



CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
11.110

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situada no município de Cocalinho, nesta Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominada "**FAZENDA SANTO EXPEDITO I**", com a área de **1.557,9566 (um mil quinhentos e cinquenta e sete hectares, noventa e cinco ares e sessenta e seis centiares)**, perímetro de 17.128,39m, com Código do INCRA: **901.024.025.372-9**, assim descritos e caracterizados: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AUG-M-0977**, de coordenadas **N 8.502.424,652 metros** e **E 471.368,091 metros**; situado no limite da Fazenda Campo Bom, em comum à Fazenda Vitória, propriedade de Emerson José Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 000.027.165.140-6 e registrado sob a matrícula nº 5.597 do S.R.I. de Água Boa - MT, e em comum à uma Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito, deste, segue confrontando com a Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito, propriedade de José Odair Zonta, portador do RG: 6.634.619 - SSP-SP e inscrito no CPF: 853.587.208-63, com o azimute de **100°52'48"** e uma distância de **5.883,31 metros** até o vértice **AUG-M-1036**, de coordenadas **N 8.501.314,166 metros** e **E 477.145,646 metros**; situado no limite de uma Área de Ocupação denominada Fazenda Santo Expedito em comum a áreas da Fazenda Santo Expedito III, deste, segue confrontando com áreas da Fazenda Santo Expedito III, propriedade de José Odair Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 3.650 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de **180°46'46"** e uma distância de **1.018,19 metros** até o vértice **AUG-M-1035**, de coordenadas **N 8.500.296,070 metros** e **E 477.131,796 metros**; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito III em comum a áreas da Fazenda Santo Expedito II, deste, segue confrontando com áreas da Fazenda Santo Expedito II, propriedade de José Odair Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 901.024.025.372-9 e registrado sob a matrícula nº 3.651 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de **180°30'56"** e uma distância de **1.591,04 metros** até o vértice **AUG-M-1034**, de coordenadas **N 8.498.705,097 metros** e **E 477.117,478 metros**; situado no limite de áreas da Fazenda Santo Expedito II em comum a Fazenda Campo Bom, deste, segue confrontando com a Fazenda Bom Começo, propriedade de Lucia Fabiana Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 950.033.357.362-5 e registrado sob a matrícula nº 5.685 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de **279°20'40"** e uma distância de **5.868,92 metros** até o vértice **AUG-M-0982**, de coordenadas **N 8.499.658,037 metros** e **E 471.326,438 metros**; situado no limite da Fazenda Bom Começo em comum com a Fazenda Campo Bom, deste, segue confrontando com a Fazenda Campo Bom, propriedade de Wellington Antonio Zonta, imóvel inscrito sob o código INCRA: 000.027.163.864-7 e registrado sob a matrícula nº 5.596 do S.R.I. de Água Boa - MT, com o azimute de **0°51'45"** e uma distância de **2.766,93 metros** até o vértice **AUG-M-0977**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e da Base de controle denominada **AUG-0081**, de coordenadas **E: 468.291,420m** e **N: 8.503.049,528m**, implantada na Fazenda Campo Bom, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. As coordenadas da base foram transportadas e ajustadas à partir das estações SGB, **SAT 91190 - Canarana - MT**, de coordenadas **N 8.499.471,674 metros** e **E 362.495,545 metros** e o **SAT 91180 - Água Boa - MT**, de coordenadas **N 8.445.602,115 metros** e **E 375.445,175 metros**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº **51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". **MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA GEORREFERENCIADO**: objeto da ART 1344006, elaborado pelo Engenheiro Florestal **Ubiracildo Marcelino Coelho** - CREA 1204532036, Credenciamento no INCRA - AUG. **CERTIFICAÇÃO/INCRA**: Certificação sob nº **131303000138-91**, expedida em 18.03.2013.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

11.110

FICHA

001

VERSÃO

devidamente assinada pelo Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica **Joel de Souza** - Código de Credenciamento junto ao INCRA: EW2, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012 e pelo Presidente do Comitê Regional de Certificação **Flávio Mendes Botelho** - Código de Credenciamento junto ao INCRA: FLY, Ordem de Serviço SR-13 (MT) G/Nº 322/2012 de 05 de novembro de 2012, que informa que a poligonal que define os limites do imóvel rural objeto dos memoriais descritivos certificados, não sobrepõe a nenhuma outra georreferenciada, constante do cadastro do INCRA, conforme declarado pelo responsável técnico, e que sua execução, segundo declarações do citado profissional, foi efetuada de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA; **DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES** de que os limites divisórios foram respeitados: **EMERSON JOSE ZONTA**, inscrito no CPF sob o nº 213.241.708-32, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Vitoria, devidamente matriculada sob o nº 5.597, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.165.140-6; **ANTONIO APARECIDO CAVAGLIERI E OUTROS**, inscrito no CPF sob o nº 036.087.448-78, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Bom Começo, devidamente matriculada sob o nº 9627, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.033.357.362-5; **JOSE ODAIR ZONTA**, inscrito no CPF sob o nº 853.587.208-63, ocupante do imóvel rural denominado Fazenda Santo Expedito, localizada no município de Cocalinho-MT; **CLAUDIO DE PÁDUA RESENDE E OUTROS**, inscrito no CPF sob o nº 556.977.471-87, ocupantes do imóvel rural denominado Fazenda Mata Rica, localizada no município de Cocalinho-MT, cadastrado no INCRA sob o código nº 950.025.437.204-3; **WELLINGTON ANTONIO ZONTA**, inscrito no CPF sob o nº 304.342.618-58, proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Campo Bom, devidamente matriculada sob o nº 5.596, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 000.027.163.864-7; **DECLARAÇÃO DE ÁGUAS FLUVIAIS**, devidamente emitida em 10.10.2013, pelo proprietário e profissional, relativa ao Rio Água Preta; **ANUÊNCIA TÁCITA** do **INTERMAT**, conforme certidão datada de 06.01.2013. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**: INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009; Código do Imóvel: **901.024.025.372-9**; Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Expedito I II III; Área Total: 6.053,2295 ha; Classificação do Imóvel Rural: Grande propriedade; Localização: Margem esquerda do Córrego Água Preta; Município: Cocalinho-MT; Mód. Rural: 15,0002; Nº de Mód. Rurais: 296,65; Mód. Fiscal: 80,0000; Nº de Mód Fiscais: 75,6653; FMP: 3,0000; Detentor do Imóvel: José Odair Zonta; CPF 853.587.208-63; Código da pessoa: 04.464.627-5; Nº do CCIR 10085728095; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF 4.695.935-1**. **PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO Nº 006/2014** - Pasta 01/2014. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ ODAIR ZONTA**, brasileiro, casado com **TEREZA SOLDA ZONTA**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, agropecuarista, portador da CIRG nº 6.634.619 SSP/SP, inscrito no CPF nº **853.587.208-63**, residente e domiciliado na Rua 08, nº 670, Santa Fé do Sul-SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: Adquirido por *Compra e Venda* conforme R-01 da **Matrícula nº 5.842**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **Protocolo nº 46.589 (14.11.2013)** - *Registro realizado nesta data diante da notificação do INTERMAT, que postergou a validade do protocolo.* (Emolumentos: 51,00 - Selo de Controle Digital AIT 71931 - Selado em 13.01.2014). Água Boa-MT, 13 de janeiro de 2014. Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.



CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

11.110

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

AV-01-11.110 (R-02-5.842 Protocolo nº 22.002 em 10.12.2003): Água Boa-MT, 13 de janeiro de 2014. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com hipoteca cedular, nos seguintes termos: "**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 200301334-3/001**, emitida por EMERSON JOSÉ ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 213.241.708-32, a favor do **BANCO CNH CAPITAL S/A**, agência de Curitiba-PR, CNPJ 02.992.446/0001-75, com o valor de crédito de **R\$ 33.694,40**, com **vencimento em 15.05.2008**, com a taxa de juros, praca e forma de pagamento constantes da cédula, dando **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO DE PRIMEIRO (1º) GRAU** - e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assinam as pessoas constantes da cédula. Registro no **Livro 03 nº 7.585**. Pasta 12/2003, fls. 79/81." Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-02-11.110 (R-03-5.842 Protocolo nº 22.003 em 10.12.2003): Água Boa-MT, 13 de janeiro de 2014. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR.** Certifico e dou fé que o presente imóvel encontra-se gravado com hipoteca cedular, nos seguintes termos: "**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 200301336-1/001**, emitida por EMERSON JOSÉ ZONTA, inscrito no CPF sob o nº 213.241.708-32, a favor do **BANCO CNH CAPITAL S/A**, agência de Curitiba-PR, CNPJ 02.992.446/0001-75, com o valor de crédito de **R\$ 289.600,00**, com **vencimento em 15.05.2008**, com a taxa de juros, praca e forma de pagamento constantes da cédula, dando **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO DE SEGUNDO (2º) GRAU** - e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assinam as pessoas constantes da cédula. Registro no **Livro 03 nº 7.586**. Pasta 12/2003, fls. 82/84." Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-03-11.110 Protocolo 51.103 (02.12.2014): Água Boa-MT, 05 de dezembro de 2014. **BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se a Averbação da Autorização do CREDOR: **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A**, inscrito no CNPJ nº 02.992.446/0001-75, datada de 29.09.2014, **para constar a baixa da Hipoteca averbada no AV-01, (R-02-5.842) desta matrícula.** (Documento arquivado na Pasta 07/2014, fls. 042). Emolumentos: R\$10,50. Selo de Controle Digital AMX 36007. Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-04-11.110 Protocolo 51.105 (02.12.2014): Água Boa-MT, 05 de dezembro de 2014. **BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se a Averbação da Autorização do CREDOR: **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A**, inscrito no CNPJ nº 02.992.446/0001-75, datada de 29.09.2014, **para constar a baixa da Hipoteca averbada no AV-02, (R-03-5.842) desta matrícula.** (Documento arquivado na Pasta 07/2014, fls. 043). Emolumentos: R\$10,50. Selo de Controle Digital AMX 36017. Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-05-11.110 Protocolo 60.929 (09.02.2017): Água Boa-MT, 17 de fevereiro de 2017. **PENHORA.** Em conformidade ao requerimento do Exequente, procedido com fulcro no artigo 844 do CPC, acompanhado da cópia do Auto de Penhora, bem como da Certidão para fins de Penhora, relativamente

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
11.110

FICHA
002

onr

VERSO

ao Processo de Execução nº 0003930-67.2014.8.26.0541, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de Santa Fé do Sul - SP, tendo como Parte Autora: JOSÉ GONZAGA SOBRINHO - CPF: 136.419.724-34 E OUTRO e Parte Ré: JOSÉ ODAIR ZONTA - CPF: 853.587.208-63, faço a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, área devidamente avaliada em R\$2.025.343,50 (dois milhões, vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos) para garantia da importância de **R\$1.182.025,54** (valor da causa) (Requerimento, Certidão e Auto de Penhora arquivados na Pasta de Mandados 01/2017, fls. 017) (Emolumentos R\$ 63,00 - Selo de Controle Digital AWM 55808 - Selado em 17.02.2017). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital