



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 814**, do Livro n. 2 -Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula	Fis.	Matrícula
	001	814

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT  
Livro N.º 2 - Registro Geral

Querência, 19 de janeiro de 2006

**IMÓVEL:** Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de doze hectares, sessenta e nove ares e setenta e três centiares (12,697300ha), locado sob o lote de chácara n. 61 do Setor B do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia o perímetro da área junto ao M.1, de coordenadas UTM E=368.068,486m e N=8.609.378,953m, cravado em comum com marco das chácaras B-93, B-94 e B-62; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-62, com azimute de 90°21'14" e distância de 1.007,83m (um mil, sete metros e oitenta e três centímetros), chega-se ao M.2, cravado em comum com marco da chácara B-62 e junto da Estrada R-10; desse ponto, por uma linha seca, onde divide de frente para a Estrada R-10, com azimute de 179°59'58" e distância de 127m (cento e vinte e sete metros), chega-se ao M.3, cravado junto a Estrada R-10 e comum com marco da chácara B-60; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-60, com azimute de 270°00'05" e distância de 500,01m (quinhentos metros e um centímetro), chega-se ao M.4, cravado comum com marco da chácara B-60 e junto da Estrada R-10-B; desse ponto, por uma linha seca, onde divide de frente para a Estrada R-10-B, com azimute de 270°03'12" e distância de 15m (quinze metros), chega-se ao M.5, cravado junto da Estrada R-10-B e comum com marco da chácara B-81; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-81, com azimute de 269°59'55" e distância de 430,60m (quatrocentos e trinta metros e sessenta centímetros), chega-se ao M.6, cravado comum com marco das chácaras B-81 e B-93; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-93, com azimute de 334°58'14" e distância de 147,02m (cento e quarenta e sete metros e dois centímetros), 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: 9040580481358, com a área total de 12,6ha, correspondendo-lhe 0,42 módulos rurais e fração mínima de parcelamento de 4,0ha. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: 5.816.715-3. **PROPRIETÁRIO:** RENATO GHELLER, brasileiro, operário, solteiro, menor púbere, nascido em 21 de setembro de 1981, CPF nº 939.226.121-72, RG nº 0.920.327-3, SSP/MT, residente e domiciliado neste município. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 1.428, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.2, de 31 de janeiro de 2000). Querência, 19 de janeiro de 2006. Registrador: *(assinatura)* (Bel. Marcelo Linck)  
Emolumentos: R\$34,70.

**R.1-814. COMPRA E VENDA.** Querência, 19 de janeiro de 2006. Conforme escritura pública lavrada por Luiz Silvério Scholl, notário titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Canarana/MT, em 27 de junho de 2002, na folha n. 107, do Livro de Notas n. 80, o proprietário MAURO GHELLER, brasileiro, agricultor, solteiro, emancipado, CPF nº 027.779.179-06, RG nº 0.920.327-3, SSP/MT, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu e transfere para NILTON ZONTA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CPF nº 771.903.861-49, RG nº 1062406994, SSP/RS, residente e domiciliado neste município, pelo preço de R\$4.000,00, a totalidade do imóvel. Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$4.015,00. Protocolo n. 1.992. Registrador: *(assinatura)* (Bel. Marcelo Linck)  
Emolumentos: R\$ 87,80.

**AV.2-814. RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" (R.1).** Querência, 3 de outubro de 2008. Procedo a presente para constar que, revendo a escritura pública indicada no R.1 desta matrícula, verifiquei que, como proprietário-vendedor daquele registro, deveria ter sido lançado RENATO GHELLER, brasileiro, agricultor, solteiro, emancipado, CPF nº 939.226.121-72, RG nº 0.920.327-3, SSP/MT, residente e domiciliado neste município, e não MAURO GHELLER, brasileiro, agricultor, solteiro, emancipado, CPF nº 027.779.179-06, RG nº 0920.327-3, SSP/MT, residente e domiciliado nesta cidade, como constou. Registrador: *(assinatura)* (Bel. Marcelo Linck)  
Emolumentos: NIHIL (Base de Cálculo: R\$0,00 - Data de Apuração do FUNAJURIS: 10/10/2009).

**R.3-814. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - CCR.** Querência, 3 de outubro de 2008. Conforme cédula rural hipotecária n. 40/00996-3, registrada sob o n. 2.988, no Livro n. 3-Registro Auxiliar deste Ofício, o proprietário NILTON ZONTA, já qualificado, grava com direito real de hipoteca, em 1º grau, sem concorrência de terceiros, em favor de BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4480-60, por sua agência em Querência/MT, a totalidade do imóvel para garantir o cumprimento da obrigação de pagar, com vencimento final em 1º de outubro de 2015, a importância de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), que deverá

PROTÓCOLO Nº 544/2001  
17/10/2008  
Ass. Bianca Tomimato



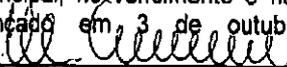
Matrícula



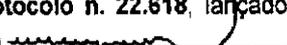
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT  
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fis.	Matrícula
001v	814

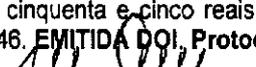
Querência, 03 de outubro de 2008

ser paga ao credor, em 5 (cinco) parcelas, vencíveis em 1º de outubro 2011, em 1º de outubro 2012, em 1º de outubro 2013, em 1º de outubro 2014 e em 1º de outubro 2015, de valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na respectiva data, pelo número de parcelas a pagar. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão a incidência de juros à taxa efetiva de 5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos juros serão calculados e debitados no primeiro dia de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais de principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Demais cláusulas: As da cédula. **Protocolo n. 7.043**, lançado em 3 de outubro de 2008, na folha 70, do Livro n. 1-B-Protocolo. Registrador:  (Bel. Marcelo Linck)

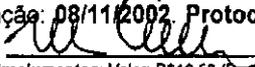
Emolumentos: R\$40,20 (Base de Cálculo: R\$0,00 - Data de Apuração do FUNAJURIS: 21/10/2008).

**AV-4/814. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.3).** Querência/MT, 17 de junho de 2015. Conforme instrumento particular datado de 15 de junho de 2015, o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4480-60, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada em seu favor, em 1º grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante a cédula rural hipotecária nº 40/00996-3, conforme R.3. **Protocolo n. 22.618**, lançado em 15 de junho de 2015, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador:  (Bela. Viviane Closs Haverroth).

Belo Digital: **APM45891** (Código do Ato: 58). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

**R-9/814. COMPRA E VENDA.** Querência/MT, 22 de julho de 2015. Conforme escritura pública lavrada por Kelly Costa Ferreira, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 30 de junho de 2015, nas folhas 168 a 170, do Livro de Notas n. 0043-N, o proprietário **NILTON ZONTA**, brasileiro, filho de Davi Sperandio Zonta e de Maria Romilda Zonta, nascido em 17/05/1974, agricultor, RG nº 1062406994, SSP/RS em 05/03/1992, CPF nº 771.903.861-49, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Querência/MT, na Rua A-15, nº 136, Setor A, **vendeu e transfere a totalidade** do móvel para **AGUINALDO JOSÉ ANACLETO**, brasileiro, filho de Antônio José Anacleto e de Dayse Palmeira de Oliveira, nascido em 09/03/1976, empresário, RG nº 3.446.140, SSP/GO em 29/01/2013, CPF nº 556.750.261-84, casado com **Érica de Lima Lellis Anacleto**, brasileira, filha de Agostinho Victor de Lellis e de Aparecida de Lima Lellis, nascida em 16/07/1977, administradora, CNH nº 02406544260, DETRAN/GO em 30/08/2012, CPF nº 649.670.261-68, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, desde 12/07/1995, residente e domiciliado na cidade de Itabera/GO, na Avenida 15, Vila Leonor (Quadra 24, Lote 7), pelo preço de **R\$122.755,46** (cento e vinte e dois mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$122.755,46. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 22.778**, lançado em 30 de junho de 2015, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador:  (Bel. Marcelo Linck).

Belo Digital: **APY77264** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.737,53 (Base de cálculo: R\$122.755,46)

**AV-6/8.14. DADOS CADASTRAIS - INCRA.** Querência/MT, 22 de julho de 2015. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2014/2013/2012/2011/2010) n. 01202652155, emitido em 01 de dezembro de 2014, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o código de autenticidade: 11570.20090.04307.02090, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número **904.058.048.135-8**, em nome de Renato Gheller, de nacionalidade brasileira, com a área total de 24,5000ha, correspondendo-lhe 0,28 módulos rurais (módulo rural: 70,0000ha), **0,3000 módulos fiscais** (módulo fiscal: não consta) e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, imóvel esse denominado **CHÁCARA GARÇA BRANCA**, classificado como minifúndio, situado em Chácara 61 E 62 B", no município de Querência/MT. Número da Certificação Planta/Memorial: **Não há**. Data do processamento da última declaração: **08/11/2002. Protocolo n. 22.778**, lançado em 30 de junho de 2015, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador:  (Bel. Marcelo Linck).

Belo Digital: **APY77270** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

**AV-7/814. DADOS CADASTRAIS - INCRA.** Querência/MT, 17 de junho de 2021. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 18 de maio de 2021, instruído com o certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2020) n. 38144356217, gerado em 17 de junho de 2021, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o número de autenticidade: 07900.13190.09046.02467, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR)

Matrícula



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

Fls.

Matrícula

**02F**

**814**

Querência - MT, 17 de junho de 2021

sob o número **951.110.488.070-0**, em nome de Aginaldo José Anacleto, de nacionalidade brasileira, com a área total de 12,6973ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais, **0,1587 módulos fiscais** (módulo fiscal: 80,0000ha) e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, imóvel esse denominado **CHACARA B-61**, classificado como não classificada, situado em "Projeto de Colonização Querência I", no município de Querência/MT. Data do processamento da última declaração: **11/03/2021**. Protocolo n. **37.856** lançado em 18 de maio de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BPA17557 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

**AV-8/814. CANCELAMENTO DE DADOS CADASTRAIS. Querência/MT, 28 de junho de 2021.** Conforme: (a) Certidão assinada eletronicamente em 01 de julho de 2021, por João Gomes Filho, Chefe de Unidade, nos autos do Processo Administrativo nº 54000.060676/2021-14, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, **cancelou o CCIR n. 951.110.488.070-0** no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR; e (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida em 28 de julho de 2021, pela Secretaria da Receita Federal (SRF), procedo a presente para constar que o imóvel inscrito sob o número **5816.715-3**, com área de 12,6ha, foi cancelado por transformação em imóvel urbano. Protocolo n. **38.207**, lançado em 02 de julho de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BPL65285 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

**AV-9/814. LOCALIZAÇÃO NO PERÍMETRO URBANO. Querência/MT, 28 de julho de 2021.** Conforme certidão de localização expedida na Prefeitura Municipal de Querência, com fundamento na Lei Complementar 103, de 15 de outubro de 2018, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano - zoneamento da sede do município de Querência e dá outras providências, procedo a presente para constar que, em relação à atual definição urbanística municipal, o imóvel está situado no **perímetro urbano** da cidade de Querência, estando cadastrado no **Cadastro Municipal de Imóveis**, para fins de tributação, **sob o n. 3.220**. Protocolo n. **38.207**, lançado em 02 de julho de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BPL65286 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

**R-10/814. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 28 de julho de 2021.** Conforme escritura pública lavrada por Mateus Augusto Mendanha Camilo Reis, escrevente substituto do notário titular do Tabelionato de Notas da cidade de Itaberá/GO, em 07 de outubro de 2020, nas folhas 123 a 127, do Livro de Notas n. 225, os proprietários **AGUINALDO JOSÉ ANACLETO**, brasileiro, filho de Antônio José Anacleto e de Dayse Palmeira de Oliveira, nascido em 09/03/1976, empresário, RG nº 3.446.140, expedido pela SSP/GO, CPF nº 556.750.261-34, e sua mulher **ÉRICA DE LIMA LELLIS ANACLETO**, brasileira, filha de Agostinho Victor de Lellis e de Aparecida de Lima Lellis, nascida em 16/07/1977, empresária, RG nº 3.443.012, expedido pela SSP/GO, CPF nº 649.670.261-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, desde 12/07/1995, residentes e domiciliados na cidade de Goiânia/GO, na Avenida Floresta, Residencial Aldeia do Vale, (Quadra 49, Lote 1), **venderam e transferem a totalidade do imóvel para SPE RESIDENCIAL VALE DA IMPERATRIZ LOTEADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.960.036/0001-64, com sede na cidade de Querência/MT, na Estrada R-10, Setor B (Lote 61), pelo preço de **R\$122.755,46** (cento e vinte e dois mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$162.906,35. **EMITIDA DOI**. Protocolo n. **38.207** lançado em 02 de julho de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BPL65288 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$3.638,30 (Base de cálculo: R\$162.906,35)

**AV-11/814. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 28 de julho de 2021.** Conforme Certidão de Débitos Imobiliários nº 24679/2021 (Código de Autenticidade 77e63d7994a5e40e1beba4ce0805f2f4), emitida em 28 de julho de 2021, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a **Matrícula n. 3.220** (Inscrição Imobiliária: **001.CH.B.61**), em nome de **SPE RESIDENCIAL VALE DA IMPERATRIZ LOTEADORA LTDA.**, CNPJ nº 36.960.036/0001-64. Protocolo n. **38.207** lançado em 02 de julho de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Continua no verso



Matrícula



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

Fis.

Matrícula

**02V**

**814**

Querência - MT, 28 de julho de 2021

Selo Digital: BPL65287 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

**CERTIFICO** que o imóvel objeto da matrícula 814, 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, 14 de setembro de 2021 06:54:45

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

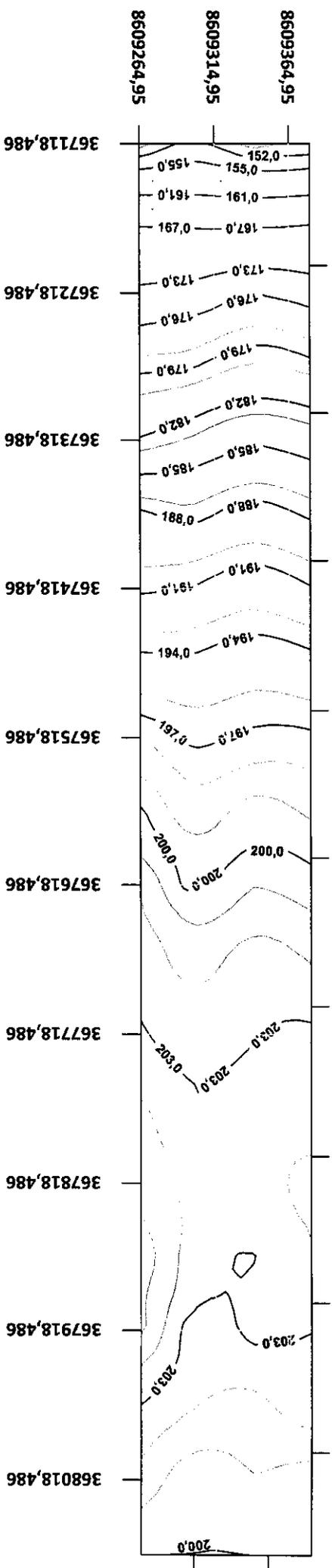
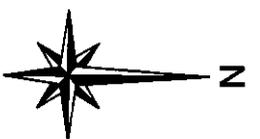
(Pedido n. 51.306, para Ana Paula Paulino Gomes) - Joviana Koch

- Av.11.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e de Registro Código do Cartório: 249
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 176, 177, 8 BQE20814 - R\$56,10 Consulte: <a href="http://www.tj.mt.gov.br/selos">http://www.tj.mt.gov.br/selos</a> ou QR Code

50fa-5277-6882-6ed2-9ea2-b4d5-354e-6c88

Continua na próxima ficha



DATUM  
WGS 84/UTM ZONA 22S  
EPSG: 32722

Município:	QUERÊNCIA - MT	Data:	25/03/2021
Área Total:	12,7 ha	Escala:	N/A
Proprietário:	AGUINALDO JOSÉ ANACLETO		
Resp. Técnico:	Humberto Louira de Amorim Agrimensor		