



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos**

**Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial**

**MATRICULA: 25.120 LIVRO Nº: 2-GK FOLHA Nº: 184 DATA: 13/09/2022**

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 10,6282 HÁ, GLEBA 1, perímetro 1.694,84m, situado no Município de Chapada dos Guimarães/MT, DESCRIÇÃO:**

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CEO-M-0967	-55°42'35,4 13"	-15°24'38,4 89"	571,87	CEO- M-0966	213°03'	320,74	ESTRADA MUNICIPAL DO GARIMPO (CHAPADA DOS GUIMARÃES A PROPRIEDADES RURAIS)
CEO-M-0966	-55°42'41,2 80"	-15°24'47,2 34"	588,303	CEO- M-0965	166°03'	240,71	ESTRADA MUNICIPAL DO GARIMPO (CHAPADA DOS GUIMARÃES A PROPRIEDADES RURAIS)
CEO-M-0965	-55°42'39,3 35"	-15°24'54,8 34"	601,412	CEO- M-0971	281°23'	308,8	CNS: 06.356-0   Mat. 2.012   FAZENDA MONJOLINHO-GLEBA 02 – REMANESCENTE
CEO-M-0971	-55°42'49,4 87"	-15°24'52,8 51"	575,19	CEO- M-0970	38°03'	194,69	CNS: 06.356-0   Mat. 14.841,15.349 a 15.388   CHÁCARA RECREIO PEQUI MANGABA(L...
CEO-M-0970	-55°42'45,4 62"	-15°24'47,8 64"	577,385	CEO- M-0969	347°01'	252,32	CNS: 06.356-0   Mat. 14.841,15.349 a 15.388   CHÁCARA RECREIO PEQUI MANGABA(L...
CEO-M-0969	-55°42'47,3 61"	-15°24'39,8 65"	557,708	CEO- M-0968	08°26'	24,39	CORREGO VASSOURAL pela margem direita a jusante
CEO-M-0968	-55°42'47,2 41"	-15°24'39,0 80"	557,468	CEO- M-0967	87°03'	353,18	CNS: 06.356-0   Mat. 2.838   SÍTIO DE RECREIO VALE DAS ÁGUAS - LOTE 27

Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA:** Engenheiro Florestal, Anderson Alves Murтинho, cadastrado no conselho profissional: 12.088/D/MT, credenciado junto ao INCRA sob nº CEO, RT nº 1220200071670/MT.

**CERTIFICAÇÃO/INCRA:** nº Certificação **16b8b375-103e-4bc0-b8a7-11b6e0a4d63c**, expedida pelo SIGEF – Sistema de Gestão Fundiária (Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA) datado de 31/08/2022 as 16:38, e gerado aos 31/08/2022, as 21:56, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável acima nomeado.

**CADASTRO FISCAL: INCRA/CCIR 2022.** Cadastrado no INCRA sob código de imóvel n. 901.032.054.380-9, com área de 190,0000has com número de autenticidade 06840.17410.09185.04226.



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos**

**Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial**

**MATRÍCULA: 25.120 LIVRO Nº: 2-GK FOLHA Nº: 184/vº DATA: 13/09/2022**

RFB/PGFN/CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural n. F54D.4766.A674.7019 – NIRF n. 2.996.881-0, expedida pela SRF em 18/07/2022.

**PROPRIETÁRIOS: JOÃO ELOY DE SOUZA NEVES**, brasileiro, médico, nascido em 03/06/1945, filho de José de Souza Neves e Maria SImplicia da Paixão Neves, portador da CI.RG sob n. 1572029-2 SSP/MT e inscrito no CPF sob n. 247.467.897-20, casado com **NÁDIA MENDES DE SOUZA**, brasileira, portadora do CI.RG sob n. 0600748-1 SSP/MT e inscrito no CPF sob n. 138.770.541-53, nascida em 05/07/1947, filha de Hamilton Mendes e Norbélia de Azevedo Mendes, residentes e domiciliados no bairro Miguel Sutil, Rua C, n. 135, Apto 703, Ed. Piazza Veneza, Cuiabá/MT, CEP: 78048-298. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 24.650, livro 02, em 20/01/2022, neste RGI. PROTOCOLO LIVRO 1 n. 49077; O.S n. 96054. **SELO DIGITAL BTS 91586**. Emolumentos R\$ 85,40. Chapada dos Guimarães/MT, 13 de setembro de 2022.

Eu, Dammas Alves, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (JK/PN).

**R-01-25.120-Protocolo n. 49077 aos 06/09/2022,- COMPRA E VENDA- TRANSMITENTES:**

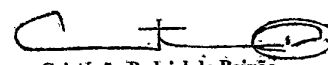
**JOÃO ELOY DE SOUZA NEVES**, casado com **NÁDIA MENDES DE SOUZA** já qualificados acima. **ADQUIRENTE: RAMIRO AZAMBUJA DA SILVA**, brasileiro, empresário, nascido aos 13/09/1987, em Palotina/PR, filho de Antônio João Vianna da Silva e Maria Alice Aguirre Azambuja, portador da Carteira nacional de habilitação CNH sob nº 04064567741 DETRAN/MT, emitida aos 21/12/2021, onde consta documento de identidade RG sob nº 18129862 SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 017.496.811-61 e sua esposa **FRANCINE MARIA FERNANDES AZAMBUJA DA SILVA**, brasileira, economista, nascida aos 03/05/1984, em Cascavel/PR, filha de José Pasqual Fernandes e Leoni Dias Fernandes, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 04168871270 DETRAN/MT, emissão 02/02/2022, contendo RG sob nº FS831947-DPF/MT, e no CPF nº 984.395.611-72, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme consta a Certidão de casamento sob o Termo nº 14962, folha 68, livro 37, do 2º Registro Civil da Comarca e município de Várzea Grande/MT, ambos residentes e domiciliados na Rua Lonildes de Carvalho, nº 111, Apto. 102, Bairro Miguel Sutil, Edifício Solar Monet, CEP nº 78.048-341, Cuiabá/MT. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada aos 15/06/2022, sob livro nº 4, folhas 139/141, e Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 06/09/2022, livro nº 5, folhas 116/117, ambas no Serviço Notarial e Registral, Distrito de Rio da Casca, Comarca de Chapada dos Guimarães/MT, pela Tabeliã Substituta Adriane Leonora Bueno. **VALOR:** R\$ 318.846,00 (trezentos e dezoito mil, oitocentos e quarenta e seis reais). **CONDICOES:** As Constantes da Escritura. Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND – Certidão de Débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social. Pelos contratantes foi declarado que dispensam a apresentação das certidões devidas e declararam sob as penas da lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei nº 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86. O.S n. 96054. Emolumentos R\$ 5.223,30. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$ 6.376,92, conforme comprovante de pagamento referente a guia de ITBI nº 509/2022. **SELO DIGITAL BTS 81587**. Chapada dos Guimarães/MT, 13 de setembro de 2022.

Eu, Dammas Alves, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (JK/PN).



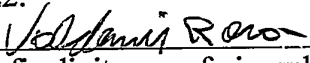
PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos

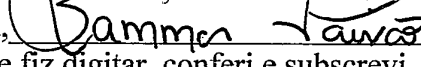
  
Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 25.120 LIVRO Nº: 2-GM FOLHA Nº: 049 DATA: 09/11/2022

**AV-02- 25.120- Protocolo n. 49688 aos 09/11/2022 – RETIFICAÇÃO-** Nos termos do art. 213, I, “a”, da LRP e conforme documentos arquivados neste RGI, faz-se a presente retificação para constar na **abertura de matrícula** e no **R-01** objeto desta matrícula, o nome correto da transmitente é: **NADIA MENDES DE SOUZA NEVES**. E não como constou. DOU FÉ. O.S. n. 100360. **SELO DIGITAL BVH 37737**. Isento de Emolumentos. Chapada dos Guimarães/MT, 09 de novembro de 2022.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (AM/PN).

**R-03- 25.120 – Protocolo n. 50452 em 20/01/2023. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Contrato de Mútuo Financeiro com Avalista, datado de Cuiabá- MT, emitida aos 13/01/2022. **MUTUÁRIO/DEVEDOR: RAMIRO AZAMBUJA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua José Haddad, nº 50, Apt. 1.301, Duque de Caxias, Cuiabá- MT, CEP: 78.043.298, portador da CNH nº 04064567741 expedida pelo DETRAN- MT em 02/12/2016, e do CPF nº 017.496.811-61, natural de Lucas do Rio Verde- MT, nascido em 13/09/1987, filho de Antônio João Vianna da Silva e Maria Alice Aguirre Azambuja. Celular: (65)99603-6107, e-mail: [azambuja.ramiro@gmail.com](mailto:azambuja.ramiro@gmail.com). **AVALISTA: FRANCINE MARIA FERNANDES**, pessoa física, brasileira, economista, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Ramiro Azambuja da Silva já devidamente qualificado acima, residente e domiciliada na Rua Jose Hadadd, nº 50, Apt. 1.301, Duque de Caxias, Cuiabá- MT, CEP: 78.043.298, portadora do RG nº 14797801-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 984.395.611-72, e-mail: [fran.fernandes@gmail.com](mailto:fran.fernandes@gmail.com), **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para o **MUTUANTE/CREDOR: ALLAN EXUPERY DE ARAÚJO**, pessoa física, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 035.8622-7SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 353.904.251-20, residente e domiciliado á Av. Pres. Joaquim Augusto da Costa Marques, nº 1.219- Apto. 1.501 Edif. Pablo Picasso, Quilombo, Cuiabá- MT- CEP: 78.045.008, e-mail: [georgina.araujo@stelmat.com.br](mailto:georgina.araujo@stelmat.com.br), em garantia da dívida no valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). O Mutuário se obriga a restituir ao Mutante, em 01 (uma) parcela na data de 27/02/2023, a quantia emprestada na Cláusula anterior, **acrescida de juros de 1,0% (um por cento) ao mês, correspondendo ao montante indicado, devidamente acrescida de atualização monetária pela variação positiva do IGP- M- FGV**. O Mutuário cede e transfere ao mutuante a propriedade fiduciária e a posse indireta dos bens alienados, reservando- se as posses diretas na forma da lei e obrigando- se a fazer essa alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa. O Mutuário e Avalista estão cientes e concordam que a venda, cessão, locação, doação, constituição de ônus reais, permuta, comodato ou doação dos bens alienados, durante a vigência deste contrato sem o consentimento prévio e escrito do Mutuante tipificará a prática criminosa de estelionato. Cadastro do INCRA sob Código de Imóvel n. 901.032.054.380-9, área total: 190,0000 há, Conforme CCIR 2022 quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob n. 15D3.50A8.43DE.DFB7; NIRF: 2.996.881-0, emitida em 01/11/2022, válida até 30/04/2023 pela SRF. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). O.S. n. 102094. **SELO DIGITAL BVH 20426**. Emolumentos R\$ 5.535,10. Chapada dos Guimarães/MT, 06 de fevereiro de 2023.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial Registrador, que fiz digitar, conferi e subscrevi. (AM/PN).



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

MATRICULA: 25.120 LIVRO Nº: 2-GM FOLHA Nº: 049/V DATA: 03/04/2024

R-04- 25.120 – Protocolo n. 54554 aos 03/04/2024 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de Chapada dos Guimarães/MT aos 06/03/2024, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor do Credor **ALLAN EXUPERY DE ARAUJO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG- 035.8622-7/SJ-MT CPF: 353.904.251-20, residente e domiciliado na Avenida Pres. Joaquim Augusto da Costa Marques, n 445, apt. 1802, Edifício Royal Presidente, Bairro quilombo, Cuiabá/MT, CEP 78.045-175 , de acordo com **R-03, objeto desta matrícula**, sem que houvesse purgação da mora. Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n 210/2024 no valor de R\$ 8.000,00 aos 05/03/2024, na Prefeitura Municipal desta Cidade. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O.S. n. 112536. Emolumentos R\$ 5.748,20. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 400.000,00. SELO DIGITAL CCJ 01263. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de abril de 2024.

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angelica Maria Soares da Silva), servidor(a), recebi, li, formalizei e arquitei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Norato de Oliveira, (Pauliana Norato de Oliveira), revisor(a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.



1º Tabelionato e Registradoria Paixão  
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso  
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 03/04/2024, emitido por ANGELICA MARIA, as 13:21:01. OS n.112536



Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Serventia n. 47 - Ato(s):176  
CCJ 01282 - R\$ 0,00

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



1º Tabelionato e Registradoria Paixão  
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso  
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

ASSINADO DIGITALMENTE POR:  
CHAPADA DOS GUIMARAES CARTORIO DE NOTAS E REG CIV:15  
CHAPADA DOS GUIMARAES MT  
CPF n. 00673455149

CD055FF13B720DBA247302F1F30C8AF7890F4976

03/04/2024 13:24

PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSSE:  
<https://assinaturadiqital.iti.gov.br/>