



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. 3641**, 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	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT			Fis.	Matrícula
	Livro nº 2 - Registro Geral			001	3.641
	Querência - MT,	de	de	064204.2.0003641-73	
	03	maio	2012		
MATRÍCULA Nº: 3.641. IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de quatro hectares (4,0000ha), locado sob o lote de chácara n. 48-C do Setor C do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro junto ao marco M.7, de coordenadas UTM E=365.628.724m e N=8.607.962.879m, cravado na divisa comum com terras das chácaras C-48-A e C-47; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-47, com azimute de 270°06'50" e distância de 250m (duzentos e cinquenta metros), chega-se ao M.8; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-48-B, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°59'56" e 160m (cento e sessenta metros), até o M.9; e 90°06'50" e 250m (duzentos e cinquenta metros), chega-se ao M.6; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-48-A, com azimute de 179°59'56" e distância de 160m (cento e sessenta metros), chega-se ao M.7, marco inicial da descrição do perímetro. DADOS CADASTRAIS: Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: 801.062.048.810-5, em nome de Wilson Delmir Fucks (código 03.336.550-4), de nacionalidade brasileira, com a área total de 20,5000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo rural: 0,0000ha), 0,2562 módulos fiscais (módulo fiscal: 80,0000ha) e fração mínima de parcelamento de 4,0000ha, imóvel esse denominado "Chácara 48 Setor", classificado como minifúndio, situado em "Chácara 48 Setor C", no município de Querência/MT. Número da Certificação Planta/Memorial: Não há. Data da última atualização cadastral: 06/02/2012. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. PROPRIETÁRIOS: WILSON DELMIR FUCKS, agricultor, CNH nº 00140356607, DETRAN/MT em 14/04/2009, CPF nº 397.722.170-15, e sua mulher MARECI PINTO FUCKS, professora, CNH nº 02089086029, DETRAN/MT em 11/10/2011, CPF nº 453.988.870-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 11/05/1985, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº 580, Setor B (Quadra 4, Lote 18). PROCEDÊNCIA: Parcelamento do imóvel objeto da Matrícula n. 1.599, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (R.1, de 11 de setembro de 2007). Protocolo n. 14.751, lançado em 03 de maio de 2012, na folha 150, do Livro n. 1-C-Protocolo. Querência, 03 de maio de 2012. Registrador: <i>Marcelo Linck</i> (Bel. Marcelo Linck) Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 54 - ACY13653 - Valor: R\$47,90 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 04/06/2012). AV.1-3.641. ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA ANTERIOR. Querência, 03 de maio de 2012. Conforme matrícula n. 1.599, do Livro n. 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Querência/MT, o imóvel objeto desta matrícula está gravado com os seguintes ônus: (A) R.6, de 29 de maio de 2008 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - CCR - pela cédula rural hipotecária n. A80230641-1, emitida em 16 de maio de 2008, registrada sob o n. 2.595, no Livro n. 3-Registro Auxiliar deste Ofício, os proprietários WILSON DELMIR FUCKS e sua mulher MARECI PINTO FUCKS, já qualificados, gravam com direito real de hipoteca, em 1º grau, sem concorrência de terceiros, em favor de BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, a totalidade do imóvel para garantir o cumprimento da obrigação de pagar, com vencimento final em 15 de junho de 2013, a importância de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O principal deverá ser pago em prestações sucessivas na periodicidade determinada na cédula, sendo cada prestação no valor do principal vencendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2009 e a última em 15 de junho de 2013. Durante o período de carência não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados na mesma periodicidade de pagamento do principal pactuado, ressalvadas as operações com periodicidade mensal, cujos juros serão capitalizados trimestralmente. Durante a fase de amortização os juros deverão ser pagos juntamente com o principal. Os juros são devidos à taxa de 6,750000% ao ano, capitalizados. Demais cláusulas: As da cédula. Protocolo n. 14.751, lançado em 03 de maio de 2012, na folha 150, do Livro n. 1-C-Protocolo. Registrador: <i>Marcelo Linck</i> (Bel. Marcelo Linck) Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 148 - ACY13654 - GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 04/06/2012). AV.2-3.641. SERVIÇÃO DE PASSAGEM - CRÉDITO. Querência, 3 de maio de 2012. Conforme escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor, notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 03 de maio de 2012, na folha n. 095, do Livro de Notas n. 23, registrada sob o R.2, da					

Continua no verso



Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

001v

3.641

Querência - MT,

de

de

064204.2.0003641-73

03

maio

2012

matrícula n. 3.642, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Registro de Imóveis, foi constituída em favor do imóvel desta matrícula, **direito real de servidão** destinado a **passagem**, sobre a seguinte parte daquele imóvel: Inicia-se a descrição do perímetro junto ao marco **M.5**, situado na margem da Estrada R-13 e na divisa com a chácara C-48-A; desse, por uma linha seca, onde divide com a chácara C-48-A, com azimute de 270°06'50" e distância de 312,50m (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros), chega-se ao **M.6**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-48-C, com azimute de 270°06'50" e distância de 20m (vinte metros), chega-se ao **M.10**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-48-B, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°59'56" e 5m (cinco metros), até o **M.11**; e 89°59'56" e 332,50m (trezentos e trinta e dois metros e cinquenta centímetros), até o **M.12**; desse, onde divide com a faixa de domínio da Estrada R-13, com azimute de 179°59'56" e distância de 5m (cinco metros), chega-se ao **M.5**, marco inicial da descrição do perímetro. Protocolo n. 14.751, lançado em 3 de maio de 2012, na folha 150, do Livro n. 1-C-Protocolo. Registrador: [Assinatura] (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 148 - ACY13655 - Valor: R\$9,50 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 04/08/2012).

AV-3.641. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1 (A) R.6). Querência, 24 de outubro de 2012. Conforme instrumento particular datado de 08 de outubro de 2012, o credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada em seu favor, em **1º grau**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante a cédula rural hipotecária n. A80230641-1, conforme **AV.1 (A) R.6. Protocolo n. 16.207**, lançado em 24 de outubro de 2012, na folha 200, do Livro n. 1-C-Protocolo. Substituta do Registrador: [Assinatura] (Bela. Viviane Closs Haverroth)

Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 58 - ADK76851 - Valor: R\$9,50 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 05/11/2012).

AV-4/3.641. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 11 de janeiro de 2013. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2006-2007-2008-2009) n. 08984880092, emitido em 14 de dezembro de 2009, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, com o código de autenticidade: 07070.15940.07602.02082, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número **801.062.048.810-5**, em nome de **Wilson Delmir Fucks** (código 03.336.550-4), de nacionalidade brasileira, com a área total de 20,5000, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo rural: 0,0000), **0,2562 módulos fiscais** (módulo fiscal: 80,0000) e fração mínima de parcelamento de 4,0000, imóvel esse denominado **CHÁCARA 48 SETOR**, classificado como minifúndio, situado em "Chácara 48 Setor C", no município de Querência/MT. Número da Certificação Planta/Memorial: **Não há**. Data da última atualização cadastral: **06/02/2012. Protocolo n. 16.453**, lançado em 11 de dezembro de 2012, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: [Assinatura] (Bela. Viviane Closs Haverroth).

Selo Digital: AFG16109 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$9,50 (Base de cálculo: R\$0,00)

AV-5/3.641. PACTO ANTENUPCIAL (MATRÍCULA). Querência/MT, 11 de janeiro de 2013. Procedo a presente para constar que a escritura pública lavrada por Maria Sueli Domelles, escrevente substituta do notário titular do Tabelionato de Notas da cidade de Não-Me-Toque/RS, em 27 de março de 1985, na folha n. 028-verso, do Livro de Contratos n. 8, na qual os proprietários **WILSON DELMIR FUCKS** e sua mulher **MARECI PINTO FUCKS**, já qualificados, ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 24 de agosto de 2010, sob o n. 4.437, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Querência/MT. **Protocolo n. 16.453**, lançado em 11 de dezembro de 2012, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: [Assinatura] (Bela. Viviane Closs Haverroth).

Selo Digital: AFG16110 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$9,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-6/3.641. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 11 de janeiro de 2013. Conforme escritura pública lavrada por Daniela Ribeiro Campos, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 04 de dezembro de 2012, nas folhas 16 a 17, do Livro de Notas n. 28, os proprietários **WILSON DELMIR FUCKS**, brasileiro, agricultor, CNH nº 00140356607, DETRAN/MT em 14/04/2009, CPF nº 397.722.170-15, e sua mulher **MARECI PINTO FUCKS**, brasileira, professora, CNH nº 02089086029, DETRAN/MT em 11/10/2011, CPF nº 453.988.870-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 11/05/1985, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº 794, Setor B

Continua na próxima ficha

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

02F

3.641

Querência - MT, 11 de janeiro de 2013

064204.2.0003641-73

(Quadra 4, Lote 18), venderam e transferem a totalidade do imóvel para **CARLOS JOÃO BANDEIRA**, brasileiro, aposentado, RG nº 8003273565, SSP/RS em 08/07/1975, CPF nº 134.937.520-91, divorciado, residente e domiciliado neste município, na Chácara Bandeira, pelo preço de **R\$20.000,00** (vinte mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$20.710,40 (vinte mil setecentos e dez reais e quarenta centavos). **EMITIDA DOI. Protocolo n. 16.453**, lançado em 11 de dezembro de 2012, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: [Assinatura] (Bela. Viviane Closs Hawerth).

Selo Digital: AFG16111 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$433,73 (Base de cálculo: R\$20.710,40)

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 3641, 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, 05 de agosto de 2024 09:19:19 .

ASSINADA DIGITALMENTE

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Salla Gonçalves - Substituta
- ☐ Joviana Cristina Koch - Autorizada
- ☐ Ediones Mendes Gonçalves - Substituto
- ☐ Thaís Mesquita da Silva - Autorizada
- ☐ Letícia Bosa Delazeri - Autorizada

(Pedido n. 74.445, para Residencial Querência Empreendimentos Imobiliários Ltda.) - Josianne Pinheiro

☐ - R.6.

*SAEC: Emolumentos definidos pelo Conselho Nacional da Justiça (Provimento CNJ 127/2022, artigo 3º, incisos I e II).

0755-668c-d713-ce02-0cf6-fef0-280d-09b9

Continua no verso



