

MATRÍCULA

3.441

FOLHA

041

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0003441-87

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - AI

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS Nº 31 (TRINTA E UM), COM A ÁREA DE 24,20 HA (VINTE E QUATRO HECTARES E VINTE ARES), SUB-DIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ, SITUADO EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com as seguintes divisas e confrontações: Divide-se ao NE com terras da Imcol, no rumo NO 50°00' com 76,00 metros; ao Sul com o Córrego Fonseca; ao SE com o lote nº 30-B, no rumo SO 40°00' com 3.090,00 metros e, finalmente ao NO com o lote nº 31-A, no rumo NE 40°00' com 3.200,00 metros.

PROPRIETÁRIA: USIBRÁS – USINA BRASILEIRA DE BORRACHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ-MF nº 00.396.678/0002-16, com sede na Rodovia MT 010, Km 02, em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 06-18.481, Lº 02, em 29/09/1998, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. Em. 35,60. São José do Rio Claro, 03 de maio de 2007. Eu, Shirley Kiny, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-3.441- **Existe Hipoteca de 1º (primeiro) grau, em favor da União Federal**, referente a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, no Livro nº 557, fls. 099/104, em 26/08/2002, registrada sob nº 07-18.481, Lº 02, em 29/08/2002, no RI de Diamantino-MT, tendo como devedora: Usibrás – Usina Brasileira de Borracha Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ-MF nº 00.396.678/0001-35, e como anuente hipotecária: Usibrás – Usina Brasileira de Borracha Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ nº 00.396.678/0002-16, no valor de R\$ 429.925,71.

Prazo: A credora poderá considerar antecipado ou automaticamente vencido de pleno direito, a presente escritura, exigindo o imediato pagamento do débito apresentado na ocasião, na ocorrência de uma das seguintes hipóteses: a) se a Devedora deixar de cumprir quaisquer das obrigações decorrentes desta escritura; b) se contra a Devedora e ou Hipotecante for tirado protesto de título cambiário ou distribuída ação de execução de título judicial ou extrajudicial; c) se a Devedora e ou Hipotecante requererem ou tiverem requeridas suas falências ou insolvências; d) se ocorrer a depreciação ou deterioração das garantias constituídas ou qualquer que as desvalorizem e a Devedora e ou Hipotecante não as reforçarem ou substituírem, dentro do prazo estabelecido para tal fim, a partir da comunicação que lhes fizer a Credora; e) se for constatada comprovação de falsidade de quaisquer elementos constantes nesta escritura e nos Termos de Parcelamentos a serem firmados ao seu amparo, indicados pela Devedora; f) se a Devedora efetuar mudança de seu controle acionário, sem prévia consulta e anuência expressa da Credora; g) nos demais casos previstos nos artigos 762 e 954 do Código Civil. **Parágrafo Único:** Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, a Credora será facultado exigir o pagamento imediato de toda dívida ainda que vincenda, diretamente da Devedora e ou Hipotecante, optar pela exclusão das garantias reais ou exigi-las concomitantemente. **Juros:** O valor de cada parcela mensal, por ocasião do pagamento será acrescida de juros equivalente a taxa referencial do sistema especial de liquidação de custódia – SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir da data do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, conforme consta na certidão expedida aos 17/04/2007, pelo 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. São José do Rio Claro, 03 de maio de 2007. Eu, Shirley Kiny, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.



92.274

Data de emissão: 19/08/2026 11:00:23

Página 1

MATRÍCULA

3.441

FOLHA

041vº

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0003441-87

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av. 002-3.441- O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento datado de 27/04/2007. São José do Rio Claro, 03 de maio de 2007. Eu, Almeida Lima, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferir.

R. 03-3.441 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora e Depósito de 05/03/2018, o imóvel foi penhorado nos Autos do Processo nº 25229-41.2009.811.0041, código 389884, da 6ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, tendo como exequente **ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.** e executada e depositária **USIBRAS - USINA BRASILEIRA DE BORRACHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** Em. 68.53. Selo Dig. 389 02358. Protocolo nº 31.027, de 23/03/2018. São José do Rio Claro, 10 de abril de 2018. Eu, LOP, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-3.441 - Conforme requerimento datado em 08/04/2022, e apresentação da Certidão de localização emitida pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, em 07/04/2022, nos Termos da Lei Municipal nº 179/1992, **faz-se esta para constar que este imóvel encontra-se localizado dentro da Área de Expansão Urbana do município de São José do Rio Claro-MT.** Em. 16,50 + 0,66 (ISSQN). Selo Dig. 800 50629. Protocolo nº 43.114 de 08/04/2022. São José do Rio Claro, 19 de abril de 2022. Eu, LOP, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-3.441 - **BAIXA** - Conforme Ofício SEI nº 57124/2023/MF, expedido em Brasília-DF, aos 31/10/2023, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional da 1ª Região, referente ao Processo nº 12221.108571/2023-71, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 01, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. BYZ 65472. Protocolo nº 48.234, de 13/11/2023. São José do Rio Claro, 24 de novembro de 2023. Eu, LOP, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-3.441 - **PENHORA** - Conforme Auto de Penhora, de 13/07/2018, no Processo de Execução Fiscal nº 0001550-36.2009.8.11.0033, 2ª Vara Comarca de São José do Rio Claro-MT (malote digital), **este imóvel foi penhorado para assegurar crédito de R\$154.817,94 reclamado pelo Exequente: Fazenda Nacional;** tendo como Executada: **Usibras Usina Brasileira de Borracha Ind. e Comércio Ltda,** ficando como fiel depositário **Ademir da Silva,** CPF 746.647.788-72. Selo Dig. CG 63924. Protocolo nº 52619, de 27/02/2025. São José do Rio Claro, 28 de fevereiro de 2025. Eu, LOP, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



92.274

Data de emissão: 19/08/2026 11:00:25

Página 2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

C E R T I F I C O e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 3441, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 19 de agosto de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de notas e de Registro

Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176

CMY14976

73,25

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S



92.274

Data de emissão: 19/08/2026 11:00:25

Página 3