

LAUDO PERICIAL

Apuração do valor de venda de duas glebas localizadas em Paranatinga - MT para fins de leilão judicial.

São Paulo – SP

Agosto de 2025.

Índice

Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	4
3. Método Avaliativo	4
4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO	15
4.1. Localização	15
4.2. Área Total do Terreno	16
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	16
5.1. Valor do Terreno (Método evolutivo)	16
5.1.1. Elemento Comparativo 1	17
5.1.2. Elemento Comparativo 2	18
5.1.3. Elemento Comparativo 3	19
5.1.4. Elemento Comparativo 4	20
6. ENCERRAMENTO	22

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- **Endereço do Imóvel:** Fazenda Vale dos Sonhos II, Gleba I e Gleba II.

- **Áreas:**

Gleba I: 1.530,2382 has;

Gleba II: 183,8646 has.

- **Matrículas:**

Gleba I: 17.487, registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga – MT;

Gleba II: 17.488, registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga – MT.

- **Ilustração do terreno por Google Earth:**



2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O valor médio de mercado sugerido para o terreno situado Paranatinga, Estado de Mato Grosso, com área útil totalizando 1.530,2382has na Gleba I e 183,8646 has, é de:

Terreno Total = R\$ 38.719.534,41
Valor de Venda R\$ 38.719.534,41*
*Valor referente ao mês de Agosto/2025.

3. Método Avaliativo

- 3.1.1. O Método Evolutivo permite o cálculo do valor de mercado de um imóvel a partir do valor de seu terreno, dos custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização.

$$V_i = (V_T + C_B) \times F_c \text{ [EQUAÇÃO 1]}$$

Em que:

V_i – Valor de mercado do imóvel.

V_t – Valor do terreno, calculado com o uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ou, em sua impossibilidade, do Método Involutivo.

V_b – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação.

C_b – Custo de reedição da benfeitoria, apropriado pelo Método Comparativo Direto de Custos ou pelo Método da Quantificação de Custo.

F_c – Fator de Comercialização, que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado em estudo na época da avaliação.

- 3.1.2. O presente estudo calculou, com uso do Método Evolutivo e do procedimento que é detalhado no Apêndice I, os Valores de Venda das edificações, que diferem dos seus respectivos custos de reedição porque já contemplam o Fator de Comercialização médio e/ou equivalente observado no mercado à época em que foi pesquisado.
- 3.1.3. Matematicamente, tem-se que:

$$V_i = V_T + V_B \text{ [EQUAÇÃO 2]}$$

e

$$V_B = C_B \times F_c' \text{ [EQUAÇÃO 3]}$$

Onde:

V_i – Valor de mercado do imóvel.

V_t – Valor do terreno.

V_b – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação.

C_b – Custo de reedição da benfeitoria.

F_c' – Fator de comercialização equivalente, tal que, aplicado ao custo de reedição da benfeitoria, permita calcular o valor de mercado do imóvel.

- 3.1.4. O ajuste matemático proposto com o emprego do Fator de Comercialização Equivalente constitui um artifício de cálculo, que preserva integralmente o Método Evolutivo (Equação 1), na medida em que há uma relação matemática entre o Fator de Comercialização Equivalente e o Fator de Comercialização, que mantém inalterado o Valor de Mercado do imóvel.

3.1.5. Essa relação matemática é dada abaixo, na equação seguinte:

$$F_c' = F_c + V_T \times (F_c - 1) / C_B \text{ [EQUAÇÃO 4]}$$

Tal que:

$$V_i = (V_T + C_B) \times F_c$$

e

$$V_i = V_T + V_B$$

Ou seja:

$$(V_T + C_B) \times F_c = V_T + V_B$$

3.2. FATOR DE AJUSTE AO MERCADO

- 3.2.1. É certo que o Fator de Comercialização praticado no mercado à época do estudo pode sofrer consideráveis variações regionais e temporais. As variações regionais podem ser observadas mesmo entre duas regiões com mesma característica geoeconômica, enquanto as variações temporais decorrem de alterações conjunturais do mercado com o passar do tempo.
- 3.2.2. Ademais, certas diferenças nas características dos próprios eventos amostrais e do imóvel avaliando de cada diferente trabalho, em relação aos paradigmas desta publicação, notadamente como a relação entre a área construída e a área de terreno, também podem afetar o Fator de Comercialização que deve ser aplicado em cada caso concreto.

- 3.2.3. Assim, recomenda-se a aplicação de um fator de ajuste sobre o resultado da soma do valor do terreno ao valor da benfeitoria. Este fator, denominado Fator de Ajuste ao Mercado, deve ser inferido no mercado da região a partir de imóveis similares e aplicado conforme Equação 8 apresentada na sequência:

$$V_i = (V_T + V_B) \times F_{AM} \text{ [EQUAÇÃO 8]}$$

Onde:

V_i – Valor de mercado do imóvel.

V_t – Valor do terreno, calculado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ou pelo Método Involutivo.

V_b – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação, calculado conforme especificado neste estudo.

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Fam – Fator de ajuste ao mercado, que pode ser maior ou menor que a unidade, em função das diferentes condições do mercado em estudo, em relação às encontradas no momento de elaboração deste estudo.

3.2.4. Tal como o Fator de Comercialização Equivalente, o Fator de Ajuste ao Mercado também constitui um mecanismo de cálculo que preserva integralmente o Método Evolutivo (Equação 1), na medida em que também há uma relação matemática entre o Fator de Comercialização, o Fator de Comercialização Equivalente e o Fator de Ajuste ao Mercado, que mantém inalterado o Valor de Mercado do imóvel.

3.2.5. Essa relação matemática é dada abaixo:

$$FAM = Fc \times (V_T + C_B) / (V_T + V_B) \text{ [EQUAÇÃO 9]}$$

Em que:

Fam – Fator de ajuste ao mercado.

Fc – Fator de comercialização praticado no mercado à época da avaliação.

Vt – Valor do terreno à época da avaliação.

Cb – Custo de reedição da benfeitoria.

Vb – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação, calculado conforme especificado neste estudo.

3.3. EMPREGO DO ESTUDO NO MÉTODO COMPARATIVO

3.3.1. Os índices apresentados neste estudo podem ser empregados no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para compor variáveis proxy do padrão construtivo, por exemplo, na busca dos valores de venda ou locativo de mercado.

- 3.3.2. Considerando que esta versão do estudo atualizou apenas os índices referentes aos grupos 1.2 – Casa, 2.2 – Galpão e 3.1 – Cobertura e que apenas reproduz os índices dos demais grupos publicados em 2007, sem a respectiva verificação no mercado atual, recomenda-se que eventos de mercado com edificações enquadradas nos grupos 1.2 – Casa, 2.2 – Galpão e 3.1 – Cobertura não sejam misturados em uma mesma pesquisa e avaliação com os eventos que contenham edificações nos demais grupos, sem a análise e ponderações específicas a estas diferenças.
- 3.3.3. No emprego do tratamento por fatores, o efeito homogeneizante de variável composta por índices definidos aos grupos 1.2 – Casa, 2.2 – Galpão e 3.1 – Cobertura deve ser validado conforme procedimento definido para as variáveis obrigatórias, item 16.4 da Norma para avaliação de imóveis urbanos do IBAPE/SP – 2011.
- 3.3.4. O efeito homogeneizante de variável composta pelos índices definidos aos demais grupos devem ser validada conforme procedimento definido para as variáveis complementares, na aplicação isolada e também na aplicação simultânea com as demais variáveis. A constatação de efeito de heterogeneizante em uma destas duas condições não significa necessariamente que valor é inflexível ao padrão construtivo, mas recomenda a investigação mais aprofundada dos índices e critérios de ponderação dos padrões construtivos dos elementos amostrais pesquisados.

- 3.3.5. Quando o estudo for empregado para a determinação do valor residual do terreno em comparativos compostos de terreno com benfeitorias, deve-se:
- Aplicar o fator oferta sobre o valor global da oferta e não apenas na parcela terreno; e
 - Considerar o Fator de Ajuste ao Mercado específico para a região em estudo e para a data de referência do trabalho, que deve ser definido de acordo com o Grau de Fundamentação almejado.
- 3.3.6. A expressão seguinte expõe a forma de cálculo do Valor Unitário Básico do Terreno

$$V_{UT} = (V_o \times F_f / F_{AM} - V_b) / A_T \text{ [EQUAÇÃO 10]}$$

Em que:

V_{ut} – Valor unitário básico do terreno.

V_o – Valor do imóvel, ofertado ou negociado.

F_f – Fator oferta ou Fator fonte.

F_{am} – Fator de ajuste ao mercado.

V_b – Valor de venda da benfeitoria ou da edificação, calculado conforme especificado neste estudo.

A_t – Área do terreno.

3.4. ENQUADRAMENTO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO

- 3.4.1. Para efeito de enquadramento do Laudo de Avaliação quanto à Fundamentação no emprego do Método Evolutivo, a utilização deste estudo para avaliação das benfeitorias permite ao Item 2 – Estimativa dos custos de reedição atingir o Grau de Fundamentação II, conforme tabela seguinte, que

foi adaptada da tabela 10 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

- 3.4.2. Para essa mesma finalidade, o Fator de Ajuste ao Mercado (Fam) equipara-se ao Fator de Comercialização (Fc) analisado no Item 3 da mesma tabela 10, conforme tabela 3 seguintes.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo e do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2017 (adaptada da Tabela 10 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição ou do valor de venda	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo ou emprego do VEIU – 2017	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de Ajuste ao Mercado	Inferido em mercado semelhante, com mais de 03 (três) elementos	Inferido em mercado semelhante, com 03 (três) elementos	Justificado

- 3.4.3. O critério de depreciação apresentado neste estudo permite atingir ao Grau II do item 3 da Tabela 6 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

Tabela 4 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (Tabela 6 da ABNT NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de Imóveis Urbanos)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

3.5. RECOMENDAÇÕES ESPECÍFICAS

- 3.5.1. Para enquadramento nos padrões referendados neste estudo é necessário observar o conjunto das especificações arquitetônicas, considerando a distribuição interna, a qualidade dos materiais e da execução dos acabamentos, assim como o padrão da edificação em relação ao predominante no seu entorno e a proporção adequada da área construída em relação à superfície do terreno que ocupa.
- 3.5.2. As especificações adotadas refletem as características de maior incidência em cada tipo, notadamente aquelas relativas à arquitetura, aos acabamentos e aos equipamentos, sendo recomendado que, nas avaliações de construções antigas, sejam levadas em conta características originais da época para efeito de enquadramento nos padrões deste estudo.

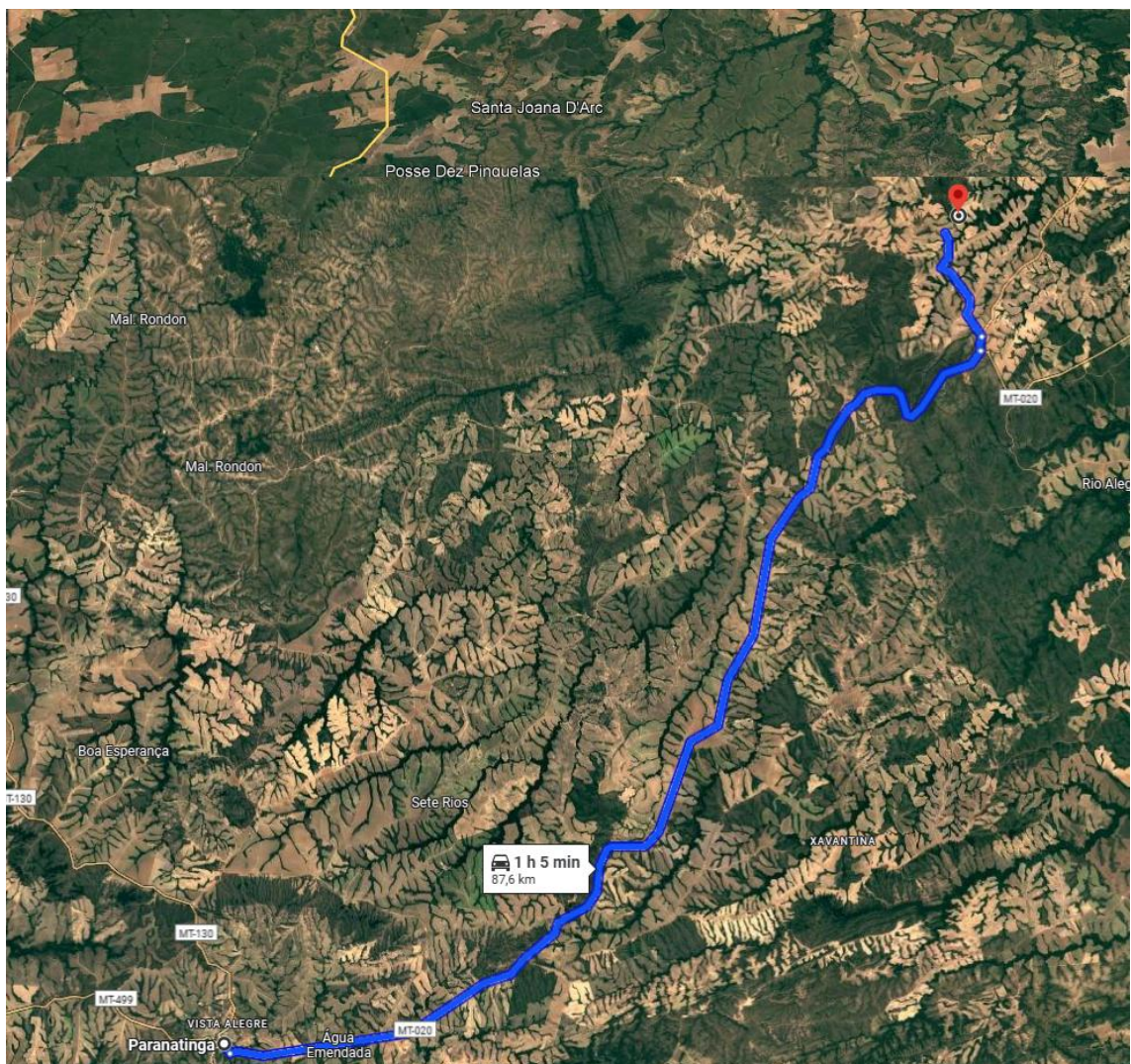
- 3.5.3. Os valores unitários de lojas devem ser obtidos preferencialmente pelo uso do método comparativo direto, podendo, somente em casos excepcionais, ser obtidos em função do enquadramento do padrão construtivo da edificação que a contenha ou em outros padrões previstos neste estudo.
- 3.5.4. Havendo, no mesmo imóvel, edificações com padrões diferentes, cada uma deve ser avaliada pelo padrão respectivo.
- 3.5.5. As garagens ou outras partes componentes das construções residenciais, tais podem ser avaliadas pelo mesmo valor atribuído ao corpo da edificação que integram, desde que possuam as mesmas características. Quando destacadas e/ou possuindo características diferentes, deve ser atribuído o valor correspondente ao seu padrão e, no caso de se constituírem em coberturas acessórias, considerar os valores previstos no Grupo 3.1 – Coberturas deste estudo.
- 3.5.6. O valor de vagas de garagem em edificações dos grupos 1.3 – Apartamentos e 2.1 – Escritórios deve ser preferencialmente definido com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e/ou Método da Renda. Critérios alternativos, como por exemplo, baseados na ABNT NBR 12.721:2006, deverão ser tecnicamente justificados.
- 3.5.7. É vedado o emprego dos índices apresentados neste estudo para os grupos 1.3 – Apartamentos e 2.1 – Escritórios para a determinação da parcela do custo ou do valor das edificações no Método Evolutivo.

4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante, foi constatado que o terreno possui as seguintes características:

4.1. Localização

O imóvel está localizado Paranatinga - MT.



4.2. Área Total do Terreno

A Fazenda Vale dos Sonhos II é composta por duas Glebas, Gleba I com área registrada em matrícula de 1.530,2382 has, e Gleba II com área registrada em matrícula de 183,8646 has, registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga – MT.

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluir pelo valor de venda do terreno objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

5.1. Valor do Terreno (Método evolutivo)

Para concluir pelo valor do metro quadrado de terreno, realizou-se uma pesquisa na região onde se localiza o terreno, com a coleta de ofertas imobiliárias de terrenos com características semelhantes de localização, entorno e área.

Neste sentido, foram coletados 04 (quatro) elementos comparativos de venda de terrenos, que culminou no seguinte relatório de avaliação:

5.1.1. Elemento Comparativo 1



- **Endereço:** Paranatinga - MT.
- **Área:** 121,5854 has
- **Valor da Oferta:** R\$ 3.500.000,00.
- **Link da Oferta:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-paranatinga-1215854m2-venda-RS3500000-id-2824870926/?source=ranking%2Crp>

5.1.2. Elemento Comparativo 2



- **Endereço:** Paranatinga - MT.
- **Área:** 1.000,00 has
- **Valor da Oferta:** R\$ 30.000.000,00.
- **Link da Oferta:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-paranatinga-1000m2-venda-RS30000000-id-2828195528/?source=ranking%2Crp>

5.1.3. Elemento Comparativo 3



- **Endereço:** Paranatinga - MT.
- **Área:** 1.500,00 has
- **Valor da Oferta:** R\$ 15.000.000,00.
- **Link da Oferta:** https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-a-venda-1500-hectares-1426555276?lis=listing_1100

5.1.4.Elemento Comparativo 4



- **Endereço:** Paranatinga – MT.
- **Área:** 10.416,00 has
- **Valor da Oferta:** R\$ 270.000.000,00.
- **Link da Oferta:** https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/270-milhoes-10-416-ha-em-paratinga-mt-999704899?lis=listing_1100

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas 04 (quatro) ofertas comparativas cujos preços por hectare giravam em torno de R\$ 10.000,00 a R\$ 30.000,00. Foram levados em consideração os elementos comparativos 1,2 e 4, devido a respeitar um desvio de até 30% do valor médio constatado. Concluiu pelo valor médio de R\$ 28.236,00 como o mais adequado para o metro quadrado do imóvel a ser avaliado.

Fator oferta: superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator 0,80 (desconto de 20% sobre o preço Original pedido), tendo em vista a dimensão total da Gleba e sua dificuldade em comercialização de forma rápida. Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

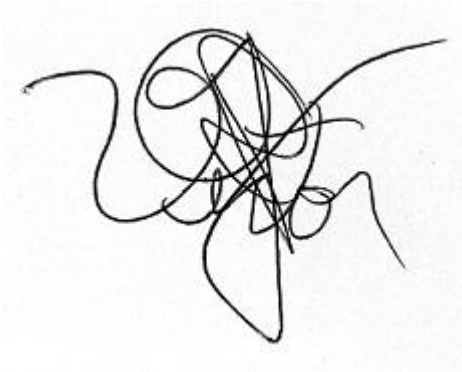
ITEM	AREA TERRENO(ha)	VALOR ANUNCIADO	AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	VALOR CONSIDERADO (R\$/HAS*Vo)
ELEMENTO COMPARATIVO 01	121,59	R\$ 3.500.000,00	0,8	R\$ 23.029,08
ELEMENTO COMPARATIVO 02	1.000,00	R\$ 30.000.000,00	0,80	R\$ 24.000,00
ELEMENTO COMPARATIVO 04	10.416,00	R\$ 270.000.000,00	0,8	R\$ 20.737,33
Valor do ha ajustado:				R\$ 22.588,80

6. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é encerrado com 22 páginas digitadas que complementam as conclusões ora relatadas.

A assinatura do presente documento poderá ser feita de acordo com o disposto no Decreto nº 10.278/2020, sendo que a comprovação da autoria e integridade da assinatura eletrônica do engenheiro responsável, possuindo desde já a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.



VICTOR REGGIOLLI GALVÃO
CREA nº 5070981992

ERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGAMTISERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA


AXX-30851" O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 16 de Agosto de 2017.

AV.04/17.487 - Protocolado sob nº 56.981, aos 13 de Setembro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Reginaldo Climas Pereira, extraído dos autos sob nº 00001709320165090661, protocolo de indisponibilidade sob nº 201908.2816.00913666-IA-720, datado de 28/08/2019, Nome do Processo: Taimer Transportes Aereos e Rodoviarios Matinga Ltda, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BIK-76654)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 20 de Setembro de 2019.

AV.05/17.487 - Protocolado sob nº 57.743, aos 14 de Novembro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Sergio Roberto Cabral Krauss, extraído dos autos sob nº 00187880520148160017, protocolo de indisponibilidade sob nº 201910.2813.00976160-IA-550, datado de 28/10/2019, Nome do Processo: 00187880520148160017, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BIK-80358)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 25 de Novembro de 2019.

AV.06/17.487 - Protocolado sob nº 59.151, aos 05 de Maio de 2020. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Alana Janaina de Carvalho, extraído dos autos sob nº 00107616920145140007, protocolo de indisponibilidade sob nº 202005.0316.01134661-IA-680, datado de 03/05/2020, Nome do Processo: Edmilson Lima da Silva x Sedner Serviços Especiais, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BKM-45266)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 08 de Maio de 2020.

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60869

<p>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Giselle Maria Costa Vasques - Oficial Registradora</p> <p>RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à MATRÍCULA nº 17487, do Livro nº 02, e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS. O referido é verdade e dou fé, aos 22/06/2021.</p> <p>Assinada Digitalmente</p>	<p>ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO</p> <p>Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro Selo de Controle Digital - Cód. Ato -</p> <p>O.S. - 134327 R\$ 56,10</p> <p>Selo de Controle Digital BOR60869</p> <p>Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - QRCode</p> 
---	---

ERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGAMTISERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA


Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/NU7UB-5SBWY-PA8US-X73QD>.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10102951-27.2018.8.26.0100 e código HAUJNUXCT.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA-MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 17.487	Data: 16/08/2017	Livro: 02 - CJ	Ficha: 02
-------------------	------------------	----------------	-----------

Nº do CCIR: 08938844178. Todos os documentos acima mencionados encontram-se arquivados neste RGI. "Emol. R\$ 63,00 (Selo Digital - AZF-65018)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Agosto de 2017. *[Assinatura]*

AV.01/17.487 - Protocolo nº 48.759, de 19 de Maio de 2017. **TÍTULO: CERTIFICAÇÃO DE ÁREA RURAL.** De conformidade com a **Certificação**, datada de 12/11/2016, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, referente à área total de 1.530,2382 has, assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Sr. Juraci de Castro - AAM - CREA 2591/DMS/MS, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2634673-MT, juntamente com o Mapa e Memorial Descritivo datado aos 12/11/2016, o imóvel objeto desta Matrícula recebeu a **Certificação de nº d441acf0-a623-440b-872d-e20b5edd6a7a** através do sistema SIGEF, e em atendimento ao §5º do Art. 176 da Lei 6.015/73, **FICA CERTIFICADO que a POLIGONAL objeto do Memorial Descritivo não se SOBREPÕE, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro de imóveis georreferenciado do INCRA.** "Emolumentos: R\$ 12,30 (Selo Digital - AZF-65018)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Agosto de 2017. *[Assinatura]*

AV.02/17.487 - Averbação feita por analogia do AV.07/Mat.40, aos 06/06/2017 - Protocolado sob nº 48.789, aos 22 de Maio de 2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC;** Procede-se a esta averbação nos termos com o contido no Requerimento, na cidade de Maringá-PR, expedido por Alexandre Nelson Ferraz; e, em conformidade com a **Certidão de Dívida nos termos do Art. 828 do CPC/2015**, expedida em data de 15/05/2017 pelo Cartório Distribuidor do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, assinada por Alan Aparecido Rissi Fernandes - Escrevente Juramentado, para averbar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos Autos sob nº 0023942-04.2014.8.16.0017**; onde figura como **Parte Autora, BANCO J. SAFRA S/A**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20; e, **Parte Ré, RUDENEI MUSSI**, CPF: 424.106.819-72; e, **SEDMAR SERVIÇOS E T. MARINGÁ LTDA**, CNPJ: 77.281.459/0001-35. Valor da causa: R\$ 339.933,15. "Emol. R\$ 12,30 (Selo Digital - AXX-29572)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 16 de Agosto de 2017. *[Assinatura]*

R.03/17.487 - Registro feito por analogia do R.08/Mat.40, aos 05/07/2017 - Protocolado sob nº 49.119, aos 23 de Junho de 2017. **REGISTRO DE PENHORA:** Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora, datado em 22/06/2017, assinado por Maria Elvira Ribas Xavier da Silva, por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, extraído dos **Autos sob nº 0023942-04.2014.8.16.0017 - Execução de Título Extrajudicial**; onde figura como **Exequente, BANCO J. SAFRA S.A.**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20; e como **Executado, RUDENEI MUSSI**, CPF nº 424.106.819-72 e **SEDMAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS E TRANSPORTES MARINGÁ LT - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ nº 77.281.459/0001-35; para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, com relação aos direitos/porcentagem/fração ideal pertencentes ao executado Rudenei Mussi. Valor da Causa é de R\$ 196.200,00. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital -

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60869

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/NUTUB-5SBWY-PA8US-X730D>.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010251-27.2018.8.26.0100 e código HAUNUXC7.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 17.487 Data: 16/08/2017 Livro: 02 - CJ Ficha: 01

Registro nº: 17.487 - Feito em 16 de Agosto de 2017 - Protocolo: 48.759.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 1.530,2382 has, denominada "FAZENDA VALE DOS SONHOS II - GLEBA 01", situada neste Município e Comarca de PARANATINGA-MT, perímetro: 15.943,06 metros, com a seguinte descrição de perímetro:*****

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAM-M-0518	-53°39'29,275"	-13°51'24,358"	388,3	AAM-M-0519	143°30'	401,45	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-0519	-53°39'21,323"	-13°51'34,858"	391,79	AAM-M-1119	168°01'	1300,16	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-1119	-53°39'12,338"	-13°52'16,240"	404,02	AAM-M-1120	168°57'	43,64	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-1120	-53°39'12,059"	-13°52'17,633"	409,38	AAM-P-13836	196°10'	148,45	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13836	-53°39'13,436"	-13°52'22,272"	418,21	AAM-P-13837	195°10'	167,09	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13837	-53°39'14,893"	-13°52'27,519"	421,62	AAM-P-13838	196°44'	49,96	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13838	-53°39'15,372"	-13°52'29,076"	424,26	AAM-P-13839	191°06'	50,02	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13839	-53°39'15,693"	-13°52'30,673"	425,11	AAM-P-13840	184°37'	38,92	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13840	-53°39'15,797"	-13°52'31,935"	423,39	AAM-P-13841	164°03'	124,86	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13841	-53°39'14,655"	-13°52'35,841"	423,81	AAM-P-13842	162°30'	49,94	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13842	-53°39'14,155"	-13°52'37,391"	422,19	AAM-P-13843	162°47'	40,52	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13843	-53°39'13,756"	-13°52'38,650"	421,62	AAM-P-13844	156°09'	43,95	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13844	-53°39'13,164"	-13°52'39,958"	421,42	AAM-P-13845	167°07'	27,73	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13845	-53°39'12,959"	-13°52'40,838"	421,38	AAM-P-13846	183°59'	9,73	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13846	-53°39'12,981"	-13°52'41,154"	421,56	AAM-P-13847	208°52'	32,8	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13847	-53°39'13,509"	-13°52'42,088"	422,19	AAM-P-13848	227°09'	41,35	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13848	-53°39'14,518"	-13°52'43,003"	423,37	AAM-P-13849	235°14'	28,38	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13849	-53°39'15,295"	-13°52'43,530"	425,03	AAM-P-13850	247°08'	41,32	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13850	-53°39'16,563"	-13°52'44,052"	427,18	AAM-P-13851	244°29'	68,79	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13851	-53°39'18,631"	-13°52'45,016"	429,12	AAM-P-13852	248°27'	69,78	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13852	-53°39'20,793"	-13°52'45,849"	431,17	AAM-P-13853	258°57'	73,16	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13853	-53°39'23,184"	-13°52'46,305"	430,92	AAM-P-13854	249°02'	216,46	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13854	-53°39'29,916"	-13°52'48,824"	432,17	AAM-P-13855	248°21'	228,15	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13855	-53°39'36,978"	-13°52'51,562"	432,61	AAM-P-13856	241°35'	34,15	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13856	-53°39'37,979"	-13°52'52,090"	431,25	AAM-P-13857	234°23'	45,4	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13857	-53°39'39,208"	-13°52'52,951"	434,63	AAM-P-13858	213°16'	54,05	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-P-13858	-53°39'40,196"	-13°52'54,421"	437,19	AAM-P-13859	203°26'	43,42	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60869

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/NUTUB-5SBWY-PA8US-X73DD>.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010251-27.2018.8.26.0100 e código HAUuNUXCT7.

extraído dos autos sob nº 00001709320165090661, protocolo de indisponibilidade sob nº 201908.2816.00913666-IA-720, datado de 28/08/2019, Nome do Processo: Taimer Transportes Aereos e Rodoviários Maringa Ltda, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BIK-76654)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 20 de Setembro de 2019.

AV.05/17.488 - Protocolado sob nº 57.743, aos 14 de Novembro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Precede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Sergio Roberto Cabral Krauss, extraído dos autos sob nº 00187880520148160017, protocolo de indisponibilidade sob nº 201910.2813.09976160-IA-550, datado de 28/10/2019, Nome do Processo: 00187880520148160017, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BIK-80358)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 25 de Novembro de 2019.

AV.06/17.488 - Protocolado sob nº 59.151, aos 05 de Maio de 2020. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Precede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Alana Jansina de Carvalho, extraído dos autos sob nº 00107616920145140007, protocolo de indisponibilidade sob nº 202005.0316.01134661-IA-680, datado de 03/05/2020, Nome do Processo: Edmilson Lima da Silva x Secma - Serviços Especiais, onde figura como Parte Executada, RUDENEI MUSSI, CPF: 424.106.819-72; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BIK-45266)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 08 de Maio de 2020.

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60870

<p>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Giselle Maria Costa Vasques - Oficial Registradora</p> <p>RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à MATRÍCULA nº 17488, do Livro nº 02, e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS. O referido é verdade e dou fé, aos 22/06/2021.</p> <p>Assinada Digitalmente</p>	<p>ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO</p> <p>Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro Selo de Controle Digital - Cód. Ato -</p> <p>O.S. - 134322 R\$ 56,10</p> <p>Selo de Controle Digital BOR60870</p> <p>Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - QRCode</p> 
---	---


Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KDZ3E-CYCE3-J2CSX-95JP5>.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010251-27.2018.8.26.0100 e código Y2TYVHXd.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA-MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 17.488	Data: 16/08/2017	Livro: 02 - CJ	Ficha: 02
-------------------	------------------	----------------	-----------

12/11/2016, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, referente à área total de 183,8646 has, assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Sr. Juraci de Castro - AAM - CREA 2591/DMS/MS, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2634673-MT, juntamente com o Mapa e Memorial Descritivo datado aos 12/11/2016, o imóvel objeto desta Matrícula recebeu a Certificação de nº 96a8a0ae-8dac-45b8-9226-62113d3814ed através do sistema SIGEF, e em atendimento ao §5º do Art. 176 da Lei 6.015/73, FICA CERTIFICADO que a POLIGONAL objeto do Memorial Descritivo não se SOBREPÕE, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro de imóveis georreferenciado do INCRA. "Emolumentos: R\$ 12,30 (Selo Digital - AZF-65019)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Agosto de 2017.

[Assinatura]

AV.02/17.488 - Averbação feita por analogia do AV.07/Mat.40, aos 06/06/2017 - Protocolado sob nº 48.789, aos 22 de Maio de 2017. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC: Procede-se a esta averbação nos termos com o contido no Requerimento, na cidade de Maringá-PR, expedido por Alexandre Nelson Ferraz; e, em conformidade com a **Certidão de Dívida nos termos do Art. 828 do CPC/2015**, expedida em data de 15/05/2017 pelo Cartório Distribuidor do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, assinada por Alan Aparecido Rissi Fernandes - Escrevente Juramentado, para averbar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos Autos sob nº 0023942-04.2014.8.16.0017**; onde figura como **Parte Autora, BANCO J. SAFRA S/A**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20; e, **Parte Ré, RUDENEI MUSSI**, CPF: 424.106.819-72; e, **SEDMAR SERVIÇOS E T. MARINGÁ LTDA**, CNPJ: 77.281.459/0001-35. Valor da causa: R\$ 339.933,15. "Emol. R\$ 12,30 (Selo Digital - AXX-29572)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 16 de Agosto de 2017.

[Assinatura]

R.03/17.488 - Registro feito por analogia do R.08/Mat.40, aos 05/07/2017 - Protocolado sob nº 49.119, aos 23 de Junho de 2017. REGISTRO DE PENHORA: Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora, datado em 22/06/2017, assinado por Maria Elvira Ribas Xavier da Silva, por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR, extraído dos **Autos sob nº 0023942-04.2014.8.16.0017 - Execução de Título Extrajudicial**; onde figura como **Exequente, BANCO J. SAFRA S.A.**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20; e como **Executado, RUDENEI MUSSI**, CPF nº 424.106.819-72 e **SEDMAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS E TRANSPORTES MARINGÁ LT - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ nº 77.281.459/0001-35; para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, com relação aos direitos/porcentagem/fração ideal pertencentes ao executado Rudenei Mussi. Valor da Causa de R\$ 196.200,00. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - AXX-30851)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 16 de Agosto de 2017.

[Assinatura]

AV.04/17.488 - Protocolado sob nº 56.981, aos 13 de Setembro de 2019. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor da Ordem, Reginaldo Climas Pereira,

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60870

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/XDZ3E-CYCE3-J2CSX-95JP5>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010251-27.2018.8.26.0100 e código Y2TYHYXkd.

AV.01/17.488	PROT. 48.759	DATA 19/05/2017	TÍTULO
AV.01/17.488	PROT. 48.759	DATA 19/05/2017	CERTIFICAÇÃO DE ÁREA RURAL. De conformidade com a <u>Certificação</u> , datada de

AAM-V-13849	-53°39'14,972"	-13°52'44,103"	425,27	AAM-V-13848	55°13'	31,88	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13848	-53°39'14,100"	-13°52'43,511"	423,62	AAM-V-13847	47°09'	45,98	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13847	-53°39'12,977"	-13°52'42,494"	422,73	AAM-V-13846	28°52'	40,42	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13846	-53°39'12,322"	-13°52'41,342"	421,29	AAM-V-13845	03°57'	17,1	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13845	-53°39'12,288"	-13°52'40,787"	421,13	AAM-V-13844	347°08'	32,6	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13844	-53°39'12,529"	-13°52'39,753"	422,19	AAM-V-13843	336°09'	44,72	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13843	-53°39'13,131"	-13°52'38,422"	421,35	AAM-V-13842	342°47'	39,4	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13842	-53°39'13,520"	-13°52'37,197"	423,46	AAM-V-13841	342°30'	49,73	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13841	-53°39'14,017"	-13°52'35,654"	425,28	AAM-V-13840	344°02'	120,96	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13840	-53°39'15,124"	-13°52'31,870"	424,62	AAM-V-13839	04°38'	34,16	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13839	-53°39'15,032"	-13°52'30,762"	421,28	AAM-V-13838	11°06'	47,89	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13838	-53°39'14,725"	-13°52'29,233"	424,91	AAM-V-13837	16°43'	49,26	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13837	-53°39'14,253"	-13°52'27,698"	418,83	AAM-V-13836	15°10'	167,2	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13836	-53°39'12,793"	-13°52'22,448"	409,27	AAM-M-01119	16°10'	109,22	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20

Tudo de conformidade com Mapa e Memorial Descritivo datado em 12/11/2016, assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Sr. Juraci de Castro - AAM - CREA 2591/DMS/MS, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 2634673-MT. **PROPRIETÁRIO: RUDENEI MUSSI**, casado com **LUIZA HELENA ROMANGNOLI MUSSI**, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 05/03/1983, brasileiros, ele, empresário, portador da C.I/RG n° 1.852.218-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n° 424.106.819-72, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomaz n° 70, Apartamento n° 1.801, centro, nesta cidade e comarca de Maringá-Paraná. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 40, Livro 02-A, deste RGI. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de **RETIFICAÇÃO** e **CERTIFICAÇÃO DE ÁREA**, nos termos dos artigos 212, 213 e 225 da Lei de Registros Públicos 6.015/73, alterados pela Lei 10.931/04, datado de 14/11/2016. **CONDIÇÕES:** As legais. O Proprietário declarou em registro de transferência da matrícula anterior, ter ciência do Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, celebrado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais-IBAMA/MT. Apresentou as seguintes certidões e documentos: Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confinantes assinadas com firmas reconhecidas; Histórico da Matrícula n° 40 Lv. 2-A, até a sua origem; Mapa e Memorial Descritivo datado em 12/11/2016, assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Sr. Juraci de Castro - AAM - CREA 2591/DMS/MS, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 2634673-MT; Laudo Técnico, elaborado e assinado pelo Responsável Técnico Credenciado, Sr. Juraci de Castro - AAM - CREA 2591/DMS/MS, juntamente com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 2634673-MT; Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal em nome dos proprietários; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Receita Federal - Imóvel cadastrado na Receita Federal sob **NIRF - 5.212.798-2**; **CCIR 2015/2016** sob n° 901.156.139.360-0, Denominação: Fazenda Vale do Sonho; Localização: Rio Piranha; Município Sede: Paranatinga - MT; Área Total: 1.713,9300; Mód. Rural: 41,7334; N° Mód. Rurais: 35,42; Mód. Fiscal: Não consta; N° Mód. Fiscais: 19,0436; F.M.P.: 4,00; Detentor: Rudenei Mussi, CPF, 424.106.819-72; N° do CCIR: 08938844178. Todos os documentos acima mencionados encontram-se arquivados neste RGI. "Emol. R\$ 63,00 (Selo Digital - AZF-65017)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Agosto de 2017. *[Assinatura]*

AV.01/17.488 - Protocolo n° 48.759, de 19 de Maio de 2017. TÍTULO: CERTIFICAÇÃO DE ÁREA RURAL. De conformidade com a Certificação, datada de

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60870

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KDZ3E-CYCE3-J2CSX-95JP5>.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010251-27.2018.8.26.0100 e código V2TYYHXd.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 17.488 Data: 16/08/2017 Livro: 02 - CJ Ficha: 01

Registro nº: 17.488 - Feito em 16 de Agosto de 2017 - Protocolo: 48.759.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 183,8646 has, denominada "FAZENDA VALE DOS SONHOS II - GLEBA 02", situada neste Município e Comarca de PARANATINGA-MT, perímetro: 6.704,23 metros, com a seguinte descrição de perímetro:***.**

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAM-M-01119	-53°39'11,782"	-13°52'19,035"	406,21	AAM-M-0222	169°03'	765,92	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-0222	-53°39'06,942"	-13°52'43,502"	431,52	AAM-M-0221	78°42'	352,62	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-0221	-53°38'55,423"	-13°52'41,272"	418,43	AAM-M-0522	163°41'	1283,79	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-0522	-53°38'43,412"	-13°53'21,359"	419,09	AAM-M-01118	261°07"	1525,66	CNS: 06.327-1, Mat. 6724, Fazenda Vale dos Sonhos, de Mário Geraldo
AAM-M-01118	-53°39'33,615"	-13°53'29,020"	450,32	AAM-V-13871	06°13'	229,25	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13871	-53°39'32,786"	-13°53'21,606"	446,28	AAM-V-13870	06°38'	135,52	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13870	-53°39'32,264"	-13°53'17,226"	446,25	AAM-V-13869	359°33'	61,39	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13869	-53°39'32,280"	-13°53'15,229"	447,31	AAM-V-13868	350°22'	53,92	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13868	-53°39'32,580"	-13°53'13,499"	448,18	AAM-V-13867	345°35'	50,25	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13867	-53°39'32,996"	-13°53'11,916"	448,68	AAM-V-13866	338°17'	47,82	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13866	-53°39'33,585"	-13°53'10,470"	446,19	AAM-V-13865	332°19'	34,42	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13865	-53°39'34,118"	-13°53'09,478"	446,32	AAM-V-13864	321°24'	186,61	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13864	-53°39'37,995"	-13°53'04,733"	445,36	AAM-V-13863	328°07'	90,14	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13863	-53°39'39,580"	-13°53'02,242"	443,28	AAM-V-13862	347°03'	49,97	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13862	-53°39'39,933"	-13°53'00,658"	441,01	AAM-V-13861	352°22'	63,59	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13861	-53°39'40,234"	-13°52'58,607"	441,28	AAM-V-13860	355°57'	48,18	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13860	-53°39'40,347"	-13°52'57,043"	440,19	AAM-V-13859	10°32'	35,48	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13859	-53°39'40,130"	-13°52'55,908"	438,93	AAM-V-13858	23°26'	39,45	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13858	-53°39'39,608"	-13°52'54,731"	437,62	AAM-V-13857	33°17'	48,61	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13857	-53°39'38,719"	-13°52'53,409"	434,19	AAM-V-13856	54°22'	40,41	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13856	-53°39'37,625"	-13°52'52,643"	431,39	AAM-V-13855	61°36'	31,71	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13855	-53°39'36,696"	-13°52'52,152"	432,21	AAM-V-13854	68°21'	226,85	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13854	-53°39'29,674"	-13°52'49,430"	432,62	AAM-V-13853	69°02'	214,61	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13853	-53°39'23,000"	-13°52'46,932"	430,51	AAM-V-13852	78°57'	73,26	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13852	-53°39'20,605"	-13°52'46,476"	431,19	AAM-V-13851	68°27'	72,32	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13851	-53°39'18,365"	-13°52'45,612"	429,28	AAM-V-13850	64°29'	69,01	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20
AAM-V-13850	-53°39'16,291"	-13°52'44,645"	427,32	AAM-V-13849	67°09'	42,95	Estrada Municipal que liga à Rodovia MT 20

Selo de Autenticidade do Ato - BOR60870

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/XDZ3E-CYCE3-J2CSX-95JP5>.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE ESTEVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2021 às 10:59, sob o número WJMJ21410285189. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10102951-27.2018.8.26.0100 e código Y2TVYHXd.