

OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

MATRÍCULA

5.077

DATA

03/06/2004

FOLHA

042

FICHA

001

Uvaldo Fernandes

OFICIAL

Eva Rezende Fernandes

SUBSTITUTA

IMÓVEL: Área rural, destacada da Fazenda "CAMPO REAL" (parte), que, conforme o Decreto Municipal nº 009/89, datado de 23.08.89, e, Certidão datada de 07/05/98, ambos da Prefeitura Municipal local, a área total do imóvel Fazenda Campo Real, está dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** Uma área de terreno, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 1.000,00M² (hum mil metros quadrados), desmembrada de uma porção maior, com 2.911,65M², situada no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Brasília, na distância de 21,20 metros; aos fundos, com a área desmembrada da Fazenda "CAMPO REAL", na distância de 20,20 metros; pelo lado direito, com o leito da Rua Ouro Preto, na distância de 52,74 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o a área remanescente, na distância de 46,31 metros, conforme consta no Projeto e Alvará de Desmembramento nº 057/04, aprovado pelo Departamento de Obras do Município de Campo Verde-MT, assinado pelo Eng. Civil Arno Schlosser, Crea-MT, nº 5.901, aqui arquivado. **PROPRIETÁRIO:** NERI PAVEI BIF, brasileiro, agricultor, portador do CPF. nº 284.475.149-00, e, da CI-RG. nº 451.968-SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 813, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de Quintino Bif, e, de D^a, Assumpta Pavei Bif, casado no Reg. de Com. Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com NOELI MARIA PUHL BIF, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 915.895.921-15, e, da CI-RG. nº 1.024.942-7-SSP-MT, filha de Hugo Puhl, e, de D^a, Elizabetha Laci Philippsen Puhl. Registro anterior, nº 001/5.024, datado de 12.03.04, deste RGI. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 12.749, do livro nº 1 às 12:10 horas dia 03/06/2004. R-001/5.077. Em 03/06/2004. **COMPRA E VENDA.** ADQUIRENTE: MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA EPP, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 05.575.536/0001, com Inscrição Estadual nº 13.217.168-6, estabelecida na Avenida Portalegre, nº 102, nesta cidade de Campo Verde-MT, representada pelos sócios Robson Marinho, e, Aparecido Tavares Peixoto, mencionados e qualificados na escritura. **TRANSMITENTES:** NERI PAVEI BIF, com sua esposa, NOELI MARIA PUHL BIF, supramencionados e qualificados. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** Uma área de terreno, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 1.000,00M², (hum mil metros quadrados), com os limites e confrontações acima. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda, data de 25.05.04, lavrada às fls. 127/28, do livro nº 016, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto Antônio Roberto Fernandes. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** As legais e constantes na referida escritura. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-002/Mat. nº 5.077. Em 18/11/2004. **CAUÇÃO.** O imóvel urbano constante da presente matrícula, foi ofertado em **CAUÇÃO**, pela proprietária, Marinho e Tavares Peixoto Ltda, supracaracterizada, representada pelo sócio, Robson Marinho, nos Autos do Processo nº 2004/1229, de Arresto, no qual, figura como Parte Autora/Credora: MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA; - e, como Parte Ré/Devedora: DAVI PRATI, em trâmite pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Judicial desta Comarca de Campo Verde-MT, em cumprimento ao contido no termo de Caução, datado de 10 pp, exp. no referido processo, assinado pelo Bel. Leonésio Gonsalves de Resende, Escrivão Judicial local, aqui arquivado. A ofertante aceitou o encargo de Fiel Depositário, comprometendo-se a não abrir do referido bem, sem ordem expressa do Juízo competente, ficando ciente através de seu representante legal, das consequências e penalidades legais em caso de descumprimento desse compromisso. O Oficial: *[Assinatura]* Cancelado

AV-003/Mat. nº 5.077. Em 21/02/2005. **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO ACIMA.** CANCELAMENTO CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

568

CONTINUAÇÃO

lada a AV-002 retro, em comprimento ao r. mandado de baixa de caução, datado de 18.02.05, assinado pelo Sr. Renan Carlos Leão Pereira do Nascimento, MMº Juiz Substituto, da Segunda Vara desta Comarca de Campo Verde-MT, expedido nos autos do processo nº 2004/1229, de Arresto, requerido por Marinho e Tavares Peixoto Ltda, em desfavor de Davi Prati, pelo Juízo de Direito e Escritania Civil local, a mim apresentado nesta data para esta averbação, aqui arquivado juntamente com as demais peças que o acompanha. O Oficial: Renan

AV-004/Mat. nº 5.077. Em 28/07/2005. **VERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, **MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA EPP**, retromencionada e caracterizada, que, apresentou o Auto de Conclusão, passado pela Prefeitura Municipal local, em data de 15.07.05, faço a presente averbação, para constar que sobre a área de terreno urbano, constante da presente matrícula, foi edificada uma obra, tipo comercial/deposito, de sua propriedade, na Avenida Brasil, nº 3.013, no loteamento "CAMPO REAL II", nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo 571,43M², de construção, no valor de R\$ 1.590.000,00 (hum milhão e quinhentos e noventa mil reais). Apresentou a CND, do INSS, sob o nº 016842005-10001260, emitida em 21.07.05, com validade até 19/10/05, ou seja, 90 dias após a data da sua emissão, confirmada nesta data por este RGI. O Oficial: Renan

Protocolo nº 14.966, do livro nº 1 às 12:40 horas do dia 09/08/2005. R-005/Mat. nº 5.077. Em 09/08/2005. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.** **DEVEDORA:** A empresa, **MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA EPP**, já caracterizada, representada pelos sócios, Robson Marinho, e, Aparecido Tavares Peixoto, mencionados e qualificados na escritura. **CREDORA:** A empresa, **MONSANTO DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado,

EVA REZENDE FERNANDES

com endereço na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, no Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF, nº 06.485.525/0001-45, com seu Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social e Consolidação, datado de 17/05/04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 249.199/04-0, neste ato representada por seu procurador, Celson Klein, mencionado e qualificado na escritura, habilitado nos termos da procuração pública, lavrada às folhas 108 e 109, do livro nº 3.500, em data de 09/09/04, nas Notas do 13º Tabelionato de São Paulo-Capital, cuja cópia ficou arquivada no Tabelionato de São Paulo-Capital. **VALOR DA DÍVIDA, PRAZO E FORMAS DOS PAGAMENTOS:** A Devedora,

Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES

é pessoa jurídica de direito privado que se dedica ao ramo de comércio atacadista de produtos agropecuários em geral, conforme consta em seu contrato social. Nessas circunstâncias, a Devedora vem e pretende continuar adquirir diversos produtos da Credora; **II) DA ABERTURA DE CRÉDITO:** Para garantia e segurança não só dos créditos da Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vierem a ser prestadas, ela Credora abre um crédito no valor de R\$ 1.590.000,00 (hum milhão e quinhentos e noventa mil reais), para que a Devedora possa efetuar suas compras de mercadorias. O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a Devedora um débito em aberto maior que o crédito aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade da Devedora providenciar outras garantias à critério da Credora. Os créditos da Credora cobertos pela garantia ora constituída, tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não, cheques de emissão da Devedora ou até mesmo de terceiros, desde que, estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dívidas daquela para com a Credora, Contratos de Penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Dívida feitas pela Credora a favor da Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dívidas e Outras Avenças, cuja finalidade seja o pagamento das mercadorias vendidas pela Credora, Notas Promissórias emitidas pela Outorgada Devedora a favor da Credora, Boletos Bancários, Notas Fiscais, Notas de Débito, inclusive referentes, estas, a encargos financeiros ou acréscimos sobre dívidas da Devedora, ou ainda referentes a obrigações oriundas de pagamentos feitos pela Credora a terceiros em razão de fianças ou avais dados a favor da Devedora. O ajustado na presente escritura vigirá por
CONTINUA NA FICHA 002

Cível do For

m sede
anda
no/
m res
585, i

ERT

MATRÍCULA

5.077

DATA

03/06/2004

FOLHA

042

FICHA

002

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

prazo indeterminado, obedecendo o limite previsto pelo Código Civil Brasileiro enquanto perdurar as operações entre a Devedora e a Credora. No entanto, as garantias ora constituídas, subsistirão até a liquidação integral das dívidas constituídas pela Devedora junto à Credora, originárias das operações já existentes, bem como das eventuais e posteriores compras de mercadorias. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de abertura de crédito rotativo com garantia hipotecária, datada de 02/07/05, lavrada às fls. 050 a 052, do livro n.º 009-E, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. **IMÓVEL HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel urbano, constante da presente matrícula, com todas as benfeitorias nele edificadas, quer averbadas ou não, inclusive aquelas que forem agregadas ao mesmo no decorrer deste compromisso, as quais não poderão ser retiradas, modificadas, danificadas ou destruídas sem o consentimento por escrito da Credora. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas na referida escritura. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 24.540, do livro n.º 01. Em 13/02/2009. R-006/Mat. n.º 5.077. **LOCAÇÃO.** Pelo Contrato de Locação Comercial, datado de 01/09/2008, a proprietária, **MARINHO & TAVARES PEIXOTO LTDA**, já qualificada, deu em **LOCAÇÃO**, à empresa, **AGRO 3R COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Brasília n.º 3.013, Bairro Campo Real II, nesta cidade e Comarca de Campo Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 08.809.127/0001-68, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 05 anos, com início no dia 01/09/2008, mediante o aluguel de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais, sendo reajustados anualmente pelo IGPM. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins de depósito de produtos diversos, vedando-se o Locatário, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto. Poderá a Locatária fazer qualquer benfeitoria, sem prévia autorização do Locador, bem como mudança ou edificação que se faça necessário para o melhor desempenho das atividades e conservação do imóvel. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo o Locatário o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos. O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer momento, devendo a parte que a solicitou avisar à outra com 30 (trinta) dias de antecedência. Os herdeiros, sucessores oucessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato. Devidamente registrado sob n.º 3.729, às folhas 140, do livro B, nesta data e RTD. **Emolumentos:** R\$ 339,28. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 54.356, do livro n.º 1, às 07:52 horas do dia 20/05/2015. R-007/Mat. n.º 5.077. Em 20/05/2015. **PENHORA.** A requerimento da Dra. Viviana Chahda Mendes, OAB/SP, n.º 259.352, que, juntou a Certidão Judicial para registro de Penhora, datada de 20/03/2015, assinada pela Escrivã-Diretora, Márcia C.S.J. Gomes, aqui arquivada, o imóvel urbano constante da presente matrícula, fica d'ora em diante **PENHORADO**, nos autos do processo físico n.º 0216806-45.2008.8.26.0100, de Execução de Título Extrajudicial - Fiança, que, **MONSANTO DO BRASIL LTDA**, move em desfavor de **MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA E OUTROS**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo, para garantir a execução devida de R\$ 2.738.282,17, mais cominações legais. OBS: Foi nomeada como Fiel Depositária, a mesma proprietária, **MARINHO E TAVARES PEIXOTO LTDA E OUTROS**, já qualificada. **Emolumentos:** R\$ 53,30. Selo n.º ANB 32084. O Oficial: *[Assinatura]*

EVA REZENDE FERNANDES - Oficial

reprodução fiel da matrícula n.º 5077 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e ônus. Campo Verde-MT, 06 de março de 2018. Válida por 30 dias.
[Assinatura]
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL

1º Estado de Mato Grosso
Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Código da Serventia: 42 - Ato de Notas e de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
RGI-1º OFÍCIO DE CAMPO VERDE-MT
Cod. Ato(a): 8, 176, 177
Serviço de Registro de Imóveis
AZB 90064/2018 Titul. R\$ 45,79
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

[Assinatura]
Selo de Controle Digital

Cível do For

n sede
andar
no/
m resp
85, in

ERT