



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022264-80



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.264

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL - FAZENDA SÃO JUDAS TADEU, com a área de 155,271ha (cento e cinquenta e cinco hectares, vinte e sete ares e dez centiares), situada no Município de Nova Nazaré, Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, encerrada num perímetro com 9.051,42m (nove mil, cinquenta e um metros e quarenta e dois centímetros), com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BAL-M-0129	-51°51'08,242"	-14°07'49,603"	240,71	CWR-M-2175	165°37'	561,99	CNS: 06.342-0 Mat. 4046 Fazenda Sacaba, Augusto Gonçalves de Queiroz
CWR-M-2175	-51°51'03,589"	-14°08'07,315"	238,599	CWR-M-2180	253°04'	4051,09	CNS: 06.342-0 Mat. 1414 Fazenda Colorado, Hudson Rodrigues Costa
CWR-M-2180	-51°53'12,811"	-14°08'45,685"	227,948	BAL-P-0438	19°23'	49,06	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0438	-51°53'12,267"	-14°08'44,179"	227,926	BAL-P-0439	12°13'	198,17	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0439	-51°53'10,867"	-14°08'37,877"	227,845	BAL-P-0440	60°15'	86,95	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0440	-51°53'08,350"	-14°08'36,474"	227,764	CWR-P-2677	76°36'	129,75	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
CWR-P-2677	-51°53'04,141"	-14°08'35,496"	227,683	CWR-P-2678	45°24'	111,91	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
CWR-P-2678	-51°53'01,484"	-14°08'32,940"	227,602	BAL-P-0442	11°53'	159,55	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0442	-51°53'00,387"	-14°08'27,861"	227,521	BAL-P-0443	62°55'	123,69	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0443	-51°52'56,716"	-14°08'26,028"	227,44	BAL-P-0444	74°08'	58,29	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0444	-51°52'54,846"	-14°08'25,510"	227,359	BAL-P-0445	121°17'	62,02	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0445	-51°52'53,079"	-14°08'26,558"	227,278	BAL-P-0446	149°11'	35,26	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0446	-51°52'52,477"	-14°08'27,544"	227,197	BAL-P-0447	147°07'	108,66	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-P-0447	-51°52'50,510"	-14°08'30,513"	227,116	BAL-M-0130	68°15'	58,31	Rio Borecaia, margem direita, à jusante
BAL-M-0130	-51°52'48,705"	-14°08'29,810"	227,92	BAL-M-0129	67°42'	3256,72	CNS: 06.342-0 Mat. 13496 Fazenda São Judas Tadeu, Constâncio Pereira Barb...

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Técnico, Marco Aurelio de Rocha Santos, Técnico em Agrimensura, inscrito no CRT 01, RNP nº 18106013120, credenciado no INCRA sob código CWR, objeto da TRT nº CFT2201954477, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: 8cd771e6-20e8-42c6-b576-c3ccf78a7dc9, datada de 19/07/2022, às 09:49h, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico acima nomeado.

CADASTRO FISCAL: INCRA-CCIR/2023, sob código do imóvel nº 442.399.004.928-1, Área total(ha): 774,4000; Denominação do Imóvel Rural: Faz Colorado e São Judas Tadeu; Indicação para localização do Imóvel Rural: Est. Municipal Nov Nazare ao Ass. De Maraga 25 Km D.; Módulo Rural(ha): 70,1449; Município sede do imóvel: Nova Nazaré; FMP(ha): 4,00; e Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF nº 7.370.397-4.

PROPRIETÁRIOS: HUDSON RODRIGUES COSTA, brasileiro, fisioterapeuta, nascido aos 19/12/1977, filho de Antonio Carlos Jácomo Costa e Sivalter Rodrigues Costa, portador da CI/RG nº 3631345-DGPC/GO, inscrito no CPF sob nº 827.295.731-00, casado aos 10/04/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, com DANIELA MOLINARI SILVA COSTA, portadora da CI/RG nº

Continua no verso



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022264-80



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.264

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

4093506-DGPC/GO, inscrita no CPF sob nº 891.555.721-20, residente e domiciliado na Rua C 258, nº 369, Ed. Topázio, Apt. 300, Bairro Nova Sulca, em Goiânia-GO.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 7.650, do Livro nº 2, datada de 10/07/2007, deste Serviço.

Dou fé. Protocolo nº 87.006, de 05/07/2023. Água Boa-MT, 29 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo Digital: **BXX 42510**. O Oficial, _____ (rt/rfs/rt)

AV-01-22.264 - Água Boa-MT, 29 de agosto de 2023 - Por requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 26/06/2023, pelos proprietários, Hudson Rodrigues Costa e sua esposa, Daniela Molinari Silva Costa, já qualificados, neste ato representados por seu procurador Marco Aurelio da Rocha Santos, brasileiro, geomensor, divorciado, portador da CI/RG nº 004863-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 181.060.131-20, residente e domiciliado no Parque Salome José Rodrigues, nº 2.000, Cidade Velha, em Barra do Garças-MT, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado aos 12/08/2022, à fl. 015, do Livro 0881-S; Substabelecimento de Procuração lavrado aos 19/12/2018, à fl. 076, do Livro 0859-S; Substabelecimento de Procuração lavrado aos 04/12/2015, às fls. 149/150, do Livro 0845-S, todos pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas de Aparecida de Goiânia-GO, e Procuração Pública lavrada aos 09/05/2014, às fls. 147/148, do Livro 1438-P, pelo 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, onde declaram para efeitos fiscais o valor do imóvel objeto desta matrícula em R\$ 1.683.000,00 (um milhão e seiscentos e oitenta e três mil reais); em anexo: Declarações de Reconhecimento/Respeito de Limites, devidamente assinadas pelas partes integrantes do processo; ITR e CCIR, já mencionados anteriormente, procedo a averbação para constar o seguinte: Em cumprimento ao §5º do art. 9º do Decreto 5.570/05, conforme estabelece a Lei 10.267/01, regulamentada pelos Decretos 4.449/02 e 7.620/11, e nos termos da Lei Federal nº 13.838/19, para processo do georreferenciamento, expedido pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Superintendência Regional de Mato Grosso, no qual consta a CERTIFICAÇÃO nº 8cd771e6-20e8-42c6-b576-c3ccf78a7de9 - Certificando que a poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado. Parcela certificada pelo SIGEF aos 19/07/2022, às 09:49h, de acordo com a Lei 6.015/73, e suas alterações posteriores. Dou fé. Protocolo nº 87.006, de 05/07/2023. Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo digital: **BXX 42510**. O Oficial, _____ (rt/rfs/rt)

AV-02-22.264 - Água Boa-MT, 29 de agosto de 2023 - **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do artigo 230, da Lei 6.015/73, para constar a existência de Reserva Legal gravada no imóvel objeto desta matrícula, oriunda da **AV-01**, da matrícula **7.650**, com o seguinte teor: "**AV-01-7.650**: Água Boa-MT, 10 de julho de 2007. Certifico e dou fé, que de acordo com a AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL, gravando o imóvel objeto desta matrícula, oriundo do **AV-02-1.413**, conforme descrito a seguir: **TÉRMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**, celebrado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, e o Sr. Constancio Pereira Barbosa Filho, faço averbação para constar que a "FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO", existente na área de 100,00 hectares relativos a 20% do total da propriedade que é de 500,00 hectares, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO

Continua na ficha nº 002



Valide aqui
este documento



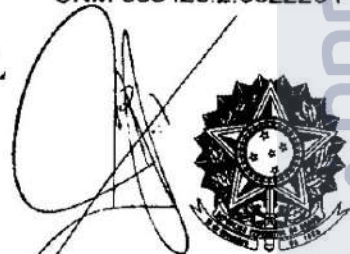
1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022264-80



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.264

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO IBAMA, fica vedada a alteração da área destinada a RESERVA LEGAL, nos casos de transmissão a qualquer título, ou de desmembramento desta, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Água Boa - MT, 24 de maio de 1993. O Oficial (a.a) (Paulo Moraes Fernandes).". Era o que continha na referida averbação, ao qual me reporto e dou fé. Protocolo nº 87.006, de 05/07/2023. Emolumentos: Isento, nos termos do §4º, art. 18, da Lei 12.651/2012. Selo digital: BXX 42510. O Oficial, (rt/rfs/rt)

AV-03-22.264 - Água Boa-MT, 29 de agosto de 2023 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SEQUESTRO - Faz-se a presente de ofício, nos termos do artigo 230, da Lei 6.015/73, para constar a existência de Averbação de Sequestro gravada no imóvel objeto desta matrícula, oriunda da AV-03, da matrícula 7.650, com o seguinte teor: "**AV-03-7.650 Protocolo 61.579**: Água Boa-MT, 18 de abril de 2017. **SEQUESTRO**. Em cumprimento ao Ofício nº 689/2017, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Criminal desta Comarca de Água Boa - MT, Dr. Ramon Fagundes Botelho, relativamente ao **Processo de nº 2122-47.2017.811.0021 - Código 119876**, tendo como **Parte Autora: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - GO e Parte Ré: ANTONIO CARLOS JACOMO COSTA E OUTRO**, devidamente acompanhado da Carta Precatória Nº 271/2016, relativa ao processo Criminal nº 17604-23.2016.4.01.3500 em trâmite perante a 11ª Vara Federal Criminal, da Justiça Federal do Estado de Goiás, faço a presente averbação para constar o **SEQUESTRO sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, área devidamente avaliada em R\$1.097.600,00 (um milhão, noventa e sete mil e seiscentos reais). (Ofício, Carta Precatória arquivados na Pasta de Mandados 01/2017, fls. 032) (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital AWW 77225 - Selado em 18.04.2017). Eu (a.a) Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.". Era o que continha na referida averbação, ao qual me reporto e dou fé. Protocolo nº 87.006, de 05/07/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: BXX 42510. O Oficial, (rt/rfs/rt)

AV-04-22.264 - Água Boa-MT, 29 de julho de 2024 - LEVANTAMENTO DE SEQUESTRO OBJETO DA AV-03 - Em cumprimento à determinação judicial contida no Ofício nº 243/2024, expedido em 01/07/2024, pelo Juízo da Seção Judiciária do Estado de Goiás - 11ª Vara - Especializada em Matéria Criminal - Justiça Federal, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal, Dr. Paulo Augusto Moreira Lima, remetido por meio do Malote Digital, com códigos de rastreabilidade nº 401202413115819, Embargos de Terceiros nº 0034746-69.2018.4.01.3500 - Ação Penal nº 17604-23.2016.4.01.3500, em que figuram como partes: ROMEU IVO DE ALMEIDA, MARIA VALDIVONIA GOMES DA SILVA ALMEIDA X JUSTIÇA PÚBLICA, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE o LEVANTAMENTO DO SEQUESTRO objeto da AV-03**. Dou fé. Protocolo nº 91.747, de 03/07/2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: CDY 73948. O Oficial, (mqs/rfs/asbm)

R-05-22.264 - Água Boa-MT, 08 de agosto de 2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 98/99, do Livro nº 140. Protocolo 3781, aos 05/06/2024 e Escritura

Continua no verso

Valide aqui
este documento**1º OFÍCIO**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**José Campos Sobrinho
Oficial

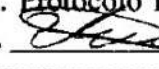
Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.264

FICHA

002**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT**

VERSO

Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 52/53 do Livro 141, Protocolo 3872, aos 30/07/2024, ambas pelo Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Montes Claros de Goiás-GO, **HUDSON RODRIGUES COSTA** e sua esposa **DANIELA MOLINARI SILVA COSTA**, já qualificados, representados por seu procurador **Jorge Mauro Araújo da Silva**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 1.322.984 SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 319.875.241-87, residente e domiciliado na Rua Três Marias, apartamento 1.901, Edifício Ipanema, Residencial Borges Landeiro Tropicalia, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO, CEP: 74.465-445, nos termos da escritura, venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **LUDIMILA MOREIRA PERES**, brasileira, filha de Agenir Mendes Moreira e Maria Auxiliadora de Souza Peres, nascida aos 24/10/1990, em Iporá-GO, enfermeira, divorciada, a qual declara não manter vínculo que constitua união estável, portadora da CI/RG nº 5.419.318 SPTC/GO, expedida aos 02/01/2007, inscrita no CPF sob o nº 033.257.871-26, residente e domiciliada na Rua Caiapó, nº 7, Lote 7, Setor Expansão VIII, em Montes Claros de Goiás-GO, CEP: 76.255-000, pelo valor de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), integralmente pago, à vista, em espécie, sem quaisquer condições. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 012/2024, com avaliação em **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), com guia de recolhimento no valor de **R\$ 10.000,00**, quitada, expedidos pela Prefeitura Municipal de Nova Nazaré-MT. **CCIR/2024**, quitado, com código do imóvel nº **442.399.004.928-1**; área total(ha): 774,40000; Denominação do Imóvel Rural: Faz Colorado e São Judas Tadeu; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est. Municipal Nov Nazare ao Ass. De Maraga 25 Km D.: Nova Nazaré-MT; Módulo Rural(ha): 70,1449; FMP (ha): 4,00; Declarante: Hudson Rodrigues Costa - CPF: 827.295.731-00; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - **NIRF** nº **7.370.397-4**. As demais certidões negativas fiscais foram apresentadas quando da lavratura da respectiva escritura. Dou fé. Protocolo nº 92.227, de 03/07/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo digital: **CDY 74907**. O Oficial,  (rfs/asbm)

AV-06-22.264 - Água Boa-MT, 21 de novembro de 2024 - ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para fornecimento de Produtos com Garantia de Alienação Fiduciária, registrada no R-08 desta matrícula, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob código de controle nº 3CBB.694D.7748.E686, emitida por meio eletrônico aos 02/07/2024, às 11:49:57h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob o CIB nº 9.958.511-1**. Dou fé. Protocolo nº 93.856, de 31/10/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: **CDY 84370**. O Oficial,  (rfs/asbm)

AV-07-22.264 - Água Boa-MT, 21 de novembro de 2024 - ALTERAÇÃO DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para fornecimento de Produtos com Garantia de Alienação Fiduciária, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2024 nº 63980911247**,

Continua na ficha nº 003



Valide aqui
este documento



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022264-80

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

22264

Ficha

003

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

quitado, gerado aos 15/08/2024, com autenticidade nº 07490.14040.09858.02141, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cuja autenticidade foi confirmada na página eletrônica correspondente, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no INCRA sob o código do imóvel nº 950.220.779.210-0**; área total(ha): 155,2710; Denominação do Imóvel Rural: Faz Colorado e São Judas Tadeu; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est. Municipal Nova Nazare Ass. De Maraga 25 Km; Município Sede: Nova Nazaré-MT; Módulo Rural(ha): 70,0934; FMP (ha): 4,00; Declarante: Ludimila Moreira Peres - CPF: 033.257.871-26. Dou fé. Protocolo nº 93.856, de 31/10/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: **CDY 84370**. O Oficial, . (rfs/asbm)

R-08-22.264 - Água Boa-MT, 21 de novembro de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para fornecimento de Produtos com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 163/168, do Livro 141, Protocolo 3955, aos 30/10/2024, pelo Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Montes Claros de Goiás-GO, em que figuram como **OUTORGANTE COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA: LUDIMILA MOREIRA PERES**, já qualificada; e, como **OUTORGADA FORNECEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: AGROCERRADO PRODUTOS AGRÍCOLAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 71.353.015/0001-81, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE 31204247336, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.734, Bairro Ipanema, em Patos de Minas-MG, CEP: 38.706-491, representada por seus administradores, **André Alves Savino**, brasileiro, casado, engenheiro, portador CI/RG nº 23.678.488-2-SSP/SO, inscrito no CPF sob o nº 138.073.068-62, designado Diretor Geral, com escritório na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, nº 691, 11º e 13º andares, Torre Sigma, Bairro Várzea de Baixo, em São Paulo-SP, CEP 04.730-903, e por **Ricardo Landgraf Peres**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 5.655.728-8 SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 878.799.649-91, designado por Diretor Comercial Synap, com escritório na Avenida Tiradentes, nº 501, 16 andar T-2, sala 1601 Atua Agro, Bairro Jardim Shangri-lá-A, em Londrina-PR, CEP 86.070-545, representados por seus procuradores, **Lucas Souza Castro**, brasileiro, casado, controller, portador da CI/RG MG-14.357.389 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 079.644.236-30, residente e domiciliado na Rua Augusto Caixeta de Queiroz, nº 57, Bairro Bela Vista, em Patos de Minas, CEP 38.705-125 e **Décio Alessandro Lopes**, brasileiro, casado, diretor de operações, portador da CI/RG nº 22.646.143 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 161.936.628-20, residente e domiciliado na Rua Major Gote, nº 2265, Bairro Alto do Caiçara, em Pato de Minas-MG, CEP 38.702-054, nos termos da escritura, as partes de comum acordo e nos termos que se seguem, têm justas e contratadas, mediante as seguintes cláusulas: A **FORNECEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA** concede abertura de crédito em favor da **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA** destinado à aquisição de produtos industrializados/comercializados pela **FORNECEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, já realizadas até a data da lavratura da presente escritura e/ou posteriores à esta no valor de até **R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, valor esse em face de eventual impossibilidade de correção cambial, terá sua expressão monetariamente corrigida automaticamente com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FVG, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, por aquele que, pelo Governo ou

Continua no verso



Valide aqui
este documento



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022264-80

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

22264

Ficha

003

José Campos Sobrinho
Oficial



Verso

pelo Poder Judiciário vier a ser utilizado para correção de dívidas. Fica estipulado que o limite máximo de crédito estabelecido acima, pode, a critério da CREDORA-FIDUCIÁRIA, e a qualquer momento, ser reduzido ou deixado de ser concedido à DEVEDORA-FIDUCIANTE. As compras efetuadas, decorrente de negociações de insumos agrícolas, pela DEVEDORA-FIDUCIANTE deverão ser liquidadas à medida de seus respectivos vencimentos, através de boleto e transferência bancária, condição esta que a DEVEDORA-FIDUCIANTE, desde já aceita, importando a falta de seu pagamento em rescisão pela e automática do referido contrato, sem prejuízo de aplicação do disposto na cláusula 6ª da referida escritura, além da incidência de multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o débito então apurado, mais juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro-rata temporis" até a efetiva liquidação do débito, sendo que, tendo a CREDORA-FIDUCIÁRIA que recorrer aos meios preservativos e/ou assecuratórios para recebimento de seu crédito, judicialmente, será a DEVEDORA-FIDUCIANTE responsável pelo pagamento de honorários advocatícios, estipulados em 10% (dez por cento) do valor devido ao final. A abertura do presente crédito não obriga a venda, por parte da CREDORA-FIDUCIÁRIA, nem a compra, por parte da DEVEDORA-FIDUCIANTE, obedecendo sempre, quaisquer transações feitas, a livre negociação entre as partes, a pontualidade, da DEVEDORA-FIDUCIANTE e a disponibilidade de estoque da CREDORA-FIDUCIÁRIA. Feito qualquer negócio, estará sujeito às cláusulas e condições avençadas na presente escritura. A presente alienação terá vigência até o integral e devido cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA-FIDUCIANTE. Somente após o cumprimento das obrigações a propriedade fiduciária da CREDORA-FIDUCIÁRIA sobre o bem alienado se resolverá, retornando os mesmos ao domínio da DEVEDORA-FIDUCIANTE, estando acordado entre as partes que todo e qualquer título representativo de débito da DEVEDORA-FIDUCIANTE deverá vencer antes do prazo previsto de 5 (cinco) anos, a contar da assinatura da referida escritura, podendo no entanto, ser rescindido por qualquer das partes, mediante simples aviso prévio com 10 (dez) dias de antecedência. As garantias, não obstante tanto a alienação fiduciária quanto a fidejussória, quando houver, perdurarão enquanto perdurarem as dívidas da DEVEDORA-FIDUCIANTE para com a CREDORA-FIDUCIÁRIA. Para Garantia das obrigações assumidas pela COMPRADORA/DEVEDORA junto à FORNECEDORA/CREDORA, a FIDUCIANTE, dá à CREDORA FIDUCIÁRIA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei nº. 9.514/1997, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas oriundas do bem alienado. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 1.489.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e nove mil reais), reajustável nos parâmetros previstos no instrumento. Prazo de Carência para expedição da Intimação: 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data de vencimento e não cumprimento das obrigações da DEVEDORA. Apresentados no registro: CCIR/2024, quitado, com código do imóvel nº 950.220.779.210-0; área total(ha): 155,2710; Denominação do Imóvel Rural: Faz Colorado e São Judas Tadeu; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est. Municipal Nova Nazare Ass. De Maraga 25 Km; Município Sede: Nova Nazaré-MT; Módulo Rural(ha): 70,0934; FMP (ha): 4,00; Declarante: Ludimila Moreira Peres - CPF: 033.257.871-26; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB nº 9.958.511-1. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas na escritura. Dou fé. Protocolo nº 93.856, de 31/10/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo digital: CDY 84370. O Oficial, . (rfs/asbm)

Continua na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2DSA-4F87F-FKG2L-HWW7W>



Valide aqui
este documento



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022264-80

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

22264

Ficha

004

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

AV-09-22.264 - Água Boa-MT, 17 de agosto de 2026 - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL - CAR - Nos termos da Ordem de Serviço nº 200779, acompanhada do Recibo de Inscrição CAR - MT, emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA/MT, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR, com registro de inscrição: MT-5106174-A753.4E22.572D.4D8E.8CF5D3CA-82A5.4E7F.** Dou fé. Protocolo nº 99.551, de 14/11/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: **CMG 32143.** O Oficial, (rfs/asbm)

AV-10-22.264 - Água Boa-MT, 17 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Patos de Minas-MG, aos 11/06/2026 pela credora fiduciária **AGROCERRADO PRODUTOS AGRÍCOLAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador, **Júlio Christian Laure**, advogado, inscrito no CPF sob o nº 144.432.168-7 e na OAB/SP nº 155.277, com escritório profissional na Av. Costábile Romano, nº 957, Ribeirânia, em Ribeirão Preto-SP, CEP: 14096-380, conforme Procuração Particular outorgada em São Paulo-SP, aos 07/11/2025, e da Certidão em Inteiro Teor, assinada digitalmente aos 08/07/2025, pela Secretária Geral da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **Marinely de Paula Bomfim**, do 68º Instrumento de Alteração do Contrato Social, registrado na referida Junta Comercial aos 08/07/2025, sob o nº 12866000, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a,s) devedor(a,e,s) e fiduciante(s), conforme Certidão lavrada aos 16/03/2026, por esta Serventia **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária AGROCERRADO PRODUTOS AGRÍCOLAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentado no registro: Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Processo Administrativo nº 024/2026, com **avaliação em R\$ 3.719.560,30** (três milhões, setecentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta reais e trinta centavos), com guia de recolhimento no valor de R\$ 74.391,21, quitada. Dou fé. Protocolo nº 99.551, de 14/11/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: **CMG 32143.** O Oficial, (rfs/asbm)



CMG 32222

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT

Rua 07, nº 347, Centro, Água Boa-MT - CEP 78635-000
Fone: (66) 3468-1274 / WhatsApp: (66) 98477-7718
e-mail: clientes@cartorio1oficiodeaguaboa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 22264, do Livro 02, deste Ofício, e, que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Água Boa-MT, em 17/08/2026, às 14:05:54h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CMG 32222 - Cód. Do(s) Ato(s): 176 - R\$ 0,00.

Para conferir a autenticidade deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO (754, CNGCE).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2DSA-4F87F-FKG2L-HWW7W>

Todos os Registros
do Brasil em um só lugar

ri digital