

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA GEORREFERENCIADA DE 1.016,8457 HA (UM MIL E DEZESSEIS HECTARES, OITENTA E QUATRO ARES, CINQUENTA E SETE CENTIARES), DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR DA FAZENDA PRIMAVERA, CERTIFICADA PELO SIGEF/INCRA, DENOMINADA FAZENDA PRIMAVERA V, SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, tendo perímetro de 20.442,75 metros, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000.

VÉRTICES

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
B0F-P-0764	-57°14'57,481"	-12°54'45,329"	283,39
B0F-P-0765	-57°14'54,929"	-12°54'55,625"	284,06
B0F-P-0766	-57°14'48,861"	-12°54'59,304"	283,9
B0F-P-0767	-57°14'48,469"	-12°54'59,480"	284,33
B0F-P-0768	-57°14'44,601"	-12°55'03,832"	285,62
B0F-P-0769	-57°14'38,527"	-12°55'00,414"	285,73
B0F-P-0770	-57°14'34,977"	-12°54'55,925"	290,99
B0F-P-0771	-57°14'28,621"	-12°54'56,524"	285,7
B0F-P-0801	-57°14'48,217"	-12°59'42,027"	280,45
B0F-P-0802	-57°14'56,768"	-12°59'37,537"	280,46
B0F-P-0803	-57°15'03,264"	-12°59'38,816"	280,47
B0F-P-0804	-57°15'06,393"	-12°59'38,671"	280,48
B0F-P-0805	-57°15'14,886"	-12°59'31,735"	280,49
B0F-P-0806	-57°15'20,424"	-12°59'32,460"	280,5
B0F-P-0807	-57°15'22,940"	-12°59'33,450"	280,51
B0F-P-0808	-57°15'25,581"	-12°59'34,716"	280,52
B0F-P-0809	-57°15'26,457"	-12°59'34,614"	280,53
B0F-P-0810	-57°15'26,942"	-12°59'34,150"	280,54
BBD-M-0080	-57°15'28,696"	-12°59'28,976"	280,55
BBD-M-0073	-57°15'05,013"	-12°54'50,499"	284,02
B0F-P-0763	-57°15'02,139"	-12°54'47,899"	284,06

LIMITES

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B0F-P-0764	B0F-P-0765	166°19'	325,64	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0765	B0F-P-0766	121°43'	215,02	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0766	B0F-P-0767	114°34'	13,02	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0767	B0F-P-0768	138°55'	177,44	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0768	B0F-P-0769	60°09'	211,11	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0769	B0F-P-0770	37°48'	174,6	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0770	B0F-P-0771	95°29'	192,48	Córrego Sete Quedas

Continua na página 02



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 1

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

B0F-P-0771	B0F-P-0801	183°51'	8.793,92	CNS: 06.333-9 - Mat. 176 - Fazenda Primavera IV
B0F-P-0801	B0F-P-0802	298°09'	292,3	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0802	B0F-P-0803	258°39'	199,68	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0803	B0F-P-0804	272°42'	94,38	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0804	B0F-P-0805	309°47'	333,09	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0805	B0F-P-0806	262°24'	168,37	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0806	B0F-P-0807	248°08'	81,7	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0807	B0F-P-0808	243°56'	88,61	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0808	B0F-P-0809	276°48'	26,58	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0809	B0F-P-0810	314°14'	20,41	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0810	BBD-M-0080	341°36'	167,57	Rio Ponte de Pedra
BBD-M-0080	BBD-M-0073	04°46'	8.587,88	CNS: 06.333-9 - Mat. 178 - Fazenda Primavera VI
BBD-M-0073	B0F-P-0763	47°19'	117,86	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0763	B0F-P-0764	60°38'	161,09	Córrego Sete Quedas

Continua na página 03



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 2

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
02F

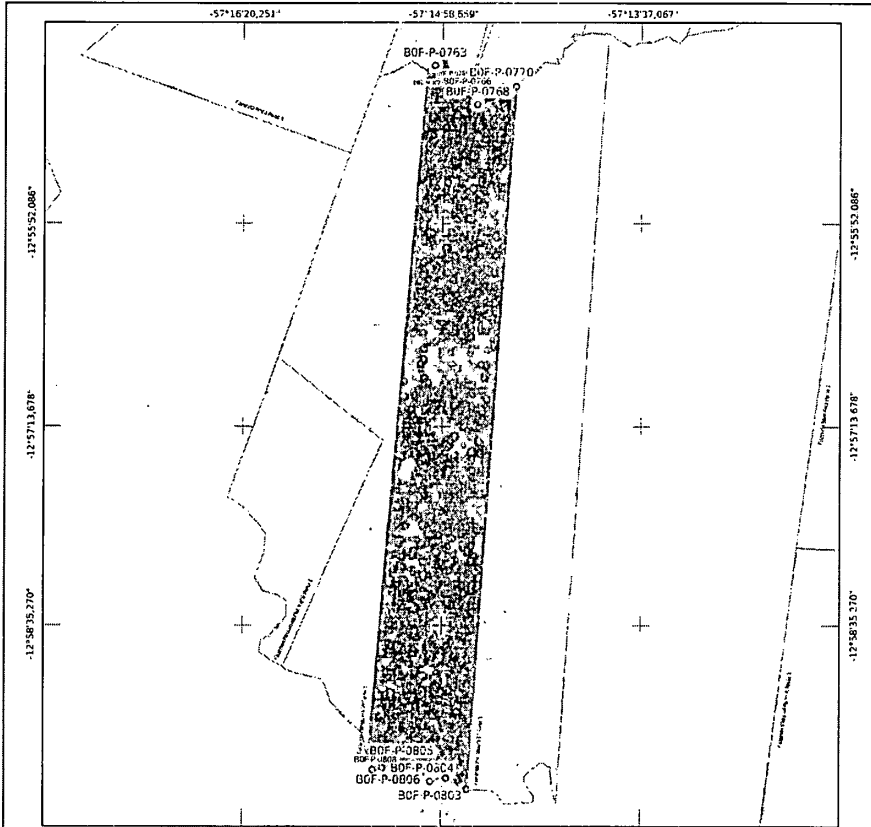
1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação: Fazenda Primavera V	CPF: 052.529**	Natureza da Área: Particular
Proprietário(a): XXXXXXXX José MaXXXXXXXX	Cartório de Registro de Imóveis: (06.333-9) São José do Rio Claro - MT	Responsável Técnico(a): RICARDO ONO
Matrícula do imóvel: 177	Município: Nova Mairimá-MT	Formação: Engenheiro(a) Agrônomo(a)
Código INCRA/SNCR: 9500178402116		Conselho Profissional: 9522/D/MT
		Cód. Credenciado(a): BOF
		Documento de RT: 1220210059355 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 1016,8457 ha	Perímetro: 20.442,75 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat/Lonq - não projetado	Escala: 1:58198	Formato: A4
--	----------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

• Vértice tipo V	— Linha ideal	— Cerca
• Vértice tipo P	— Limite artificial não tipificado	
• Vértice tipo V	— Corpo d'água ou curso d'água	
• Vértice tipo O	— Limite ou contornada	
— Muro	— Grota	— Imóvel em construção
— Entrada	— Crista do encosto	— Imóvel com fronteira
— Vale	— Pó de encosta	
— Canal	— Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 672553d6-6630-421a-8228-c176ff43780f

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, verificamos que a poligonal objeto deste memorial rescativo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 22/04/2021 09:16
Data de Geração: 18/04/2023 16:41



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) credenciado(a). Este documento pode ser verificado pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/672553d6-6630-421a-8228-c176ff43780f>

Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART n° 1220210059355-MT, quitada, elaborados por Ricardo Ono, engenheiro agrônomo, CREA 9522/D/MT, e código de credenciamento junto ao INCRA - BOF. **Certificação 672553d6-6630-421a-8228-c176ff43780f**,

Continua na página 04



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 3

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

expedida pelo INCRA/SIGEF, aos 22/04/2021; e Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes. Apresentaram CND/ITR 9E23.2517.D874.A2EB, para o NIRF 1.088.232-4, emitida em 16/03/2023 às 17:49:29 h pela RFB; e CCIR 2022 nº 950.017.840.211-6, quitado, área total de 6.650,0000 ha. **PROPRIETÁRIOS: ALTIVIR JOSÉ MARTELLI**, produtor rural, portador do RG nº 33611161 SSP-PR, inscrito no CPF nº 472.952.529-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, empresária, portadora do RG nº 0357387-7 SEJSP-MT, inscrita no CPF nº 430.075.201-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Sorriso -MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 177, Lº 2-A, em 09/06/2004, neste RI. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.01-12.871 - **ÔNUS AMBIENTAL** - Existe Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, em 02/03/1992, constante das averbações nº 02-35.188, 02-35.193, Lº 02-EQ, em 12/11/2002, no RI de Diamantino-MT, e Av. 01-177, deste RI, onde constou que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 2.499,25 ha, relativos à 50% do total da propriedade que é de 4.998,50 ha (*antes dos desmembramentos e georreferenciamento*), fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.02-12.871 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Existe Instrumento Particular de Abertura de Linha de crédito e outras avenças nº 0706, e Instrumento de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrados em São Paulo-SP, aos 03/04/2020, registrado sob o nº 38-177, neste RI, onde os **devedores e garantidores fiduciantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI**, e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente este imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 13.783.128,69 (treze milhões, setecentos e oitenta e três mil, cento e vinte e oito reais, sessenta e nove centavos), a ser paga em 10 (dez) anos, com vencimento final em 03/04/2030, com a taxa de juros limitada a: mínimo de 2,00% a.a., e máximo de 20,00% a.a., que deverão ser pagas conforme condições pactuadas pelas partes, em cada operação de crédito, dívida esta também contraída por **WILLIAN PAULO MARTELLI** brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 1795399-5 SSP-MT, inscrito no CPF nº 023.671.311-63, residente e domiciliado em Sorriso-MT; e **ANDRE LUIZ MARTELLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2186491-8 SSP-MT, inscrito no CPF nº 046.892.731-03, residente e domiciliado em Sorriso-MT. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os ALIENANTES possuidores diretos e o BANCO possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins de leilão extrajudicial, disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ R\$ 6.754.757,37 (seis milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e

Continua na página 05



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 4

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

cinquenta e sete reais, trinta e sete centavos), sujeito à atualização monetária na forma prevista no instrumento, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.03-12.871 – **ADITAMENTO** – Existe Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 706, celebrado em Sorriso-MT, aos 28/12/2020, referente ao R. 38-177 e da Av.02, desta matrícula, as partes tem entre si ajustadas a celebração do instrumento, para alterar as cláusulas 1.1, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 6.5.1, 8.1 e 8.1.1, do contrato, que vigorarão conforme segue: 1.1. Sujeito aos termos e condições ora estabelecidos, o SANTANDER concede, no ato, uma linha de crédito ao CLIENTE, até o montante correspondente ao valor estabelecido no Preâmbulo, a qual poderá ser utilizada, mediante a vinculação e/ou contratação de operações com o SANTANDER nas modalidades previstas no contrato (“Operações”). 2.1. A linha de crédito é válida pelo prazo estabelecido no Preâmbulo, sendo certo que, a partir do final do referido prazo, o SANTANDER deixa de comprometer-se em relação à vinculação e/ou contratação de nova Operações ao amparo do Contrato, independentemente da utilização do Valor da Linha de Crédito. 2.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 2.1 acima, o Contrato poderá ser terminado a qualquer tempo com concordância das Partes, mediante troca de comunicação por escrito, com a antecedência mínima de 24 (vinte quatro) horas, ressalvado que, nesta hipótese, as Operações vinculadas e/ou contratadas até a data do término permanecerão válidas e exigíveis, dentro das condições nelas estipuladas, até o seu efetivo pagamento, sendo vedada a vinculação e/ou contratação de qualquer nova Operação após o término do Contrato. 3.1. As operações vinculadas e/ou a serem contratadas ao amparo deste contrato; (i) estão e estarão garantidas pelas garantias previstas no Preâmbulo deste contrato, e (ii) serão limitadas as seguintes modalidades, por meio de instrumentos próprios e cujos prazos e as condições para o pagamento estarão determinados nos respectivos instrumentos: a) Cédula de Crédito Bancário – BNDES Finame Agrícola – Programas Agrícolas – Taxa Fixa e Aditivos nº 60096152-01, data de celebração/emissão: 30/06/2015, valor principal R\$ 1.209.052,80, data de vencimento 15/06/2023; b) Cédula de Crédito Bancário – BNDES Finame Agrícola – Programas Agrícolas – Taxa Fixa e Aditivos nº 60099201-01, data de celebração/emissão: 23/09/2015, valor principal R\$ 680.977,25, data de vencimento 15/09/2023; c) Cédula de Crédito Bancário – BNDES Finame Agrícola – Taxa Fixa e Aditivos nº 60092691-01, data de celebração/emissão: 29/06/2015, valor principal R\$ 1.209.052,80, data de vencimento 15/06/2023; d) Cédula de Crédito Bancário BNDES Finame Agrícola – Taxa Fixa e Aditivos nº 60094080-01, data de celebração/emissão: 17/06/2015, valor principal R\$ 705.557,34, data de vencimento 15/06/2023; e) Cédula de Crédito Bancário – BNDES Finame Agrícola – Taxa Fixa e Aditivos nº 60114811-01, data de celebração/emissão: 11/11/2016, valor principal R\$ 1.264.000,00, data de vencimento 15/11/2024; f) Cédula de Produto Rural Financeira e Aditivos nº 2019/00013639, data de celebração/emissão: 22/08/2019, valor principal R\$ 1.500.000,00, data de vencimento 10/09/2021; e g) Cédula de Produto

Continua na página 06



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 5

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Rural Financeira e Aditivos nº 2019/00003845, data de celebração/emissão: 18/04/2019, valor principal R\$ 729.000,00, data de vencimento 28/05/2021; e as Cláusulas 3.2, 4.1, 6.5.1, 8.1, 8.1.1 e demais cláusulas, tudo conforme consta no Aditamento. O aditamento não constitui novação, não tendo as Partes, assim, o ânimo de novar as obrigações assumidas no Contrato, do qual este aditamento passa a fazer parte integrante e complementar para todos os efeitos legais. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-12.871 – **ADITAMENTO** – Existe Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 706, celebrado em São Paulo-SP, aos 28/04/2022, referente ao R. 38-177 e Av(s) 39 e 40-177 e Av(s) 02 e 03 ambos desta matrícula, as partes resolveram celebrar o Aditamento, mediante as seguintes cláusulas: 1. **ADITAMENTO. 1.1. Fica Alterado o item Valor Máximo da linha de crédito, Garantias e Devedores Solidários do preâmbulo do Contrato, que vigorarão conforme segue: CARACTERÍSTICAS: Valor Máximo da Linha de Crédito: R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais); Prazo da Linha de Crédito: 10 (dez) anos, vencendo-se em 03/04/2030; Limites Mínimo e Máximo para Taxa de Juros e forma de capitalização: mínima 2,00% a.a. máxima 20,00 % a.a.; GARANTIAS: A) – A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para efeito de venda em público leilão é de R\$28.665.221,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e um reais), conforme o laudo de avaliação técnica elaborado em 06/10/2021, por AGROCONSULT; DEVEDORES SOLIDÁRIOS: WILLIAN PAULO MARTELLI; ANDRÉ LUIZ MARTELLI; ALTEVIR JOSÉ MARTELLI e sua esposa MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI, todos já qualificados. 2. **DISPOSIÇÕES GERAIS: 2.1.** O(s) CLIENTE(S), o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) (i) ratificam que estão cientes e que concordam com todas as disposições estabelecidas no Contrato e nas Operações, inclusive com as alterações estabelecidas no aditamento, obrigando-se a cumpri-las em sua íntegra até a integral liquidação das Operações, e (ii) ratificam todas as (a) demais cláusulas do Contrato, permanecendo inalteradas as cláusulas não alteradas por este aditamento, e (b) cláusulas do(s) instrumento(s) de garantia (real e pessoal) indicado(s) no preâmbulo do Contrato, instrumento(s) esse(s) que garantirá(ão) e/ou continuará(ão) garantindo e garantirá(ão) as obrigações assumidas pelo(s) CLIENTE(S) perante o BANCO no âmbito deste contrato e das Operações, inclusive com as alterações realizadas no Contrato por meio deste aditamento. O aditamento não constitui novação, não tendo as Partes, assim, o ânimo de novar as obrigações assumidas no Contrato, do qual este aditamento passa a fazer parte integrante e complementar para todos os efeitos legais. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.**

Av. 05-12.871 – **ADITAMENTO** - Existe Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 706; e Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeito de Escritura Pública, celebrados em São Paulo-SP, aos 31/03/2023, referentes ao R.38-

Continua na página 07



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 6

MATRÍCULA
12.871

FOLHA
04F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0012871-24
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

177 e Av(s). 39-177 e 40-177 e Av(s) 02; 03 e 04 todos desta matrícula, as partes resolveram aditar o Instrumento que regerá mediante as seguintes cláusulas: 1. **ADITAMENTO. 1.1. Fica alterado o Valor Máximo da Linha de Crédito para R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); o Prazo da Linha de Crédito para 20 (vinte) anos, vencendo-se em 31/03/2043; os Encargos: Taxa mínima 0,01% a.m. máxima 7,00 % a.m.; GARANTIAS: A) – A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para efeito de venda em público leilão é: valor de venda forçada R\$ 21.535.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e cinco mil reais) e valor de mercado R\$29.935.000,00 (vinte e nove milhões, novecentos e trinta e cinco mil reais), conforme o laudo de avaliação técnica elaborado em 06/10/2022, por AGROCONSULT. 2. **DISPOSIÇÕES GERAIS: 2.1. O(s) CLIENTE(S), o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) e o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) (i) ratificam que estão cientes e que concordam com todas as disposições estabelecidas no Contrato e nas Operações, inclusive com as alterações estabelecidas no aditamento, obrigando-se a cumpri-las em sua íntegra até a integral liquidação das Operações, e (ii) ratificam todas as (a) demais cláusulas do Contrato, permanecendo inalteradas as cláusulas não alteradas por este aditamento, e (b) cláusulas do(s) instrumento(s) de garantia (real e pessoal) indicado(s) no preâmbulo do Contrato, instrumento(s) esse(s) que garantirá(ão) e/ou continuará(ão) garantindo e garantirá(ão) as obrigações assumidas pelo(s) CLIENTE(S) perante o BANCO no âmbito deste contrato e das Operações, inclusive com as alterações realizadas no Contrato por meio deste aditamento. O aditamento não constitui novação, não tendo as Partes, assim, o ânimo de novar as obrigações assumidas no Contrato, do qual este aditamento passa a fazer parte integrante e complementar para todos os efeitos legais. O Aditivo encontra-se também averbado sob nº 05-11.738, Lº 02, deste RI, em 12/04/2023 O imóvel foi matriculado conforme requerimento e identificação georreferenciada. Em. 90,50 + 3,62 (ISS). Selo Digital SWM 88538 Protocolo nº 46.286, de 18/04/2023. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.****

R. 06-12.871 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, datado de 27/05/2024 (pedido IN01147727C), notificação extrajudicial (Registro nº 5.272, aos 19/04/2024, Livro B-145, de Títulos e Documentos desta Comarca, certificado o decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora), depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento à Av.02 e Aditamentos Av(s) nºs 03, 04 e 05, desta matrícula, em vista do inadimplemento dos devedores e garantidores fiduciários **ALTIVIR JOSÉ MARTELLI** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, já qualificados, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, pelo valor de R\$ 22.900.173,86 (vinte e dois milhões, novecentos mil, cento e setenta e três reais, oitenta e seis centavos), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 110/2024, em 16/05/2024, quitada, no valor de R\$458.003,48, junto a Prefeitura de Nova Maringá-MT, avaliando o imóvel em

Continua na página 08



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:04

Página 7

MATRÍCULA

12.871

FOLHA

04V

1º Ofício - Registro de Imóveis,

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0012871-24

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R\$22.900.173,86. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta.

Em. 5.748,20 + 229,93 (ISS). Selo Dig. CBS 37379. Protocolo nº 50.037, de 13/06/2024. São José do Rio Claro, 14 de junho de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-12.871 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202407.1515.03410707-IA-510, Processo nº 00123842720228160026, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública - TJRR - Campo Largo - PR, cadastrado aos 15/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi indisponibilizado. Em. Isento. Selo Dig. COB P3242. Protocolo nº 50.492, de 16/07/2024. São José do Rio Claro, 16 de julho de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 08-12.871 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da CNIB - Prot. nº 202407.3016.03480214-TA-071, de 30/07/2024, fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 07, desta matrícula. Em. Isento. Selo Dig. COB P4032. Protocolo nº 50.601, de 31/07/2024. São José do Rio Claro, 31 de julho de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 09-12.871 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202503.1912.03900517-IA-633, Processo nº 1000481-59.2023.5.02.0033, 33ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - TRT2, cadastrado aos 19/03/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Banco Santander (Brasil) S.A. Selo Dig. C6164081. Protocolo nº 52768, de 20/03/2025. São José do Rio Claro, 20 de março de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 10-12.871 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 28/04/2025, Ofício Eletrônico AC005541977; e, Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da CNIB - Prot. nº 202503.2616.03900517-TA-415, de 26/03/2025, fica cancelada a indisponibilidade Av. 09, desta matrícula. Em. 19,05 + 62,90 + 8,50 (buscas e autenticações) + 4,51 (ISS). Selo Dig. C1B72791. Protocolo nº 53047, de 29/04/2025. São José do Rio Claro, 30 de abril de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:05

Página 8

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 12871, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 09 de maio de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de notas e de Registro

Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176

CIB72621

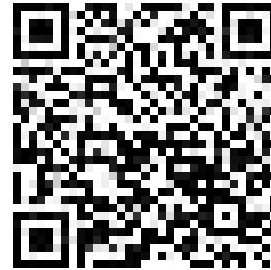
63,73

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S



74.782

Data de emissão: 09/05/2025 14:49:06

Página 9