



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



BNS86181
48.150

Página 1 Total: 4 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. 2976, do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Ofício:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT	
Fis.	Matrícula
001	2.976
Querência - MT, de julho de 2010 MATRÍCULA Nº. 2.976. IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de dez hectares (10,0000ha), locado sob o lote de chácara n. 47 do Setor B do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=369.095.640 e N=8.610.245.749m, cravado junto da Estrada R-9 e comum com marco da chácara B-48; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-48, com azimute de 90°00'02" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado comum com marco das chácara B-48, B-30 e B-29; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-29, com azimute de 180°00'03" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado comum com marco das chácara B-29, B-28 e B-46; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-46, com azimute de 270°00'02" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco da chácara B-46 e junto da Estrada R-10; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10, com azimute de 00°00'03" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro. DADOS CADASTRAIS: Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: 8570500186607, com a área total de 20,0ha, correspondendo-lhe 0,50 módulos rurais e fração mínima de parcelamento de 4,0ha. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. PROPRIETÁRIOS: ARMANDO STAUB, agricultor, RG nº 13/R-1.151.193, SSP/SC, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, agricultora, RG nº 13/R-2.520.451, SSP/SC, ambos brasileiros, e casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados neste município. PROCEDÊNCIA: Matrícula n. 7.667, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.2, de 08 de novembro de 2002). Protocolo n. 10.779, lançado em 09 de julho de 2010 na folha 6 do Livro n. 1-C-Protocolo. Querência, 09 de julho de 2010. Registrador: <i>Bel. Marcelo Linck</i> Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 64 - CAS76885 - Valor: R\$39,40 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 23/07/2010) AV-1/2.976. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 28 de maio de 2014. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2006-2007-2008-2009) n. 12291200099, emitido em 14 de dezembro de 2009, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o código de autenticidade: 07330.24100.02523.02082, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número 902.012.151.718-7, em nome de Armando Staub (código 02.232.624-3), de nacionalidade brasileira, com a área total de 10,0000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo rural: 0,0000ha), 0,1250 módulos fiscais (módulo fiscal: 80,0000ha) e fração mínima de parcelamento de 4,0000ha, imóvel esse denominado LOTE CHÁCARA 47, classificado como minifúndio, situado em "Lote Chácara 47 Setor B", no município de Querência/MT. Número da Certificação Planta/Memorial: Não há. Data da última atualização cadastral: 14/10/2010. Protocolo n. 19.653, lançado em 09 de maio de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <i>Adriano Gemelli</i> (Bel. Adriano Gemelli). Selo Digital: ALG20554 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00) R-2/2.976. HIPOTECA DE 1º GRAU - EP. Querência/MT, 28 de maio de 2014. Conforme escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor, notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 23 de abril de 2014, nas folhas 038 a 041, do Livro de Notas n. 0036-N, os proprietários ARMANDO STAUB, brasileiro, filho de Edvino Felipe Staub e de Paula M. Staub, nascido em 05/11/1949, agricultor, RG nº 2.492.939-5, SSP/MT em 23/06/2010, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, brasileira, filha de Ignácio Wolf e de Reinilde Wolf, nascida em 13/09/1949, agricultora, RG nº 2.277.474-2, SSP/MT em 06/10/2009, CPF nº 910.784.071-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n. 6.515/77, desde 30/09/1972, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Fazenda Staub, gravam com direito real de hipoteca, em 1º grau, sem concorrência de terceiros, em favor de MILÊNIA AGROCIÊNCIAS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.290.510/0001-76, com sede na cidade de Londrina/PR, na Rua Pedro Antônio Souza, nº 400, a totalidade do imóvel para garantir o pagamento das obrigações decorrentes de abertura de crédito, em favor de SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., inscritas no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-64 e no CNPJ sob nº 04.294.897/0007-50, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Rua Rio de Janeiro, nº 2.583, Primavera IV, para a compra de produtos	

Continua no verso

Página 1
(Total: 4 página(s))

Quer ver AGORA a imagem de uma Matrícula ou Registro? Quer fazer AGORA a busca de um imóvel ou registro por alguém em qualquer Cartório de Mato Grosso? Consulte a CEI (<https://cei-anoreg.com.br/Sistema>)

Continua na página 02



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA
Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-2389 - CEP: 78.643-000
CAROLINE STEFANELLO SEGNOIR DE BRITTO - Notária

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado.
Em Testemunho *Caroline Stefanello Segnoir de Britto* da Verdade. Dou fe PAULINA LUZ AMOREM.
AUXILIAR ESCRIVENTE
Querência-MT, 11 de Fevereiro de 2021
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BNT41104
Código do Ato: 6
Emolumentos: R\$ 3,30
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/sistema>



Selo de Controle Digital

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

01V

2.976

Querência - MT, 28 de maio de 2014

industrializados/comercializados pela credora, pela importância de até **R\$229.500,00** (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais), equivalentes na data da escritura a US\$95.461,92 (noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e um dólares americanos e noventa e dois centavos), cujo valor em reais terá sua expressão monetariamente corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV. O crédito aberto poderá ser utilizado pelo período de 7 (sete) anos, a contar da lavratura da escritura, permanecendo, entretanto, a hipoteca constituída em vigor até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes no curso do mesmo. Para os efeitos do artigo 1.484, do Código Civil, atribuíram ao imóvel o valor de R\$229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais). Demais cláusulas: As da escritura. **Protocolo n. 19.653**, lançado em 09 de maio de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: AL320555 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$3.259,90 (Base de cálculo: R\$229.500,00).

AV-3/2.976. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL (R-2). Querência/MT, 29 de janeiro de 2018. Conforme cópia autenticada de ata de reunião da Assembleia Geral, reunida extraordinariamente, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o n. 20142413623, desde 10 de junho de 2014, procedo a presente para constar que a **MILÊNIA AGROCIÊNCIAS S.A.** já qualificada, mencionada no R-2, alterou sua denominação social para **ADAMA BRASIL S.A.**, CNPJ nº 02.290.510/0001-76. **Protocolo n. 29.836**, lançado em 16 de janeiro de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BBE59523 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$12,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-4/2.976. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-2). Querência/MT, 29 de janeiro de 2018. Conforme instrumento particular, datado de 18 de outubro de 2017, a credora **ADAMA BRASIL S.A.**, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada em seu favor, em 1º grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor, notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT em 23 de abril de 2014, nas folhas 038 a 041, do Livro de Notas n. 0036-N, conforme R-2. **Protocolo n. 29.886**, lançado em 16 de janeiro de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BBE59524 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$12,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-5/2.976. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 25 de julho de 2018. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2017) n. 17176868180, gerado em 25 de julho de 2018, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o número de autenticidade: 07330.24100.07406.02097, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número **902.012.151.718-7**, em nome de Armando Staub, de nacionalidade brasileira, com a área total de 10,0000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo-rural: Não Consta), **0,1250 módulos fiscais** (módulo fiscal: Não Consta) e fração mínima de parcelamento de 4,0000ha, imóvel esse denominado **LOTE CHACARA 47**, classificado como minifúndio, situado em "Lote Chacara 47 Setor B", no município de Querência/MT. Área Certificada: 0,0000ha. Data do processamento da última declaração: **14/10/2010**. **Protocolo n. 31.156**, lançado em 20 de julho de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: *[Assinatura]* (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BDH05911 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$13,38 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-6/2.976. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - CCB. Querência/MT, 25 de julho de 2018. Conforme Cédula de Crédito Bancário n. B80234003-0, emitida em 18 de julho de 2018, os proprietários **ARMANDO STAUB**, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher **THEREZINHA CLÁUDIA STAUB**, CPF nº 910.784.071-34, gravam com direito real de hipoteca, em 1º grau, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob nº 33.021.064/0001-28, com sede na cidade de Canarana/MT, a **totalidade do imóvel** para garantir o cumprimento da obrigação do devedor **ROMILDO LUIS KUHN**, brasileiro, produtor agropecuario, RG nº 1042436285, SSP/RS, CPF nº 541.337.340-68, casado, residente e domiciliado no município de Querência/MT, na Estrada Rural, de pagar, com vencimento final em **10 de junho de 2019**, a importância de **R\$886.847,66** (oitocentos e oitenta e seis mil e oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Forma de Pagamento: A dívida deverá ser paga em 1 (uma) parcela, conforme cronograma: 10 de junho de 2019, acrescidas dos encargos remuneratórios

Continua na próxima ficha



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA - MT
 Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-1577
 CAROLINE STEFANELLO SEGNORE DE BRITTO - 1ª Substituta

AUTENTICAÇÃO
 AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado.
 Em Testemunho *[Assinatura]* da
 Verdade. Doufe **PAULINA LUZ AMORIM** -
 AUXILIAR ESCRIVENTE
 Querência-MT, 11 de Fevereiro de 2021
 Ato de Notas e de Registro
 Código do Cartório: 328
 Selo de controle digital: BNT41100
 Código do Ato: 6
 Emolumentos: R\$ 3,30
 Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo de Controle



Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

02F

2.976

Querência - MT, 25

de julho

de 2018

pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Encargos Financeiros. Sobre o saldo devedor apresentado no período, incidirão juros à taxa efetiva de 24,457390% ao ano (1,840000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Referidos encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Valor do Imóvel. Para os efeitos do artigo 1.484, do Código Civil, atribui-se ao imóvel o valor de 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Demais cláusulas: as da Cédula. Protocolo n. 31.156, lançado em 20 de julho de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador:

(Jaqueline Salla Gonçalves)
Selo Digital: BDU05912 (Código do Ato: 57). Emolumentos: Valor: R\$69,73 (Base de cálculo: R\$0,00) - Conforme Tabela n.º item 27, letra "d)" e artigo 228, da CNGC-E. Cód. 57.

AV-712.976. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-6). Querência/MT, 26 de agosto de 2019. Conforme instrumento particular, datado de 22 de agosto de 2019, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, CNPJ nº 33.021.064/0001-28, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada em seu favor, em 1º grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante a Cédula de Crédito Bancário n. B80234003-0, conforme R-6. Protocolo n. 33.780, lançado em 22 de agosto de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador:

(Caroline Brandelero).

Selo Digital: BHU06171 (Código do Ato: 58). Emolumentos: Valor: R\$13,80 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-812.976. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 17 de outubro de 2019. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2019) n. 26669828193, gerado em 17 de outubro de 2019, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o número de autenticidade: 07330.24100.07363.02093, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número 902.012.151.718-7, em nome de Armando Staub, de nacionalidade brasileira, com a área total de 10,0000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo rural: Não Consta), 0,1250 módulos fiscais (módulo fiscal: Não Consta) e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, imóvel esse denominado LOTE CHÁCARA 47, classificado como minifúndio, situado em "Lote Chácara 47 Setor B", no município de Querência/MT. Data do processamento da última declaração: 14/10/2010. Protocolo n. 34.099, lançado em 07 de outubro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador:

(Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BHT06012 (Código do Ato: 146). Emolumentos: Valor: R\$13,80 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-912.976. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - CCB. Querência/MT, 17 de outubro de 2019. Conforme Cédula de Crédito Bancário n. B90234733-9, emitida em 21 de agosto de 2019, os proprietários ARMANDO STAUB, brasileiro, filho de Edvino Felipe Staub e de Paula Maria Staub, aposentado, RG nº 131151193, SSP/SC, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, CPF nº 910.784.071-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados no município de Querência/MT, gravam com direito real de hipoteca, em 1º grau, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob nº 33.021.064/0001-28, com sede na cidade de Canarana/MT, na Avenida Paraná, nº 168, a totalidade do imóvel para garantir o cumprimento da obrigação do devedor ROMILDO LUIS KUHN, brasileiro, filho de Marino José Kuhn e de Irene Maria Schneider Kuhn, produtor agropecuario, RG nº 1042436285, SSP/RS, CPF nº 541.337.340-68, casado, residente e domiciliado no município de Querência/MT, pagar, com vencimento final em 25 de março de 2020, a importância de R\$986.672,07 (novecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e sete centavos). Forma de Pagamento. A dívida deverá ser paga em 7 (sete) parcelas, conforme o cronograma: em 25 de setembro de 2019, em 25 de outubro de 2019, em 25 de novembro de 2019, em 25 de dezembro de 2019, em 25 de janeiro de 2020, em 25 de fevereiro de 2020, e em 25 de março de 2020, acrescida dos encargos remuneratórios pactuados, correspondente a parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Encargos Financeiros. Sobre o valor do título incidirão juros à taxa efetiva de 24,457390% ao

Continua no verso

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA
Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-2389 - CNGC-E
CAROLINE STEFANELLO SEGNER DE BRITTO - Notária Titular

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia conforme o original e assim apresentado.
Em Testemunho Paulina Luz Amorim de Verdade. Dou fe PAULINA LUZ AMORIM - AUXILIAR ESCRIVENTE
Querência-MT, 11 de Fevereiro de 2021
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BNT41103
Código do Ato: 6
Emolumentos: R\$ 3,30
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selo>



Selo de Controle Digital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
 Livro nº 2 - Registro Geral

Fis. Matrícula
02V 2.976

Querência - MT, 17 de outubro de 2019

ano (1,840000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento; nas amortizações e na liquidação da dívida. Valor do Imóvel. Para os efeitos do artigo 1.484, do Código Civil, atribuíram ao imóvel o valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Demais cláusulas: as da Cédula. Protocolo n. 34.099, lançado em 07 de outubro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: B128008 (Código do Ato: 57). Emolumentos: Valor: R\$72,10 (Base de cálculo: R\$0,00) - Conforme Tabela C, Item 27, letra "d)" e artigo 228, da CNJ-CE: Cód. 57.

AV-10/2.976. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-9). Querência/MT, 29 de junho de 2020. Conforme instrumento particular, datado de 24 de junho de 2020, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, CNPJ nº 33.021.064/0001-28, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada em seu favor, em 1º grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante a Cédula de Crédito Bancário n. B90234733-9, conforme R-9. Protocolo n. 35.640, lançado em 25 de junho de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: B106553 (Código do Ato: 58). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

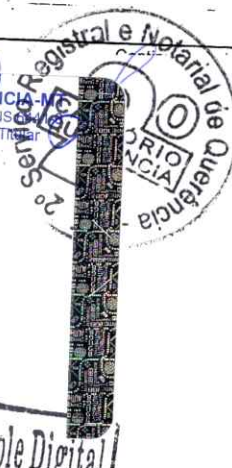
R-11/2.976. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 07 de outubro de 2020. Conforme escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor de Brito, notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 03 de setembro de 2020, nas folhas 008 a 010, do Livro de Notas n. 0064-N, os proprietários **ARMANDO STAUB**, brasileiro, filho de Edvino Felipe Staub e de Paula Maria Staub, nascido em 05/11/1949, na cidade de Nova Petrópolis/RS, agricultor, RG nº 2.492.939-5, expedido pela SSP/MT em 23/06/2010, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher **THEREZINHA CLAUDIA STAUB**, brasileira, filha de Ignácio Wolf e de Reimilde Wolf, nascida em 13/09/1949, na cidade de Nova Petrópolis/RS, agricultora, RG nº 2.277.474-2, expedido pela SSP/MT em 08/10/2009, CPF nº 910.784.071-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, desde 30/09/1972, residentes e domiciliados no município de Querência/MT, na Fazenda Staub, venderam e transferem a totalidade do imóvel para **BOSQUE DAS ORQUÍDEAS QUERÊNCIA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.833.838/0001-76, com sede na cidade de Goiânia/GO, na Avenida T4, nº 619, sala 1.607, sua sala 04, Edifício Buena Vista Office Design, Setor Bueno, pelo preço de **R\$571.500,00** (quinhentos e setenta e um mil e quinhentos reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$571.500,00**. **EMITIDA DOI**. Protocolo n. 36.274, lançado em 08 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BMA57011 (Código do Ato: 59). Emolumentos: Valor: R\$4.474,70 (Base de cálculo: R\$571.500,00).

AV-12/2.976. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 07 de outubro de 2020. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2020) n. 34427384200, gerado em 06 de outubro de 2020, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, com o número de autenticidade: 07330.24100.10603.02083, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número **902.012.151.718-7**, em nome de Armando Staub, de nacionalidade brasileira, com a área total de 10,0000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais, **0,1250 módulos fiscais** (módulo fiscal: 80,0000ha) e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, imóvel esse denominado **LOTE CHACARA 47**, classificado como minifúndio, situado em "Lote Chacara 47 Setor B", no município de Querência/MT. Data do processamento da última declaração: **14/10/2010**. Protocolo n. 36.274, lançado em 08 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BMA57012 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

Continua na próxima ficha





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



BNS86181

Página 5 Total: efin página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº 48.150

CERTIFICO que o imóvel objeto da **matrícula 2976**, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 11 de fevereiro de 2021 10:36.

mfalhamf.

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Salla Gonçalves - Substituta
- ☒ Mariana Luiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
- ☐ Joviana Cristina Koch - Autorizada

(Pedido n. 48.150, para Loteamento Jardim Bela Vista SPE LTDA) - Bruna de Oliveira Bender
- Av. 12.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

BNS86181 - R\$31,50

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

c474-a63b-65e0-64d6-0b33-3380-56fc-c845

Página 5 (Total: Indr página(s))

ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS USA PAPEL RECICLADO



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-MT
Av. Norte, nº 1.180-Setor Nova Querência-Fone:(66)3529-2389-CN 06.420-41-0
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Titular

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado.

Em Testemunho *Paulina Luz Amorim* da
Verdade. Dou fé **PAULINA LUZ AMORIM**

AUXILIAR ESCRIVENTE

Querência-MT, 11 de Fevereiro de 2021

Ato de Notas e de Registro

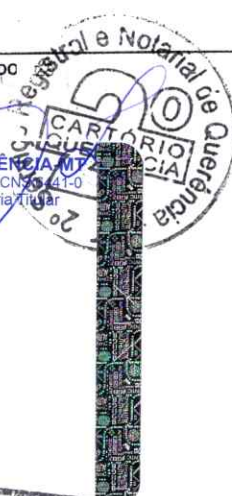
Código do Cartório: 328

Selo de controle digital: BNT41102

Código do Ato: 6

Emolumentos: R\$ 3,30

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



Selo de Controle Digital

ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE QUERÊNCIA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

EM BRANCO

Bela Caroline Stefanello Segnor de Britto
Tabeliã de Notas e Registradora

ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE QUERÊNCIA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

EM BRANCO

Bela Caroline Stefanello Segnor de Britto
Tabeliã de Notas e Registradora

ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE QUERÊNCIA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

EM BRANCO

Bela Caroline Stefanello Segnor de Britto
Tabeliã de Notas e Registradora



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA MT
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA MT
CNPJ Nº 37.465.002/0001-66
AVENIDA CUIABÁ, Nº 335, SETOR C, QUERÊNCIA - MATO GROSSO



Emissão DAM: 11/02/2021 18:49
Nr. do Documento: 20210000001789229
Agência/Cód. do Cedente: 5181
Vencimento: 05/03/2021
Nosso Número: 20210000001789229

DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

CONTRIBUINTE BOSQUE DAS ORQUIDEAS QUERENCIA SPE LTDA	CNPJ 37.833.838/0001-76	INSCRIÇÃO MUNICIPAL
NOME FANTASIA BOSQUE DAS ORQUIDEAS RESIDENCIAL	ENDEREÇO AV. T4, Nº 619 BAIRRO SETOR BUENO	CEP 78.230-035
CIDADE/ESTADO GOIANIA/GO	COMPLEMENTO SALA 1607 SUB SALA 04 EDIF BUENA VISTA OFFICE D	VENCIMENTO ORIGINAL 05/03/2021
IMPOSTO/TAXA 310059 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		PARCELA 001/1

INFORMAÇÕES:
TAXA DE PROJETO DE LOTEAMENTO.

ORIGEM DO LANÇAMENTO	ANO FISCAL	LANÇAMENTO	VALOR ORIG.	CORREÇÃO	JUROS	MULTA	DESC/ABAT	HONO.	TOTAL
310059 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	2021	335903/2021	38.309,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.309,44
TOTAL:			38.309,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.309,44

(=) Valor Imposto	(-) Desconto	(-) Abatimento	(-) Outros	(+) Correção	(+) Juros	(+) Multa	(+) Taxa / Serviço	(=) Valor Cobrado
38.309,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.309,44

GERADO POR: FERNANDA CAROLINE GUOLLO VOLF

IMPRESSO POR: FERNANDA CAROLINE GUOLLO VOLF

Autenticação Mecânica

Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador

Corte na linha pontilhada

PREFEITURA MUNICIPAL QUERÊNCIA	81690000383-0 09445181202-1 10305202100-5 00001789229-0			
Local de pagamento Pagável: Banco do Brasil, Caixa Econ. Federal, Sicredi, Lotérica "Não Receber Após o Vencimento"				
Beneficiário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA MT AVENIDA CUIABÁ, Nº 335, SETOR C, QUERÊNCIA - MATO GROSSO			CPF / CNPJ: 37.465.002/0001-66	Agência/Código Beneficiário 5181
Data do Documento 11/02/2021	Número do Documento 20210000001789229	Espécie Documento OU	Assinatura NÃO	Data de Processamento 11/02/2021
Uso do banco	Carteira	Espécie REAL	Quantidade	Valor
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):				
(-) Desconto/Abatimento				0,00
(-) Outras deduções				0,00
(+) Juros / Multa				0,00
(+) Outros Acréscimos				0,00
				38.309,44
Pagador: BOSQUE DAS ORQUIDEAS QUERENCIA SPE LTDA AV. T4, Nº 619 BAIRRO SETOR BUENO				
CPF/CNPJ: 37.833.838/0001-76				

Autenticação Mecânica - FICHA DE COMPENSAÇÃO





Associado: PRISCYLA TALLITA ECKERT

Cooperativa: 0806

Conta Corrente: 11017-2

Impresso em 12/02/2021 08:53:32

Tributos

Solicitante: PRISCYLA TALLITA ECKERT
Cooperativa Origem: 0806
Conta Origem: 11017-2
Número de Controle: 948142758
Tipo de Documento: P.M. QUERENCIA MT - TRIB.-COD.BARRA
Código de Barras: 816900003830094451812021103052021005000017892290
Data de Vencimento: 05/03/2021
Valor Total (R\$): 38.309,44
Data do Pagamento: 12/02/2021
Hora do Pagamento: 08:53
Descrição do Pagamento: TAXA DE PROJETO BOSQUE DAS ORQUIDEAS
Autenticação Eletrônica: 6AC5.6942.38FF.4C19.9CE9.DE09.1F33.DFCC

* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 724 4770 (Demais Regiões)

SAC 0800 724 7220

Ouvidoria 0800 646 2519

Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525

OBJETIVO

O objetivo do laudo de Avaliação é a determinação do valor Real de Mercado com base em pesquisas feitas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão o seu valor de mercado após tratamento dos dados para venda, garantia real em financiamento ou outros fins.

- SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Querência - MT

- VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 12/01/2021, onde foi possível coletar todas as informações necessárias para o bom desempenho desta avaliação.

- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um lote de terras com 300 m² (trezentos metros quadrados), situado na Avenida Leste, locado sob o lote nº 09 quadra nº 04 do Loteamento Bosque das Orquídeas com os seguintes limites de confrontação: à frente na extensão de 12 m (doze metros), com a Avenida Leste; aos fundos, na extensão de 12 m (doze metros), com Área Verde 1; à direita na extensão de 25 m (vinte e cinco metros) com o lote nº 10 e à esquerda na extensão de 25m (vinte e cinco metros) com o lote nº 08, no município de Querência - MT

- DOCUMENTAÇÃO

1 - MATRICULA Nº 2976 – Cartório de Registro de Imóveis de Querência MT

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

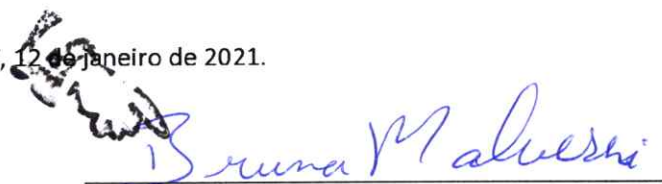
NUMERO DA MATRICULA	2976
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais)

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da visita em loco, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais) admitindo-se uma variação de até 10% para cima ou para baixo.

Sendo assim me coloco a disposição para dirimir possíveis dúvidas que possam surgir.

Querência-MT, 12 de janeiro de 2021.



BRUNA MALVESSI
CPF: 046.357.931-33
CRECI/MT 9181

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA
Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-2289 - INS: 6441-
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notário Titular

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de
MARIA MALVESSA - CPF: 046.357.931-33
Em Testemunho Paulina Luz Amorim da Verdade. Dou

PAULINA LUZ AMORIM - AUXILIAR ESCRIVENTE
Querência-MT, 12 de Fevereiro de 2021
Fólder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ata de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BNT41290
Código do Ato: 22
Emolumentos: R\$7,10
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

CARTÓRIO
QUERÊNCIA
MT 20

Selo de Controle Digital

OBJETIVO

O objetivo do laudo de Avaliação é a determinação do valor Real de Mercado com base em pesquisas feitas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão o seu valor de mercado após tratamento dos dados para venda, garantia real em financiamento ou outros fins.

SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da **Prefeitura Municipal de Querência - MT**

VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 05/01/2021, onde foi possível coletar todas as informações necessárias para o bom desempenho desta avaliação.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um lote de terras com 300 m² (trezentos metros quadrados), situado na Avenida Leste, locado sob o lote nº 08 quadra nº 04 do Loteamento Bosque das Orquídeas com os seguintes limites de confrontação: à frente na extensão de 12 m (doze metros), com a Avenida Leste; aos fundos, na extensão de 12 m (doze metros), com Área Verde 1; à direita na extensão de 25 m (vinte e cinco metros) com o lote nº 09 e à esquerda na extensão de 25m (vinte e cinco metros) com o lote nº 07, no município de Querência - MT

DOCUMENTAÇÃO

1 - MATRICULA Nº 2976 – Cartório de Registro de Imóveis de Querência MT

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

NUMERO DA MATRICULA	2976
VALOR TOTAL DO IMOVEL	R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

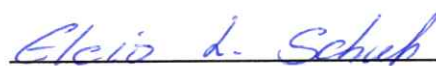
CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da visita em loco, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) admitindo-se uma variação de até 10% para cima ou para baixo.

Sendo assim me coloco a disposição para dirimir possíveis dúvidas que possam surgir.

Querência-MT, 05 de janeiro de 2021.




ELCIO LUIZ SCHUH
CRECI/MT 5922

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-QUER
Av. Norte, nº1.180-Sector Nova Querência-Fone:(66)3529-7389-CNPJ:06.847.11-0
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Oficial

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:

ELCIO LUIS SCHUB-CPF:411.867.020-87

Em Testemunho da Verdade. Dou

de

PAULINA LUZ AMORIM - AUXILIAR ESCRIVENTE
Querência-MT, 11 de Fevereiro de 2021

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328

Selo de controle digital: ENT41221

Código do Ato: 22

Emolumentos: R\$7,10

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

