

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 98466-0442

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 065425.2.0031511-97

MATRÍCULA: 31.511

LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 43.484, de 15/04/2025). **IMÓVEL: FAZENDA PARAÍSO**, desmembrada da **Gleba R.P.**, do INTERMAT, situada na zona rural do Município e Comarca de **Porto Alegre do Norte**, Estado de Mato Grosso, com **área de 214,6638ha** (duzentos e catorze hectares, sessenta e seis ares e trinta e oito centiares) e perímetro de 8.672,31 metros, de seguinte **descrição**: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FP8-M-0919, Longitude: -52°07'45,303", Latitude: -10°40'55,901" e Altitude: 284,68m; deste segue confrontando com estrada municipal, no azimuth 107°26' e distância de 16,50m até o vértice FP8-M-0920, Longitude: -52°07'44,785", Latitude: -10°40'56,062" e Altitude: 284,55m; no azimuth 140°08' e distância de 1.005,25m até o vértice FP8-P-0257, Longitude: -52°07'23,584", Latitude: -10°41'21,174" e Altitude: 280,65m; no azimuth 137°22' e distância de 503,31m até o vértice ATE-M-3341, Longitude: -52°07'12,370", Latitude: -10°41'33,228" e Altitude: 275,54m; deste segue confrontando com fazenda Tapete Verde, no azimuth 247°11' e distância de 1.014,02m até o vértice ATE-M-1526, Longitude: -52°07'43,128", Latitude: -10°41'46,021" e Altitude: 274,25m; deste segue confrontando com CNS: 06.542-5 | Mat. 17.887 | fazenda Rei de Ouro, no azimuth 335°28' e distância de 499,14m até o vértice ATE-M-1527, Longitude: -52°07'49,947", Latitude: -10°41'31,243" e Altitude: 284,85m; deste segue confrontando com fazenda Esperança, no azimuth 299°56' e distância de 740,98m até o vértice ATE-M-1528, Longitude: -52°08'11,075", Latitude: -10°41'19,207" e Altitude: 290,32m; no azimuth 254°56' e distância de 562,63m até o vértice FP8-M-0397, Longitude: -52°08'28,953", Latitude: -10°41'23,963" e Altitude: 287,83m; deste segue confrontando com fazenda João Miguel, no azimuth 254°48' e distância de 731,58m até o vértice ATE-M-1620, Longitude: -52°08'52,184", Latitude: -10°41'30,205" e Altitude: 275,12m; no azimuth 348°16' e distância de 389,48m até o vértice ATE-M-1625, Longitude: -52°08'54,789", Latitude: -10°41'17,794" e Altitude: 283,88m; no azimuth 255°02' e distância de 444,22m até o vértice ATE-M-1624, Longitude: -52°09'08,911", Latitude: -10°41'21,525" e Altitude: 278,44m; no azimuth 348°48' e distância de 109,82m até o vértice ATE-M-1623, Longitude: -52°09'09,612", Latitude: -10°41'18,019" e Altitude: 278,46m; deste segue confrontando com fazenda California, no azimuth 74°40' e distância de 133,54m até o vértice ATE-M-1557, Longitude: -52°09'05,374", Latitude: -10°41'16,871" e Altitude: 280,28m; deste segue confrontando com estrada municipal, no azimuth 120°57' e distância de 14,99m até o vértice FP8-P-0259, Longitude: -52°09'04,951", Latitude: -10°41'17,122" e Altitude: 280,18m; no azimuth 74°55' e distância de 2.506,85m até o vértice FP8-M-0919, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Responsável técnico**: Marcelo Ferri, engenheiro agrônomo, CREA DF-17743/D/DF, código de credenciamento no INCRA: FP8, vinculado a ART 1220220049822-MT. Imóvel georreferenciado, mas não certificado, tendo o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - o validado através do SIGEF, sob o **código nº 0b12d5c9-5ca9-4dc9-afcf-01230250101e**. **Dados do CCIR**: pendente de cadastramento. **CIB/ITR**: pendente de cadastramento. **PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno (art. 41, II, CC), inscrito no CNPJ nº 03.507.415/0001-44, com sede político-administrativa na capital do Estado, Cuiabá, representado pelo **INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO - INTERMAT**, autarquia estadual criada pelo Decreto nº 775, de 23/11/1976, inscrito no CNPJ nº 03.831.971/0001-71. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: desmembrado da **matrícula nº 3.776**, Livro 02, deste cartório, conforme sua **AV-41**. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CIU

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 98466-0442

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 065425.2.0031511-97

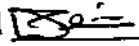
MATRÍCULA: 31.511

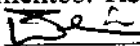
LIVRO: 02

FICHA: 01-verso

83682. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de julho de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

R-01-31.511 (Protocolo nº 43.484, de 15/04/2025). **COMPRA E VENDA**. Pelo Título Definitivo nº 030.829, emitido em cinco de agosto de dois mil e vinte e quatro (05/08/2024), em Cuiabá/MT, registrado no INTERMAT sob o Livro nº 562, fls. 060/061, o proprietário Estado de Mato Grosso, CNPJ nº 03.507.415/0001-44, através do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, CNPJ nº 03.831.971/0001-71, acima qualificados, outorgou a propriedade do imóvel desta matrícula, de 214,6638ha, para **JOSÉ ANTONIO GONÇALVES VIANA**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 1414892, SSP/PR, inscrito no CPF nº 298.056.009-04, e esposa **IVANIR MARIA GNOATTO VIANA**, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 06870295, SSP/MT, inscrita no CPF nº 467.105.589-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 15.07.1983, conforme assento de casamento nº 877, folha 136, livro B-003, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Realeza/PR, pelo valor de **R\$ 132.282,04** (cento e trinta e dois mil e duzentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), pago à vista. Condições não constam. ITBI recolhido pelo FITI nº 096/2025, sobre R\$ 132.282,04. Emolumentos: R\$ 2.965,26. Selo digital: CIU 83682. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de julho de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

AV-02-31.511 (Protocolo nº 43.484, de 15/04/2025). **Indisponibilidade**. Nos termos dos arquivos eletrônicos de protocolos nº 202309.1415.02927381-IA-700 e 202309.1415.02927393-IA-040, recebidos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em 14.09.2023, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de José Antônio Gonçalves Viana, CPF 298.056.009-04, coproprietário deste imóvel, nos autos do Processo nº 10042896920178110037, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Primavera do Leste/MT, vinculada ao Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CIU 83682. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de julho de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

AV-03-31.511 (Protocolo nº 43.484, de 15/04/2025). **Indisponibilidade**. Nos termos do arquivo eletrônico de protocolo nº 202410.1413.03639804-IA-780, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em 14.10.2024, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de José Antônio Gonçalves Viana, CPF 298.056.009-04, coproprietário deste imóvel, nos autos do Processo nº 50001843420188210112, da Comarca de Não-Me-Toque/RS, vinculada ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CIU 83682. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de julho de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

AV-04-31.511 (Protocolos nº 45.425, de 25/09/2025). **Cancelamento da AV-03**. Nos termos do arquivo eletrônico de protocolo nº 202509.2417.03639804-TA-703, de 24.09.2025, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), foi determinado o cancelamento da Indisponibilidade do imóvel desta matrícula, constante da anterior **AV-03**. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: CJW 46252. Porto Alegre do Norte-MT, 29 de outubro de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

AV-05-31.511 (Protocolos nº 46.141, de 12/11/2025). **Cancelamento da AV-02**. Em cumprimento a decisão judicial de 07/10/2025, do Juiz de Direito Alexandre Delicato Pampado, da 3ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste/MT, no bojo do Processo nº 1004289-69.2017.8.11.0037, que liberou da indisponibilidade este imóvel e outros, mantendo-a apenas sobre o imóvel da matrícula nº 2976 do Cartório

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 98466-0442

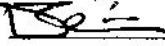
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

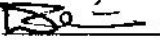
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 065425.2.0031511-97

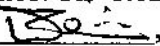
MATRÍCULA: 31.511

LIVRO: 02

FICHA: 02

do 1º Ofício de Campinápolis/MT, está cancelada a indisponibilidade objeto da **AV-02**. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: CKI 99928. Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-06-31.511 (Protocolos nº 45.660, de 07/10/2025). **Dados do CCIR e ITR.** Procede-se a presente averbação para constar os dados do **CCIR 2025** do imóvel desta matrícula: denominação do imóvel: fazenda Paraíso; detentor: José Antônio Gonçalves Viana, CPF nº 298.056.009-04; código do imóvel rural: **950.270.604.194-8**; CCIR nº 70404048251; localização do imóvel: zona rural do município de Porto Alegre do Norte-MT; pequena propriedade produtiva; com 2,09 módulos rurais de 70,0783ha; com 2,6833 módulos fiscais de 80,00ha cada; área total: 214,6638ha; Fração Mínima de Parcelamento igual a 4,0000ha. **CIB/ITR: 3.SD8.JB2-S.** Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: CKI 99929. Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

R-07-31.511 (Protocolos nº 45.660, de 07/10/2025). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em dezesseis de julho de dois mil e vinte e cinco (16/07/2025), as folhas nº 164/168, livro nº 088-A, do Cartório do 2º Ofício de Primavera do Leste/MT, os proprietários, **José Antônio Gonçalves Viana**, CPF nº 298.056.009-04, e **Ivanir Maria Gnoatto Viana**, CPF nº 467.105.589-91, qualificados no R-01, **transmitiram a propriedade deste imóvel**, pelo valor de **R\$ 8.700.000,00** (oito milhões e setecentos mil reais), para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.983.165/0001-17, com sede na cidade de Campo Verde/MT, **em dação em pagamento da dívida dos transmitentes e outros para com a adquirente, no valor de R\$ 8.700.000,00** (oito milhões e setecentos mil reais), tudo descrito e qualificado na escritura. Condições não constam. ITBI recolhido sobre o valor do negócio. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: CKI 99929. Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 31511, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 12 de novembro de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 311
Cod. Ato(s): 134
CKI 99930 - 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

