

**Matrícula 11253      Data 26/07/2013      Folhas 1**

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no imóvel denominado "Fazenda Gaivota", neste Município, com a área de duzentos e oitenta hectares (280,00,00has), dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo do marco M-02, situado no limite com a Fazenda Rancho Fundo (remanescente) e terras de Isidoro Franco Paixão, segue confrontando com terras de Isidoro Franco Paixão, com rumo de 67°25'00"SW e distância de 2.823,59m, até o marco M-03, desse segue confrontando Rodovia MT-465 (Alto Araguaia - Pedro Gomes), com rumo de 13°35'00"NE e distância de 981,00m, até o marco M-04, desse segue confrontando com terras de Maria Justino Arantes, com rumo de 46°21'30"NE e distância de 600,50m, até o marco M-05, desse segue confrontando com terras de Lindomar Castilho, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 1.814,74m, até o marco M-5A, desse segue confrontando com a Fazenda Rancho Fundo - Remanescente, com rumo de 18°55'15"SE e distância de 1.395,63m, até o marco M-02, início desta descrição. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 11 de julho de 2013, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 4.439.700-3, Código de Controle: 22E0.B504.942F.59EB; e o CCIR 2006/2007/2008/2009 - mód. rural: 33,4636; n. mód. rurais: 12,79; mód. fiscal: 60,0000; n. mód. fiscais: 7,9600; f.m.p.: 4,0000has; área: 478,0000has; Código do Imóvel: 906.018.027.782-5, em nome de Julio Cesar Ferreira, brasileiro, nome do Imóvel: Pecuaria JCF, situada neste Município; n. do CCIR: 10079722099. PROPRIETÁRIO: MIGUEL ÂNGELO RAMIRES, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG n. 003.742-SSP-MS, inscrito no C.P.F. sob o n. 148.360.841-72, residente e domiciliado à rua Otávio Pitaluga, s/nº, Jardim Guanabara, na cidade de Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel objeto da Matrícula n. 6.888 de ordem, de 10 de janeiro de 1995, do R.G.I. desta Comarca. Alto Araguaia, 26 de julho de 2013. Protocolo: n. 36.893. Emolumentos: R\$: 51,00. Selo de Controle Digital: AGF 08738. Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

R. 01/11.253 - Alto Araguaia, 26 de julho de 2013. TRANSMITENTE: MIGUEL ÂNGELO RAMIRES, já qualificado. ADQUIRENTE: ROBERTO LUIZ FERRARI, brasileiro, bancário, portador do RG n. 33.578.383-1-SSP-SP, inscrito no C.P.F. sob o n. 222.494.058-08, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Verônica Carla de Oliveira Ferrari, brasileira, bancária, portadora do RG n. 27.732.584-5-SSP-SP, inscrita no C.P.F. sob o n. 268.370.638-39, residentes e domiciliados à rua Tocantins, n. 3.657, apartamento n. 131, Santa Eliza, na cidade de Votuporanga-SP. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 12 de julho de 2013, no livro n. 0080-N, às fls. 40F/41F, nas Notas do Cartório do 1º Ofício da cidade de Santa Rita do Araguaia-GO. VALOR: R\$: 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. **NOVA DENOMINAÇÃO:** "FAZENDA AGROPECUÁRIA LAURA FERRARI I". Protocolo: n. 36.893. Emolumentos: R\$: 3.116,60, calculados sobre o valor de R\$: 238.000,00, conforme Guia do ITR n. 149/2013. Selo de Controle Digital: AGF 08738. Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

Ids

R. 02/11.253 - Alto Araguaia, 08 de agosto de 2013.  
ÔNUS: Hipoteca em 1º Grau. EMITENTE: ROBERTO LUIZ FERRARI, CPF 222.494.058-08. OUTORGA UXÓRIA MARITAL E AVALISTA: VERONICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI, CPF 268.370.638-39. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, agência da cidade de Votuporanga-SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária n. 201305108, expedida em 07 de agosto de 2013. VALOR DO CRÉDITO: R\$: 300.000,00 (trezentos mil reais). VENCIMENTO: 07 de agosto de 2015. TAXA DE JUROS: 5,50% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Data: 07.08.2014; Valor: R\$: 150.000,00; Data: 07.08.2015; Valor: R\$: 150.000,00. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de Votuporanga-SP. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o n. R. 15.280, fls. 12.581 de ordem, do RGI desta Comarca. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito n. 3774160, expedida em 08 de agosto de 2013, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. Protocolo: n. 36.941. Emolumentos: R\$: 51,80. Selo de Controle Digital: AGL 55549. Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

Ids

Av. 02/11.253 - Alto Araguaia, 04 de setembro de 2015.

Procede-se a presente averbação, nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado em 11 de agosto de 2015, pelo Banco Bradesco S.A., para constar que a Cédula Rural Hipotecária nº 201305108, registrada sob o n. R. 02 (dois) na presente matrícula, foi cancelada. Foi apresentado o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel: 906.018.027.782-5; mód. rural: 70,0000; mód. rurais: 4,00; mód. fiscais: 4,6666; f.m.p.: 4,00; área: 280,0000; denominação: Faz. Agropecuária Laura .....(C.o.n.t.i.n.u.a.)



**Matrícula 11253 Data 26/07/2015 Folhas 1**

Av. 03/11.253 - (C.o.n.t.i.n.u.a.ç.ã.o.).....  
Ferrari I, situada neste município; em nome de Roberto Luiz Ferrari, brasileiro; nº do CCIR: 01589855156; bem como a Certidão Negativa de Débitos, emitida em 20/08/2015, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 4.439.700-3; código de controle: E602.FA5B.5C20.5CB2. Protocolo: nº 39.636. Emolumentos: R\$: 11,10. Selo de Controle Digital: AQF 83838. Escrevente Autorizada. Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

MSP

R. 04/11.253 - Alto Araguaia, 06 de maio de 2016.

Procede-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 407217-7, expedida em 02 de maio de 2016, emitida por VERÔNICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI, já qualificada, para constar que a emitente, deu o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, CNPJ: 54.037.916/0001-45, agência da cidade de Bebedouro - SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, e ficando por consequência constituída a propriedade fiduciária em favor da CREDICITRUS, para garantia da dívida no valor de R\$: 1.100.000,00 (um milhão cem mil reais). GARANTIDOR FIDUCIANTE/ HIPOTECANTE: ROBERTO LUIZ FERRARI, já qualificado. VENCIMENTO: 24 de abril de 2017. ENCARGOS FINANCEIROS - Índice de Correção: CDI; Sobretaxa de Juros Nominal: 0,6000% a.m. (inteiro e sessenta centésimos por cento), Sobretaxa Efetiva de Juros: 7,4424% a.a. FORMA DE PAGAMENTO - Parcelado, conforme Plano de Pagamento abaixo: Número de Parcelas: 3; Plano de Pagamento: Parcela 1 Vencimento: 26/08/2016; Valor do Principal R\$ 1,00; Parcela 2; Vencimento 28/12/2016; R\$ 1,00; Parcela 3; Vencimento: 24/04/2017; R\$ 1.099,998,00. Total R\$ 1.100.000,00. LOCAL DO PAGAMENTO - Todos os pagamentos serão efetuados na praça da sede da cooperativa, indicada no item II do preâmbulo. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 18 de abril de 2016, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 4.439.700-3, Código de Controle: 058B.6A1F.B3EC.008D; Protocolo: 40399. Emolumentos: R\$: 1.154,20. Selo de Controle Digital: ARR 65951. Oficial Registrador Bel. Cleverlan César de Oliveira Machado. \*

kms

Av. 05/11.253 - Alto Araguaia, 21 de dezembro de 2016.

Procede-se a presente averbação, nos termos da autorização de baixa, firmado em 16 de dezembro de 2016, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, para constar que a Cédula de Crédito Bancário nº 407217-7, registrada sob o n. R. 04 (quatro) na presente matrícula, foi cancelada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, emitida em 20/12/2016, válida até 18/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 4.439.700-3; código de controle: B9B6.359A.B83E.79DF. Protocolo: nº 41208. Emolumentos: R\$: 12,30. Selo de Controle Digital: AWC 40294. Escrevente Autorizada Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus. \*

kms

R. 06/11.253 - Alto Araguaia, 21 de dezembro de 2016.

ÔNUS: Hipoteca em 1º Grau. EMITENTE(S)/ DEVEDOR(S)/ GARANTIDOR(ES) HIPOTECANTE(S) e INTERVENIENTE ANUENTE: VERONICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI, inscrita no CPF sob o nº. 268.370.638-39 e ROBERTO LUIZ FERRARI, CPF 222.494.058-08. GARANTIDOR PIGNORATÍCIO/ FIEL DEPOSITÁRIO - VERONICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI, CPF 268.370.638-39. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS inscrita no CNPJ sob o nº. 54.037.916/0001-45, agência da cidade de Bebedouro - São Paulo - SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária CRPH nº. do instrumento de crédito: 4212532; Nº. de Registro no SICOR: 20161906057, expedida em 25 de novembro de 2016. VALOR DO CRÉDITO: R\$: 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais). DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 17 de novembro de 2017. TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 9,50% ao ano. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Fernandópolis - SP. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o n. R. 16.722, fls. 14.023 de ordem, do RGI desta Comarca. Protocolo: n. 41209. Emolumentos: R\$: 64,10. Selo de Controle Digital: AWC 40300. Escrevente Autorizada Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus. \*

kms

C-O-N-T-I-N-U-A



Matrícula 11253

Data 26/07/2017 Folhas

1

R. 07/11.253 - Alto Araguaia, 31 de março de 2017.

ÔNUS: Hipoteca em 2º Grau. EMITENTE(S)/ DEVEDOR(S)/ GARANTIDOR(ES) HIPOTECANTE(S) e INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S): ROBERTO LUIZ FERRARI, CPF 222.494.058-08 e VERONICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI, inscrita no CPF sob o n.º 268.370.638-39. GARANTIDOR PIGNORATÍCIO/ FIEL DEPOSITÁRIO: ROBERTO LUIZ FERRARI, CPF 222.494.058/08. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS inscrita no CNPJ sob o n.º 54.037.916/0001-45, agência da cidade de Bebedouro - São Paulo - SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária CRPH n.º do instrumento de crédito: 4280821; N.º de Registro no SICOR: 20170339589, expedida em 31 de março de 2017. VALOR DO CRÉDITO: R\$: 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 22 de agosto de 2018. TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 9,50% ao ano. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Fernandópolis - SP. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o n. R. 16.813, fls. 14, 14 de ordem, do RGI desta Comarca. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 31 de março de 2017, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 4.439.700-3, Código de Controle: 59D6.809E.501B.1947, com validade até 27 de setembro de 2017, e o CCIR 2015/2016, código do imóvel: 906.018.027.782-5; mód. rural: 70,0000; mód. rurais: 4,00; mód. fiscais: 4,6666; f.m.p: 4,00; área: 280,0000; denominação: Faz. Agropecuária Laura Ferrari II, situada neste município; em nome de Roberto Luiz Ferrari, brasileiro; n.º do CCIR: 09148624174. Protocolo: n.º 41511. Emolumentos: R\$: 64,10. Selo de Controle Digital: AWC 42359. Escrevente Autorizada (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

mars

AV. 08/11.253 - Alto Araguaia, 05 de abril de 2018.

Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, para constar a nova denominação do imóvel da presente matrícula, ou seja: FAZENDA ARAGUAIA I. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 03 de abril de 2018, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 30 de setembro de 2018, NIRF: 4.439.700-3, código de controle: FF83.89A.5.0426.857D e o CCIR 2017, mód. Rural: 70,0000; mód. Rurais: 4,00; mód. Fiscal: 0,000; n.º mód. Fiscais: 4,6666; f.m.p: 4,00; código do imóvel: 906.018.027.782-5; área: 280,0000; denominação: Faz Agropecuaria Laura Ferrari li, situada no Município de Alto Araguaia-MT, em nome de Roberto Luiz Ferrari, brasileiro; n. do CCIR: 15725620186. Dou fé. Protocolo n. 42.433. Emolumentos: R\$: 13,38. Selo de Controle Digital: BAN 00841. Escrevente Autorizada (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).\*

ksf

AV-009/11.253 - Em 10/11/2021 **RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO**: Procedo a presente averbação a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, vez que, por um lapso fora lançado na ficha de número 2, o número 1, o que se retifica por este ato, **fazendo constar o número correto das fichas subsequentes**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos**: (Isento). Eu, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a fiz digitar, conferi e assino. **SELO N.º BQI 52729. (K.S.F).**

Protocolo n. 46.514, livro 2, às 14h35min, de 08 de setembro de 2021.

R-010/11.253 - Em 10 de novembro de 2021. **TÍTULO: PENHORA**. Procede-se o presente registro, para constar que fica d'ora em diante **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Mandado de Averbação, e do Termo de Penhora e Depósito, assinado digitalmente por Daniel Marcelo Gumiero, datado de 13/05/2019, em cumprimento à r. decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro da Comarca de Bebedouro-SP, Dr. João Carlos Saud Abdala Filho, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural, Processo Digital n.º 1004893-68.2018.8.26.0072, em que é Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS** e Executado: **ROBERTO LUIZ FERRARI**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 222.494.058-08 e **VERÔNICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 268.370.638-39. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 1.588.870,11 (um milhão, quinhentos e oitenta e oito ml, oitocentos e setenta reais e onze centavos), informação

C-O-N-T-I-N-U-A

(informação) obtida junto ao site: <https://esaj.tjsp.jus.br/>. **Emolumentos: R\$ 77,00 (Setenta e sete reais)**. Eu Suelene Cock Corrêa (Bel. Suelene Cock Corrêa), Oficiala que a fiz constar, conferi e assino. **Selo Digital N° BQI 52730. (K.S.F)**.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 20,63**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

