
O imóvel denominado "CRUZ ALTA II Gleba 07", com área de **223,9406há (DUZENTOS E VINTE E TRÊS HECTARES, NOVENTA E QUATRO ÁRES E SEIS CENTIARES)**, num perímetro de **8.279,19 metros**, situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

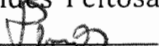
De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
C4K-V-3893	-54°20'51.773"	-15°31'46.956"	601.77	C4K-P-0713	200°18'	41,57 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0713	-54°20'52.257"	-15°31'48.225"	601.31	C4K-P-0714	194°25'	139,10 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0714	-54°20'53.420"	-15°31'52.607"	600.67	C4K-P-0715	181°13'	89,41 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0715	-54°20'53.484"	-15°31'55.515"	600.33	C4K-P-0716	190°12'	131,46 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0716	-54°20'54.266"	-15°31'59.723"	601.90	C4K-P-0717	188°26'	123,70 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0717	-54°20'54.875"	-15°32'03.704"	603.17	C4K-P-0718	195°41'	162,09 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0718	-54°20'56.346"	-15°32'08.780"	602.53	C4K-P-0719	194°24'	85,88 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0719	-54°20'57.063"	-15°32'11.486"	603.25	C4K-P-0720	203°27'	107,83 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0720	-54°20'58.503"	-15°32'14.704"	611.89	C4K-P-0721	202°38'	131,52 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-P-0721	-54°21'00.202"	-15°32'18.652"	602.44	C4K-M-0824	193°12'	77,33 m	CÓRREGO DOS VEADOS
C4K-M-0824	-54°21'00.796"	-15°32'21.101"	601.87	C4K-V-1353	209°39'	98,06 m	CÓRREGO CABECEIRA GROSSA
C4K-V-1353	-54°21'02.424"	-15°32'23.873"	603.26	C4K-M-1601	297°50'	206,93 m	CNS: 06.541-7   Mat. 1578
C4K-M-1601	-54°21'08.563"	-15°32'20.729"	617.61	C4K-M-1600	297°50'	150,71 m	CNS: 06.541-7   Mat. 1578
C4K-M-1600	-54°21'13.035"	-15°32'18.439"	623.06	C4K-M-1599	210°35'	288,10 m	CNS: 06.541-7   Mat. 1578
C4K-M-1599	-54°21'17.954"	-15°32'26.507"	623.38	C4K-V-1358	118°23'	347,16 m	CNS: 06.541-7   Mat. 1578
C4K-V-1358	-54°21'07.693"	-15°32'31.883"	605.16	C4K-M-1603	283°21'	281,29 m	CNS: 06.541-7   Mat. 9025
C4K-M-1603	-54°21'16.885"	-15°32'29.766"	617.40	C4K-M-1606	284°59'	2.453,37 m	CNS: 06.541-7   Mat. 9025
C4K-M-1606	-54°22'36.408"	-15°32'09.128"	621.70	C4K-P-5434	346°38'	163,83 m	CÓRREGO CABECEIRA GROSSA
C4K-P-5434	-54°22'37.677"	-15°32'03.942"	611.87	C4K-M-1602	83°29'	53,72 m	CNS: 06.541-7   Mat. 01
C4K-M-1602	-54°22'35.886"	-15°32'03.744"	615.80	C4K-M-1578	80°33'	3.008,51 m	CNS: 06.541-7   Mat. 01
C4K-M-1578	-54°20'56.307"	-15°31'47.688"	607.27	C4K-V-3893	80°33'	136,97 m	CNS: 06.541-7   Mat. 1

**CERTIFICAÇÃO: 25818ab1-c5c5-4bea-a921-1f53757b3aed.** Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Gertificação: 24.10.2017 17:39. Data da Geração: 31.10.2017 15:19, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo profissional credenciado. **DAZIR ZANZARINI**, CIRGSSPPR 2.266.334 e CPF 424.386.679-15, CREA: 1200322649/MT credenciado pelo INCRA sob o código **C4K**, com a emissão da anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1725823-MT. **CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2017**, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 951.030.042.200-5. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA CRUZ ALTA - II". Área total(ha):223,9406. Classificação Fundiária: Pequeno Propriedade Produtiva. Data da última atualização:24.04.2018. Área Certificada:0,0000. Indicações para localização do imóvel rural. Rodovia BR 070 Km 286 margem direita. Município sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo rural(ha) 30,0054. Número módulos rurais:7,43. Módulo fiscal(ha): 60,0000. Número módulos fiscais:3,7323. FMP(ha) 4,0000. Município do Cartório: Primavera do Leste. Data Registro:11.09.2007. Área do imóvel rural registrada:242,0000. Posse a Justo Título: 0,0000. Posse por Simples Ocupação: 0,0000. Área Medida:223,9406. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes) **JUREMA ROSALINA BARCELLA**, CPF 951.354.481-87, % de detenção do imóvel rural:100,00. Total de Condôminos deste Imovel:-. Data de Lançamento: 01.12.2017. Número do CCIR 16293649185. Data de geração do CCIR:14.05.2018; devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal - NIRF:8.935.379-0, emitida às 16:10:09 do dia 11/06/2018, válida até 08/12/2018, código de controle da certidão:394E.A9D8.9E4C.88CD, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIOS: **JUREMA ROSALINA BARCELLA**, CIRGSSPMT 789846 e CPF 951.354.481-87, brasileira, do lar, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens com **ORLANDO ANTONIO BARCELLA**, CIRGSSPRS 4017600844 e CPF 290.835.320-20, brasileiro, agricultor, residentes e domiciliados na Rua Manaus, 576, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 M.9.023, livro-2-AU,**

**fls.082, em data de 11.09.2.007, neste RGI. Protocolo:99.857. Selada em:23.07.2.018.**

Emolumentos: 68,53. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.01 M.29.153 Protocolo:99.857 Feito em:23.07.2.018. ABERTURA DE MATRÍCULA:** Pela petição datada de 16.04.2.018, assinado pela **proprietária da M.29.153**, requereu a abertura desta matrícula a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedido em 23.07.2.018, pelo Serviço Registral de Imóveis desta Comarca e **DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES**, firmados pelos confinantes, os quais ficam arquivadas nesta Serventia, em pasta própria. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.124.719,50. **Selado em:07.06.2.018** Emolumentos: R\$ 4.191,30. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**R.02 M.29.153 Protocolo: 107.785 Feito em: 15.07.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária para Garantia de Obrigações, emitido nesta cidade de Primavera do Leste -MT, em 10.07.2019, **os proprietários da (M.29.153) deram à CCLAA - SICREDI VALE DO CERRADO, CNPJ/MF 32.983.165/0001-17**, estabelecida na Rua Avenida Brasil, nº. 189, Centro, na Cidade de Campo Verde/MT, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 6.834.847,64 (Seis Milhões, Oitocentos e Trinta e Quatro Mil, Oitocentos e Quarenta e Sete Reais e Sessenta e Quatro Centavos), para garantia da dívida no valor de R\$ 5.400.000,00 (Cinco Milhões, Quatrocentos Mil Reais), com vencimento em 10.07.2029, Encargos Inadimplência: 1%.am, 12,68% aa, com taxas de Operações Derivadas: a): Taxa mínima: 0,50. b): Taxa Máxima: 6, constituída por: FERNANDO BARCELLA - CPF nº 667.892.141-00. DEVEDOR FIDUCIANTE: JUREMA ROSALINA BARCELLA, CPF 951.354.481-87 e ORLANDO ANTONIO BARCELLA, CPF 290.835.320-20**, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi apresentado o CCIR emissão Exercício 2018, devidamente quitado, já descrito e caracterizado nesta matrícula. Certidão Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 8.935379-0, emitida às 09:18:56, do dia 26.03.2019, válida ate 22/09/2019, código de controle da Certidão: 0401.F74A.1A87.0230. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 177200513/2019 e 177200638/2019, expedidas em 19.07.2019, às 10:38:57 e 10:39:51, válida até: 14.01.2020. Certidão Negativa Junto ao IBAMA nº 10318250, 103318405, emitidas em 19/07/2019, válidas até: 18/08/2019. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 19/07/2019, às 10:46:27, 10:46:59, com resultado Negativo, conforme Código HASH: 716c.1938.af2f.c868.9162.f719.01e8.afb9.b3ed.abd4, a877.68-d2.2703.dcf2.b43b.e34f.ab22.88b6.a457.8419, consulta feita por Elza Fernandes Barbosa, nos termos do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25.7.2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$ 4.335,10. **Selado em 19.07.2019. Selo de Controle Digital: BGR 55428.** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.03, R.02 M.29.153 Protocolo: 125467 Feito em: 30.08.2022. ADITAMENTO:** Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, tendo como partes: **De um lado o CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO**, inscrito no CNPJ/MF nº 32.983.165/0001-17, e de outro

DEVEDOR: FERNANDO BARCELLA, inscrito no CPF/MF sob nº 667.892.141-11, como DEVEDOR FIDUCIANTE: JUREMA ROSALINA BARCELLA, inscrito no CPF/MF sob nº 951.354.481-87; ORLANDO ANTONIO BARCELLA, inscrito no CPF/MF sob nº 290.835.320-20. Por meio deste aditivo ("Aditivo"), as Partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem alterar o contrato acima descrito ("Contrato"), firmado entre as Partes em 10/07/2019, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: O EMITENTE e os intervenientes garantidores, caso forem pessoas jurídicas, assim identificados neste documento através do CNPJ, ou quando se tratar de operações de crédito rural, DECLARAM, sob as penas da lei, que o(s) bem(ns) dado(s) em garantia fiduciária por meio deste instrumento NÃO são essenciais à sua atividade empresarial, não se aplicando, dessa forma, as restrições à sua retirada dispostas na parte final do §3º do art. 49 da Lei nº 11.101/05. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** As seguintes Características do Limite, descritas no Item II do Quadro Resumo do Contrato, bem como aquele referente ao valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão, descrita no item III do Quadro Resumo, ficam alteradas, passando a vigor de acordo com o disposto nesta Cláusula: **1. Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais).** **6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 2% a.a. b) Taxa Máxima: 40% a.a** **3. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 27.031.252,02 (Vinte e sete milhões trinta e um mil duzentos e cinquenta e dois reais e dois centavos.** **Parágrafo Único:** As demais Características do Limite, descritas no item II do Quadro Resumo bem como do item III do Quadro Resumo da Alienação Fiduciária não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido no Contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros. Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selo de Controle Digital: BTN-51523. Selado em: 30.08.2022.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

**AV.04 M. 29.153 Protocolo: 133.875 Feito em: 29.12.2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO:** Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/MILHO), referente a safra 2024/2024, registrada sob nº 31.564, folhas 164, realizada em 29.12.2023. **Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula.** Emolumentos: R\$ 17,50. **Selo de Controle Digital: CAI 50745. Selado em 29.12.2023.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta, que digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**AV.05 M. 29.153 Protocolo: 140.855 Feito em: 28.10.2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO:** Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2024/2025, registrada sob nº 32.012, folhas 12, realizada em 28.10.2024. **Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula.** Emolumentos: R\$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CDO-35360. Selado em 28.10.2024.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto, que digitei, conferi e assino afinal. \_\_\_\_\_

**AV.06, R.02 M. 29.153 Protocolo: 143906 Feito em: 24.03.2025: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE:** Pelo Requerimento emitido nesta cidade de Primavera do Leste-MT, em 19/03/2025, pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.983.165/0001-17, com

# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Unidade de Atendimento estabelecida na Avenida Brasil, nº 1.200, Estação da Luz, na cidade de Campo Verde-MT, representada por seu Diretor de Operações, Sr. **Jeferson Erhardt**, inscrito no CPF/MF sob nº 016.995.581-83 e portador do Documento de Identidade RG nº 16541715-SJSP/MT, brasileiro, administrador, casado, nascido em Vera Cruz do Oeste-PR, em 17/01/1989, residente e domiciliado na Rua Tupi, nº 436, Condomínio Residencial das Palmeiras, Casa 731, Vale do Sol, na cidade de Campo Verde-MT, nos termos da Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 02/09/2021, às 13:00h, na sede da Cooperativa, localizada na Avenida Brasil, nº 1.200, Bairro Estação da Luz, na cidade de Campo Verde-MT, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 2513362 em 25/04/2022, que neste ato se faz representado por, **RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA**, brasileiro, solteiro, filho de Rosane Salette Parmeggiani dllastra, leiloeiro Oficial JUCISRS nº 308/15, portador da cédula de identidade RG nº 3086261116-SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 823.643.030-87, com endereço profissional à Av. João Wallig, nº 1.800, Shopping Iguatemi, Escritório Boutique, 4º Andar, Conj. 4.005, Bairro Passo D'Areia, em Porto Alegre-RS, nos termos do Instrumento Particular de Substabelecimento de Poderes de Procuração emitido na cidade de Campo Verde-MT, em 25/11/2024, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada em 11 de março de 2025, deste RGI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº **2-24728/2025-11 e Certificado nº 1225/2025**, datada de 19/03/2025, no Valor fiscal de **R\$ 27.565.000,00 (Vinte e Sete Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)**, paga em 19/03/2025, no valor de **R\$ 551.300,00 (Quinhentos e Cinquenta e Um Mil e Trezentos Reais)**, código de Autenticação mecânica: CCR00802-8 0802 CXA 00001 \*\*\*551300,00RR; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, já qualificada e representada nesta matrícula, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 1.177.169,76 (UM MILHÃO CENTO E SETENTA E SETE MIL CENTO E SESSENTA E NOVE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS)**. Foi realizada Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: CPF nº 951.354.481-87 - JUREMA ROSALINA BARCELLA; Data e hora da pesquisa: 01/04/2025, às 12:43:00.; Código Hash: kუსуаedоnm; Dados Pesquisados: CPF nº 290.853.320-20 - ORLANDO ANTONIO BARCELLA; Data e hora da pesquisa: 01/04/2025, às 12:45:17; Código Hash: оpy6tqqr48; Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO (SICREDI VALE DO CERRADO) - CNPJ: 32.983.165/0001- 17, Data e hora da pesquisa: 01/04/2025, às 12:45:52; Código Hash: q861pt59j0, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Emolumentos: R\$ 6.057,85. Cód. Ato(s): 8, 150. **Salado em 01.04.2025. Selo de controle digital CGM-72001**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino a final. \_\_\_\_\_