

MATRÍCULA
11.738

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 568,8120 HA (QUINHENTOS E SESENTA E OITO HECTARES, OITENTA E UM ARES E VINTE CENTIARES), DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR, DENOMINADO "GLEBA SELVA" CERTIFICADA PELO SIGEF/INCRA, DENOMINADA FAZENDA PRIMAVERA VII, SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, tendo perímetro de 11.669,28 metros, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000.

VÉRTICES

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
BBD-M-0449	-57°13'12,168"	-12°52'16,036"	355,12
ATE-M-0460	-57°12'45,872"	-12°52'20,119"	356,0
BBD-M-0448	-57°12'28,565"	-12°52'22,807"	360,33
BBD-M-0454	-57°13'18,677"	-12°54'35,620"	290,25
BBD-P-0564	-57°13'21,754"	-12°54'39,135"	289,37
BBD-P-0565	-57°13'26,516"	-12°54'35,998"	292,11
BBD-P-0566	-57°13'32,691"	-12°54'38,387"	289,25
BBD-P-0567	-57°13'38,391"	-12°54'38,876"	288,83
BBD-P-0568	-57°13'42,276"	-12°54'40,106"	289,01
BBD-P-0569	-57°13'45,630"	-12°54'38,368"	290,74
BBD-P-0570	-57°13'50,571"	-12°54'35,122"	287,32
BBD-P-0571	-57°13'58,182"	-12°54'34,476"	287,53
BBD-M-0455	-57°14'01,737"	-12°54'35,506"	289,31

LIMITES

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BBD-M-0449	ATE-M-0460	98°59'	802,74	CNS 06.333-9 Mat. 9812 Fazenda Santo Antonio X - Nossa Senhora do Carmo Agronegócios Ltda
ATE-M-0460	BBD-M-0448	98°59'	528,33	CNS 06.333-9 Mat. 9816 Fazenda Santo Antonio V - Nossa Senhora do Carmo Agronegócios Ltda
BBD-M-0448	BBD-M-0454	200°18'	4.352,26	CNS 06.333-9 Mat. 180 Faz. Primavera VIII - Altivir José Martelli
BBD-M-0454	BBD-P-0564	220°39'	142,39	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0564	BBD-P-0565	303°52'	172,93	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0565	BBD-P-0566	248°28'	200,11	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0566	BBD-P-0567	265°00'	172,49	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0567	BBD-P-0568	252°06'	123,07	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0568	BBD-P-0569	297°50'	114,35	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0569	BBD-P-0570	303°48'	179,27	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0570	BBD-P-0571	274°56'	230,3	Córrego Sete Quedas
BBD-P-0571	BBD-M-0455	253°32'	111,75	Córrego Sete Quedas
BBD-M-0455	BBD-M-0449	19°13'	4.539,26	CNS 06.333-9 Mat. 172 Faz. Primavera VII - Altivir José Martelli

Continua na página 02



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 1

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
01V

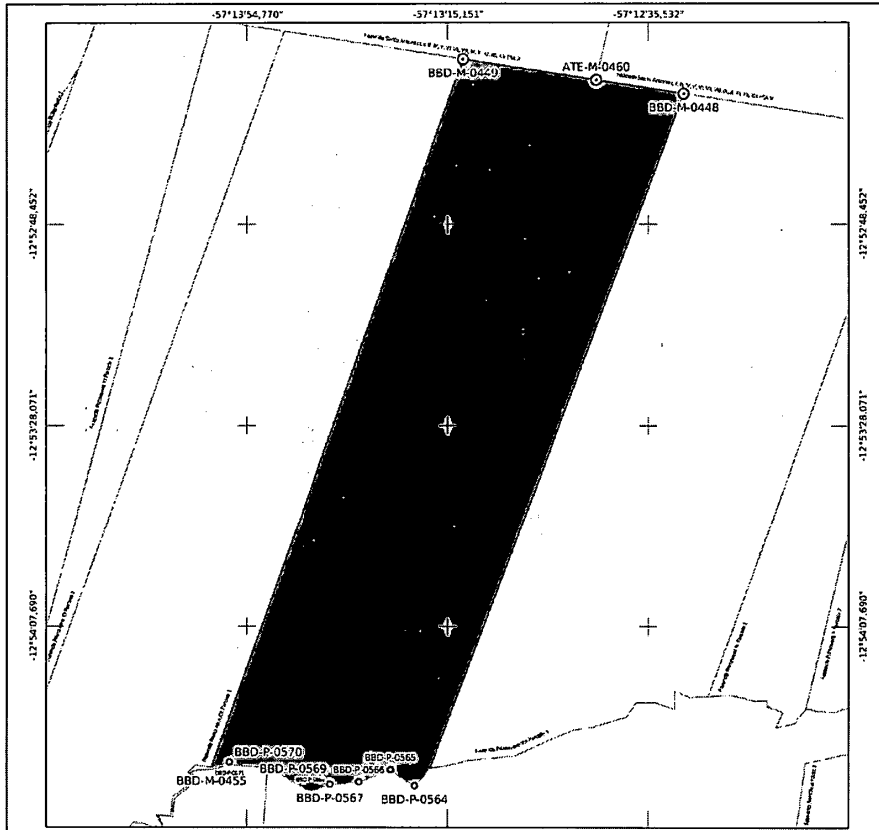
1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

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 VII	CPF: 472.952.529-91
Proprietário: Altevir José Martelli	Responsável Técnico: OSVAIR JOÃO SAMBUGARI
Matrícula do Imóvel: 179 (2 de 3)	Formação: Tecnólogo e Técnico de Grau Médio
Código INCRA/SNCR: 9500178402116	Conselho Profissional: 15683982120/M
Município: Nova Marrangá-MT	Documento de RT: BR20200598540 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 568,812 ha	Perímetro: 11.669,28 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat/Long - não projetado	Escala: 1:28258	Formato: A4
--	----------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

• Vértice tipo M	— Linha ideal	— Curva
• Vértice tipo P	— Limite artificial não tipificado	
• Vértice tipo V	— Corpo d'água ou curso d'água	
• Vértice tipo O	— Limite de quarteirão	
— Muro	— Gruta	■ Imóvel em estudo
— Estrada	— Crista de encosta	■ Imóveis confrontantes
— Vala	— Pé de encosta	
— Canal	— Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 980ecbb-150-4673-9cb0-e43b91d468c1
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 da Certificação: 13/07/2020 11:25
Data da Criação: 23/02/2022 09:47



Esta planilha foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/980ecbb-150-4673-9cb0-e43b91d468c1/>

Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e TRT n° BR20200598540-MT, quitada, elaborados por Osvaldo João Sambugari, técnico em estradas, CREA

Continua na página 03



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 2

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

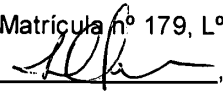



São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

2588/TD/MT, e código de credenciamento junto ao INCRA - BBD. **Certificação 980ecbeb-15f0-4673-9cb0-e43b91d469c1**, expedida pelo INCRA/SIGEF, aos 13/07/2020; e Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes. Apresentaram CND/ITR FBC0.1DC9.A79A.CF99, para o NIRF 6.852.832-9, emitida em 06/09/2021 às 17:02:26 h; pela RFB; e CCIR 2021 nº 950.017.840.211-6, quitado, área total de 6.650,0000 ha. **PROPRIETÁRIO: ALTIVIR JOSÉ MARTELLI**, agricultor, 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 **MÁRCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, portadora do RG nº 0357387-7 SEJSP-MT, inscrita no CPF nº 430.075.201-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bandeirantes, nº 1.407, Bairro Jardim Santa Barbara, em Sorriso-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 179, Lº 2A, em 09/06/2004, neste RI. São José do Rio Claro, 03 de março de 2022. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-11.738 - **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 R.25-179, deste RI, onde os **devedores e garantidores fiduciários 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, em 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**; e **ANDRE LUIZ MARTELLI**, já qualificados. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os ALIENANTES possuidores direto e o BANCO possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do 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\$ 7.028.371,32 (sete milhões, vinte e oito mil, trezentos e setenta e um reais, trinta e dois 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, 03 de março de 2022. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 02-11.738 – **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. 25-179, e constante da Av. 01 desta matrícula, as partes alteram 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

Continua na página 04



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 3

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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 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. O imóvel foi matriculado conforme requerimento e identificação georreferenciada. Em. 85,40 + 3,42 (ISS) Selo Digital SEU 48757 Protocolo nº 42.771, de 23/02/2022. São José do Rio Claro, 03 de março de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Continua na página 05



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 4

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Av. 03-11.738 – **ADITAMENTO** – Conforme 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. 25 e Av. 26, ambos da matrícula nº 179, deste RI, constantes das Av(s) 01 e 02, 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: B) – A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 32.975.430,00 (trinta e dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e trinta 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. Em. 5.223,30 + 208,93 (ISSQN) Selo Digital 052.32827 Protocolo nº 43.545, de 01/06/2022. São José do Rio Claro, 09 de junho de 2022.**
Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-11.738 – **MANEJO FLORESTAL** - Conforme **Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada - TRMFM nº 3604/2022**, emitido em Cuiabá-MT, em 29/06/2022, Protocolo nº 7002314/2022, data do protocolo 19/04/2022, celebrado entre a proprietária deste imóvel, e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente-SEMA-MT, assinado pela Superintendente de Gestão Florestal SEMA-MT, Suely de Fátima Menegon Bertoldi, onde o proprietário declara perante as autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe a legislação florestal e ambiental vigentes, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de **279,4506 ha, deste imóvel, conforme demonstra a imagem de satélite no verso do termo, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração**

Continua na página 06



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 5

MATRÍCULA

11.738

FOLHA

03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

dos produtos florestais sob forma de Manejo Florestal Sustentável, desde que autorizado pela SEMA-MT. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme, valioso e declara ter pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento do Termo. Apresentou a CND/ITR código 7B08.86A6.DC95.8A81, para o NIRF nº 6.852.832-9, emitida pela SRF às 16:07:28h, do dia 26/07/2022; o CCIR 2022 nº 950.017.840.211-6, quitado, a área total de 6.650,000 ha; e a ART nº 1220220101929, quitada, elaborada pelo Engenheiro Florestal Rodolfo Henrique Borges, CREA-MT nº 18.310. Em. 138,90 + 5,56 (ISSQN). Selo Dig. 85240363. Protocolo nº 44.058, de 26/07/2022. São José do Rio Claro, 28 de julho de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05 -11.738 – **ADITAMENTO** – Conforme 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 Efeitos de Escritura Pública, celebrados em São Paulo-SP, aos 31/03/2023, referentes às Av(s) 01, 02 e 03, 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: B) – A avaliação do imóvel objeto desta matrícula, para efeito de venda em público leilão: valor de venda Forçada R\$ 24.818.000,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e dezoito mil reais) e valor de mercado de R\$ 34.604.000,00 (trinta e quatro milhões, seiscentos e quatro 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 41-177, Lº 02, deste RI, em 12/04/2023. Em. 5.535,10 + 221,40 (ISS) Selo Digital 85240363. Protocolo nº 46.155, de 04/04/2023. São José do Rio Claro, 12 de abril de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.**



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:04

Página 6

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
04F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0011738-28
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R. 06-11.738 - **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.01 e Aditamentos Av(s) nºs 02, 03, 04 e 05, desta matrícula, em vista do inadimplemento dos devedores e garantidores fiduciantes **ALTIVIR JOSÉ MARTELLI**, e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, já qualificados, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, pelo valor de R\$ 12.810.095,60 (doze milhões, oitocentos e dez mil, noventa e cinco reais e sessenta 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 109/2024, em 16/05/2024, no valor de R\$256.201,91, junto a Prefeitura de Nova Maringá-MT, avaliando o imóvel em R\$12.810.095,60. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta.** Em. 5.748,20 + 60,00 + ,8,10 (buscas e autenticações) + 232,65 (ISS). Selo Dig. CBS 3-389. 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. 07-11.738 - **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 - TJPR - Campo Largo - PR, cadastrado aos 15/07/2024, **o imóvel objeto desta matrícula foi indisponibilizado.** Em. Isento. Selo Dig. CD 83292. 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. 08-11.738 - **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. CD 84037. 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. 09-11.738 - **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. C6164091. 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. 10-11.738 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 28/04/2025, Ofício Eletrônico AC005541819; e, Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da CNIB -

Continua na página 08



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:05

Página 7

MATRÍCULA
11.738

FOLHA
04V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0011738-28

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Prot. n.º 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.

CIB72290

Protocolo n.º 53045, de 29/04/2025. São José do Rio Claro, 30 de abril de 2025. Eu,



Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula n.º 11738, 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 n.º 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

CIB72622

63,73

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

Documento assinado digitalmente

Conforme MP n.º 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



74.783

Data de emissão: 09/05/2025 14:50:06

Página 8