

MATRÍCULA  
3.472

FOLHA  
01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
CNM: 063339.2.0003472-91

São José do Rio Claro  
LIVRO Nº 2

Mato Grosso  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRAS SOB Nº 26, COM A ÁREA DE 12,10 HA (DOZE HECTARES E DEZ ARES), SUBDIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ 2, SITUADO EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, OUTRORA DIAMANTINO-MT com as seguintes divisas e confrontações: Divide-se ao NE com o lote nº 27, no rumo NO 50°00' com 1.100 metros; ao SO com o lote nº 25, no rumo NO 50°00' com 1.130 metros; ao SE com o Córrego Beija-Flor; e, finalmente ao NO com os lotes nºs 60 e 59, no rumo NE 40°00' com 115 metros. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ TAVARES DA SILVA, lavrador, portador da CI-RG nº 274.983 MT, casado sob o regime de comunhão universal de bens com, **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 172.670.641-91, residentes e domiciliados em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 02-2.797, Lº 02, em 19/07/1984, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. A matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 21/05/2007. Em.35,60. Protocolo nº 5.686, de 21/05/2007. São José do Rio Claro, 23 de maio de 2007. Eu, Arnaldo Kring Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferir.

Av. 01-3.472- Conforme requerimento do proprietário, e apresentação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Claro-MT e Lei Municipal nº 179/92 de 26/10/1992, faz se esta para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado dentro da área de expansão urbana do município de São José do Rio Claro-MT. Em. 7,80. Protocolo nº 10.691, de 22/02/2010. São José do Rio Claro, 01 de março de 2010. Eu, Jochem Douglas Borges; Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-3.472- **COMPRA e VENDA**- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 179/180, do Livro nº 54, em 07/06/2002, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato e Protestos de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **JOSÉ TAVARES DA SILVA** e sua esposa **HILDA CALVÁRIO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ DE CAMPOS**, pecuarista, portador do RG nº 1.197.636 PR, inscrito no CPF sob nº 149.464.169-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ULTIMA AMELIA SANCHES DE CAMPOS**, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Julio Campos, nº 488, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Os outorgantes vendedores declararam na escritura, sob as penas da lei, que não estão vinculados ao IAPAS, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações. Em. 398,30. Protocolo nº 10.691, de 22/02/2010. São José do Rio Claro, 01 de março de 2010. Eu, Jochem Douglas Borges Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-3.472- Conforme apresentação da Certidão de Óbito nº 84715, lavrada nas fls. 15, do Livro nº C-200, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, faz-se esta para constar que **JOSÉ DE CAMPOS, faleceu no dia 15/12/2007**. Em. 10,10. Protocolo nº 18.056, de 11/07/2013. São José do Rio Claro, 16 de julho de 2013. Eu, Arnaldo Kring, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-3.472- Conforme Formal de Partilha, expedido aos 09/07/2013, pelo Juízo da Primeira Vara Cível da


Continua na página 02


MATRÍCULA  
3.472

FOLHA  
01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos  
CNM: 063339.2.0003472-91

São José do Rio Claro - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Comarca de São José do Rio Claro-MT, extraído dos autos de Ação de Inventário por Arrolamento Sumário, Autos nº 2814-38.2012.811.0033, código nº 50836, julgado por sentença em 28/06/2013, pelo Juiz de Direito Walter Tomaz da Costa, por falecimento de **JOSÉ DE CAMPOS**, o imóvel objeto desta **matrícula**, coube a **ROSANGELA DE CAMPOS BONFATE**, agricultora, portadora do RG nº 8.905.303-0 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 032.372.859-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **VERGILIO SANCHES BONFATE**, portador do RG nº 3.735.478-3 PR, inscrito no CPF sob nº 536.633.499-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Presidente Médici, nº 67, Conjunto João Paulo II, em Campina da Lagoa-PR. Recolheu ITCD conforme Parecer Técnico Administrativo nº 29/2013 - SEFAZ-MT e DAR-1 constantes dos autos Em. 1.551,13. Protocolo nº 18.056, de 11/07/2013. São José do Rio Claro, 16 de julho de 2013. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-3.472- **COMPRA e VENDA**- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 127/128, do Livro nº 75, em 13/09/2013, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato, Protestos e Registro de Pessoa Jurídica de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **ROSANGELA DE CAMPOS BONFATE** e seu esposo **VERGILIO SANCHES BONFATE**, já qualificados, venderam este imóvel à **RONE SILIS DIAS**, brasileiro, solteiro, atleta profissional, portador do RG nº 1898890-5 SSP-MT, inscrito no CPF nº 050.478.679-27, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 254, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais). Os vendedores outorgantes estão isentos da apresentação da CND/INSS, conforme declaração na Escritura. Pagou o Imposto de Transmissão Guia nº 424/2013, em 07/10/2014, no valor de R\$ 1.936,00, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. Em. 2.163,78. Protocolo nº 21.610, de 07/10/2014. São José do Rio Claro, 08 de outubro de 2014. Eu, , Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R.06-3.472- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 237.2337.67970.0920, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 01/09/2020, o devedor fiduciante **RONE SILIS DIAS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº 13988905 SSP-MT, inscrito no CPF nº 050.478.679-27, residente e domiciliado na Chácara R8, Estrada do Beija Flor, a 0,5 km, em São José do Rio Claro-MT, **alienou fiduciariamente este imóvel ao BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 5.660 @, ao preço unitário de R\$ 212,00, por arroba de BOI VIVO (índice de apuração do produto: AGROLINK), com padrão de qualidade misto, da safra 2020/2024, com Encargos Prefixados – taxa de juros efetiva de 9,2414 % ao ano, ou, 0,7393 % ao mês, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, em 04 parcelas anuais, com vencimento da 1ª parcela para 17/09/2021 e da última em 16/09/2024. Com o registro do instrumento, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando devedor

Continua na página 03

MATRÍCULA

3.472

FOLHA

02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0003472-91

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel objeto da presente garantia é de R\$ 1.623.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil reais), e todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Apresentou a CND/ITR nº AAFD.9770.3695.4E23, para NIRFnº 4.642.831-3, emitida pela SRF em 01/09/2020, e o CCIR 2020nº 951.013.542.458-8, quitado, a área total de 12,1000 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 1.491,50. Selo Dig. 81010628. Protocolo nº 37.919, de 01/09/2020. São José do Rio Claro, 02 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-3.472 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia do BANCO BRADESCO S/A, emitido em Curitiba-PR, em 08/11/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 06, desta matrícula, Em. 18,15 + 0,73 (ISS). Selo Dig. CCMS1480. Protocolo nº 51.741, de 11/11/2024. São José do Rio Claro, 11 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R.08-3.472- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 0000010550, emitida em Curitiba-PR, aos 07/11/2024, o devedor fiduciante RONE SILIS DIAS, já qualificado, **alienou fiduciariamente este imóvel ao BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP, a importância de R\$ 1.111.320,00 (um milhão, cento e onze mil, trezentos e vinte reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 4.230,00 arrobas de boi gordo, inteiro, das safras 2025/2025, 2025/2026, 2026/2026, 2026/2027, padrão básico, ao preço unitário de R\$ 262,71 (índice de apuração do produto: AGROLINK), com encargos - taxa de juros efetiva de 16,083700% ao ano, ou, 01,250600 % ao mês, que deverá ser paga em 03 (três) parcelas anuais, com vencimento da 1ª parcela para 09/10/2025 e da última em 29/09/2027, na praça de emissão da cédula. Mediante este registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista na Cédula, e todas as demais cláusulas e condições constam da mesma. Apresentaram a CND/ITR nº 3E3C.775B.F2B0.E2BC, para o CIB nº 4.642.831-3, emitida pela SRF às 13:50:33h do dia 08/11/2024, e o CCIR 2024 nº 951.013.542.458-8, quitado, a área total de 12,1000 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 12.573, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 13/11/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta Em. 96,65 + 3,87 (ISS). Selo Dig. CCMS1612. Protocolo nº 51.726, de 08/11/2024. São José do Rio Claro, 13 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Continua na página 04

MATRÍCULA  
3.472

FOLHA  
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0003472-91

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R. 09-3.472 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, datado de 11/05/2026; Notificação Extrajudicial do Devedor Fiduciante, conforme Registro nº 5.748, aos 09/04/2026, Livro B-166, de Títulos e Documentos desta Comarca; Certidão do decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora, depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento ao R. 08, desta matrícula, em vista do inadimplemento do devedor fiduciante **RONE SILIS DIAS**, já qualificado, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, estabelecido na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Pagou Imposto de Transmissão - Guia nº 130/2026, em 08/05/2026, no valor de R\$28.000,00, junto a Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, avaliando o imóvel em R\$1.400.000,00. **Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta.** Em 6.948,45 + 72,50 + 9,80 (buscas e autenticações) + 351,54 (ISS). Selo Dig. CLHC468110. Protocolo nº 56.195 de 11/05/2026. São José do Rio Claro, 14 de maio de 2026. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial, que o fiz digitar e conferi.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital