

Cartório do Registro de Imóveis

Primavera do Leste, 10 de Maio de 1.996.

Livro Nº 2

Registro Geral

Lote Urbano para construção Industrial, destacado do Lote "CABEÇA DA SERRA", nesta Cidade com a área de 4,00hás (quatro hectares), com os seguintes rumos, distancias e confrontações: Partindo-se de um marco cravado á 35,00 metros, do eixo da Rodovia Federal BR – 070, tal marco denominado M-1, segue-se confrontando com terras de João Batista Bianchini, com Rumo SE 13°10'NW e distancia de 250,00 metros, até o MP-2, deste segue – se confrontando com terras de ADIVINO CASTELLI, com o Rumo NE 76° 50'SW e distancia de 160,00 metros, até encontrar o M-3, deste segue-se confrontando com terras de Guimarães agrícolas Ltda, com o rumo NW 13° 10'SE e distancia de 250,00 metros, até encontrar o M-4, cravado á 35,00 metros do eixo da já referida Rodovia federal BR – 70; deste segue-se confrontando com a faixa de domínio da Rodovia com o rumo de SW 76°50'NE e distancia de 160,00 metros, até encontrar o M-1, onde deu-se inicio a esta presente descrição e assim fechando todo o perímetro ora descrito.

ADQUIRENTE: A TRIPOLI ARMAZENS GERAIS LTDA, Inscrita no CGC/MF sob n. 03.346.776/001-02, inscrição estadual nº 13.045.312-9, Firma armazenadora com sede na Cidade de Rondonópolis – MT, neste ato representada pelo seu gerente Sr. ROSSAN KAALIL ZAHER, Libanês, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG 9.175.459-3, expedida pelo Mj-D.I.P e do CIT nº 208.990.841-68, residente e domiciliado na Cidade de Rondonópolis – MT. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 01 M. 5.539, fls 38, Livro nº 2-T, do RGI, de Poxoréo – MT. Eu, Edenilce Moreira Machado, Oficial Substituta deste RGI, que datilografei, conferi e assino afinal.

AV.01 M. 2.061 Feito em: 24.02.2003 Edificação: Faz-se a presente averbação para ficar constando que foi "Edificada uma obra comercial galpão pré-moldado, em alvenaria, medindo 648,00 m2 (Seiscentos e quarenta e oito metros quadrados), na Rodovia BR 70, km 280, sobre o lote 27 da quadra 01, no Parque Industrial, nesta cidade, conforme Certidão Negativa de Débito nº 012532002 expedida pelo Posto de Arrecadação do INSS Nº 10001074, em 11.11.2002 e verificada pela Internet no endereço: www.previdenciassocia.gov.br, e, HÁBITE-SE expedido pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.03.99 firmado pelo Engenheiro Civil, Carlos Albano Borghetti, CREA/MT 2888-D." Eu, *Herbert Basílio Fernandes Silva*, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino afinal.

av.02 m. 2.061 Feito em 24.02.2003. Edificação: Faz-se a presente averbação para ficar constando que foi: "construído uma obra comercial/industrial em alvenaria medindo 6.000,00 m2 (Seis mil metros quadrados), na Rodovia BR 70, Km 280, sobre o lote 27 da quadra 001 no PARQUE INDUSTRIAL, nesta cidade," conforme Certidão Negativa de Dívida nº 001332003, expedida pelo Posto de Arrecadação do INSS Nº 10001074, em 07.02.2003 e verificada pela Internet no endereço: www.previdenciasocial.gov.br, e, HÁBITE-SE expedido pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal desta cidade, em 04.12.2002 firmado pelo Engenheiro Civil, Carlos

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Albano Borghetti, CREA/MT 2888-Dº Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino afinal.

R.03 M. 2.061 Protocolo: 27.687 Feito em: 26.08.2004: IMÓVEL: Um Galpão pré - moldado em alvenaria, medindo 684,00 m2 (Seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados) e Uma obra comercial/Industrial em alvenaria, medindo 6.000,002, (seis mil metros quadrados) ambos na Rodovia BR 070, Km 280 e respectivo terreno lote nº 27 da quadra 001 no "PARQUE INDUSTRIAL", com a área de 4,00 háas (quatro hectares), nesta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **CRISTIANO MARIN**, CIRGSSPMT 944.110 e CPF 256.410.868-78, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, com **PROPORÇÃO DE 62,5%** (Sessenta e dois e meio por cento) e **CARLOS MARIN**, CIRGSSPMT 1.273.287.7 e CPF 944.875.291-15, Brasileiro, solteiro, maior, estudante, com **PROPORÇÃO DE 37,5** (Trinta e sete e meio por cento) ambos residentes e domiciliados a Rua Osvaldo Cruz, 1553, Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis, neste Estado, Neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. **CRISTIANO MARIN**, acima qualificado. OUTORGANTE VENDEDOR: **TRIPOLI ARMAZENS GERAIS LTDA**, CGC/MF n. 03.146.776/0001-02, Inscrição estadual nº 13.045.312-9, Firma armazenadora com sede na Cidade de Rondonópolis, neste estado, neste ato representada por seu bastante procurador, Sr. **ILDO ROQUE GUARESCHI**, CIRGSSPMT 665.297 e CPF. 550.165.881-04, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Rio Grande do Sul, n. 1175, Vila Militar, na Cidade de Rondonópolis - MT. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada na notas do Segundo Serviço Notarial desta Cidade às fls 195/196, livro 79, pelo tabelião Substituto Carlos Roberto de Souza Barbosa, em 26.08.04. VALOR DA COMPRA: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 1.956.007,50 conforme guia 661/04 e Certidão Negativa de Débito nº 767/04 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.04 M. 2.061 Protocolo 54.144 Feito em: 01.06. 2.012. HIPOTECA: Pela Escritura pública de abertura de crédito cumulada com constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da cidade de Itiquira-MT, às fls. 029/032vº, livro 033, em 26 de Janeiro de 2.012 e Instrumento Público de ADITAMENTO, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da cidade de Itiquira-MT, às fls. 033, livro 033, em 26 de Abril de 2.012, pelo Tabelião e Registrador Wellington Ribeiro Campos, **os proprietários CRISTIANO MARIN, CIRGSSPMT 944.110 e CPF/MF 256.410.868-78**, agropecuarista e sua esposa **ROSIDELMA DA SILVA FELICIO MARIN, CIRGSSPMT 11281340 e CPF/MF 805.246.991000**, engenheira agrônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Afonso Pena 177, no centro da cidade de Rondonópolis-MT, e **CARLOS MARIN, já qualificado no R.03 desta matrícula**, representados por seu procurador **CLAUDINO MARIN, CIRGSSPMT 946012 e CPF 178.925.620-87**, brasileiro, casado, agropecuarista, nos termos do instrumento público de procuração lavrada às fls. 143/144 do livro 127, nas notas do 3º Tabelionato da cidade de Rondonópolis-MT, **deram á VICUNHA TÊXTIL S.A., CNPI/MF 07.332.190/0001-93**, com sede na Rodovia Dr. Mendel Steinbruch, s/nº e BL 1. KM 09, setor SL, Distrito Industrial na cidade de Maracanaú-CA, representada pelo seu procurador Sr. **TELÉMAGO SILVERA MALDONADO**, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE nº V222070-S, paraguaio, CPF 631.862.843-68, casado, comerciante, com endereço comercial à Rua Henrique Schaumann, 278, Bairro Pinheiros na cidade de São Paulo-SP, instrumento público de procuração lavrado em 30.01.2012, às fls. 175, do livro 1.965 do 27º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP, **em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiro: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 11.758.761,71 para garantia do crédito no valor de US\$ 3.918.175,45 (três milhões, novecentos e dezoito mil, cento e setenta e cinco dólares e quarenta e cinco centavos de dólar), com a conversão por meio da aplicação da Ptax de 05.01.2.012, perfaz a quantia de R\$ 7.158.114,41 (sete milhões, cento e cinquenta e oito mil, cento e** CONTINUA FICHA 002

Matrícula
2.061

Ficha
002

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 01 de Junho de 2.012.

Livro Nº 2

K

Registro Geral

quatorze reais e quarenta e um centavos), referidos adiantamentos são vinculados aos contratos particulares de compra e venda de algodão números VIC-04/2011, VIC-07/2011, VIC-08/2011, VIC-09/2011 e VIC-10/2011, serão antecipados 90% do valor de cada um dos contratos supracitados sem acréscimo de ICMS, com taxa de juros de 15% a.a. até a data da entrega da mercadoria, o saldo existente será calculado com base na cotação (Ptax) do dólar americano no dia anterior ao faturamento do algodão e o pagamento será realizado após 08 (oito) dias da chegada da mercadoria na fábrica da CREDORA, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Emolumentos: R\$ 2.923,70. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.05 R.03 M. 2.061 Protocolo: 74.052 Feito em: 18.08.2015. AÇÃO EXECUÇÃO: Conforme Certidão expedida 01.07.2.015 a **BAYER S/A**, requereu a presente averbação para constar, que de acordo com o Art 615 A do CPC, foi distribuída no dia 19.06.2.015 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1060042-67.2015.8.26.0100 para a 26ª Vara Civil da Comarca de São Paulo-SP, em que são partes: EXEQUENTE: BAYER S/A, CNPJ 18.459.628/0001-15 e EXECUTADO: **CARLOS MARIN**, CPF 944.875.291-15, para garantia da dívida de R\$ 813.627,55. Emolumentos: R\$ 57,60. **Selado em 18.08.2015.** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente Juramentado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. Feitosa

AV.06 M.2.061 Protocolo 112.479 Feito em: 07.07.2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Documento Eletrônico CNIB nº 202007.0619.01180339-IA-680 de 06.07.2020, Expedido Eletronicamente, Apresentante: TRT23- Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho de Primavera do Leste-MT, **referente ao Processo n.00012329020165230076, Relatório de Indisponibilidade: CRISTIANO MARIN - CPF:256.410.868-78; foi determinado a indisponibilidade de bens do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: Isento.** Selada em **06.08.2020. Selo de controle digital BLP 93720** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. Feitosa

AV.07, AV.05 M. 2.061 Protocolo: 114.475 Feito em: 16.11.2020. BAIXA AÇÃO DE EXECUÇÃO: Através do Requerimento emitido na cidade de São Paulo-SP, acompanhado da Autorização de Baixa de Averbação Premonitória, datada de 06 de agosto de 2019, solicitada pela exequente **BAYER S/A, atual denominação de BAYER CROSCIENCE LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Rua Domingos Jorge, nº 1.100, Prédio 9.504, Bairro Socorro, CEP: 04779-900, Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.459.628/0001-15, uma vez que o acordo celebrado entre as partes para pagamento do débito cobrado por meio da ação de execução (**processo nº. 106-0042-67.2015.8.26.0100**), foi integralmente cumprido; procedo esta averbação nos termos do parágrafo 2º, do artigo n. **828 do NCPC**, para constar que o(a) exequente, autorizou a **BAIXA da AÇÃO DE EXECUÇÃO**, averbada sob a **AV.05**, nesta matrícula. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, em 30/11/2020, às 08:43:51, às 08:45:11, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, em nome das parte, com resultado Negativo, conforme código HASH: dc04.6ca7.-5dd7.5d39.e735.1a38.659a.dff3.bc80.ecd9, f8a6.baac.30b7.9f15.c4ab.a2a0.2efc.f306.3012.62f2, na forma do Provimento CNJ nº. 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Selada em **30/11/2020. Selo de controle digital BMF-24643.** Eu, Edenilce Moreira dos Santos, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. Edenilce

AV.08 M.2.061 Protocolo 118.354 Feito em: 22.07.2021. BAIXA: em cumprimento a r. decisão do MMº. Dr Mauro Roberto Vaz Curvo, encaminhada pelo CNIB sob Protocolo nº 202107.2221.-01733079.TA-051 Apresentante: VARA DO TRABALHO DE PRIMAVERA DO LESTE-MT, **referente ao Processo n.0001232-90.2016.5.23.0076, executado: CRISTIANO MARIN, CPF: 256.410.868-78, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade de bens do imóvel (AV.06) objeto desta matrícula. Emolumentos: Isento. Selada em 03.08.2021. Selo de controle digital BPK.89552.** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. Feitosa

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

AV.09, R.04 M.2.061 Protocolo: 118890 Feito em: 18.08.2021. BAIXA DE HIPOTECA: Pela Autorização de Baixa, expedida pelo Credor VICUNHA TÊXTIL S.A., CNPJ/MF 07.332.190/0001-93, em 02 de Agosto de 2021, assinada pelo Sr. Pedro Teixeira de Carvalho e pelo Sr. Marcel Yoshimi Imaizumi, referente Escritura pública de abertura de crédito cumulada com constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da cidade de Itiquira-MT, às fls. 029/032vº, livro 033, em 26 de Janeiro de 2012 e Instrumento Público de ADITAMENTO, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da cidade de Itiquira-MT, fica BAIXADA a HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, constante do R.04, objetos desta matrícula. Emolumentos: R\$ 14,90. **Selo de Controle Digital: BPK-92085. Selado em: 23.08.2021.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

R.10 M.2.061 Protocolo:127.501 Feito em: 12.12.2022. IMÓVEL: Um Galpão pré - moldado em alvenaria, medindo 684,00 m2(Seiscentos e oitenta e quatro metros quadrados) e Uma obra comercial/Industrial em alvenaria, medindo 6.000,002, (seis mil metros quadrados) ambos na Rodovia BR 070, Km 280 e respectivo terreno lote nº 27 da quadra 001 no "PARQUE INDUSTRIAL", com a área de 4,00 háas (quatro hectares), nesta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula; OUTORGADO PERMUTANTE: FAZENDA ÁGUA BOA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rod. BR 070, Km 40, zona rural, Município de Tesouro - MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.230.091/0001-40, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 5120024464-9, em data de 02/09/1987, neste ato representada pelos sócios e administradores: DIELLICA DE OLIVEIRA NILSON, portadora da CNH nº 1223855537, registro 03879546139 DETRAN/MT, onde consta doc. nº 14864614 - SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 018.224.721-05, filha de Alcido Nilson e de Maria de Fatima de Oliveira, natural de Primavera do Leste MT, nascida aos 12/04/1988, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Piracicaba, nº 500, centro, na Cidade de Primavera do Leste - MT, endereço eletrônico não informado e WELISVANN FRANCISCO DA SILVA, portador da CNH nº 1680365702, registro nº 02830094486 DETRAN/MT, onde consta doc. identidade nº 16646436 - SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.581.351-63, filho de Jesuina Francisca da Silva, natural de Barra da Garças - MT, nascido aos 14/03/1984, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Elza Cosentino nº 235, bairro Centro Leste, na Cidade de Primavera do Leste MT, endereço eletrônico não informado, neste ato representados pelo procurador ALCIDO NILSON, portador da CI/RG nº 2755682-4 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 430.121.329-53, filho de Elo Nilson e de Maria Lorena Nilson, natural de Cunha Porã SC, nascido aos 21/02/1962, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 1143, Jardim Riva, na Cidade de Primavera do Leste - MT, endereço eletrônico: não informado, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada no livro nº 193, às fls. 104 e 105, em data de 20/10/2016 do Cartório 2º Ofício da Comarca de Primavera do Leste MT; nos termos da 3ª Alteração Contratual, datada de 26/08/2010, devidamente registro sob o nº 20110119649, em data de 09/02/2011, de conformidade com a Certidão Simplificada emitida pela mesma Junta aos 31/05/2022, código nº 22/073.446-1; OUTORGANTES PERMUTANTES: CRISTIANO MARIN, portador da CI/RG nº 944.110 - SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 256.410.868-78, filho de Claudino Marin e de Judith Marin, natural de Rondonópolis MT, nascido aos 21/08/1977, brasileiro, pecuarista, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSIDÉLMA DA SILVA FELICIO MARIN, portadora da CI/RG nº 1128134-0 - SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 805.246.991-00, filha de Antonio Felicio da Silva e de Maria Rosa da Silva Felicio, natural de Guiratinga - MT, nascida aos 23/12/1977, brasileira, do lar, **que neste ato comparece com sua Outorga Uxória, concordando com a presente Escritura, conforme Certidão de casamento, matrícula nº 065292 01 55 2005 2 00063 157 0001824 61, em data de 30/09/2005, do CRC 2º Ofício da Comarca de Rondonópolis - MT, residentes e domiciliados: na Rua dos Sabiás, s/nº, quadra 40, lote 9, Ouro Branco, Município de Itiquira - MT, endereço eletrônico: **CONTINUA FICHA 003****

**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 12 de dezembro de 2022.**

Livro Nº 2

Registro Geral

fiscal@cmccotton.com.br, com **PROPORÇÃO DE 62,5%** (Sessenta e dois e meio por cento); **CARLOS MARIN**, portador da CI/RG nº 1273287-7 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 944.875.291-15, filho de Claudino Marin e de Judith Marin, natural de Rondonópolis MT, nascido aos 09/01/1982, brasileiro, declarou ser solteiro e não conviver em união estável, pecuarista, residente e domiciliado: na Rua São Paulo, nº 620, bairro Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis MT, endereço eletrônico: cmccotton@terra.com.br, com **PROPORÇÃO DE 37,5**; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Permuta de Imóveis, lavrada no Cartório de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas, livro nº ED-35, às fls. nº 051/054vº, em data de 27.06.2022, pela Tabelião Substituto: Wagner Oliveira de Melo; e pela Escritura Pública Declaratória, lavrada no Cartório de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas, livro nº ED-36, às fls. nº 155/155vº, em data de 07.12.2022, pela Tabelião Substituto: Wagner Oliveira de Melo; **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 7.500.000,00 (Sete Milhões, Quinhentos Mil Reais); **CONDIÇÕES**: Foi pago o imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 252.820,00 (Duzentos e Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos e Vinte Reais), sobre o valor fiscal de R\$ 12.641.000,00 (Doze Milhões, Seiscentos e Quarenta e Um Mil Reais) conforme Guia nº 115009, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$ 9.134.246,33 (Nove Milhões, Cento e Trinta e Quatro Mil, Duzentos e Quarenta e Seis Reais e Trinta e Três Centavos), e inscrição no Município de Primavera do Leste/MT sob nº. 01.012.001.0027.000. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários: Certidão Número: 4014-8097-4092, emitida em 10.10.2022, às 09:06:24, válida até 19.11.2022, pelo Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, controle: 20121223/2022, expedida em 27/06/2022, válida até 24/12/2022, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, controle: 20121335/2022, expedida em 27/06/2022, válida até 24/12/2022, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, via internet; Consulta de Disponibilidade de Bens: Dados Pesquisados: ALGODOEIRA SAO PEDRO LTDA (ALGODOEIRA SAO PEDRO LTDA) - CNPJ: 03.230.091/0001-40 Data e hora da pesquisa: 14/12/2022, às 10:00:47 Código Hash: b629.ddc5.6144.3e6a.98ea.14d6.3dd8.4cba.5797.2170; Dados Pesquisados: CRISTIANO MARIN - CPF: 256.410.868-78 Data e hora da pesquisa: 14/12/2022, às 10:01:38 Código Hash: be07.3569.0bdb.c759.57e5.bc5b.2181.477a.3916.48d2; Dados Pesquisados: ROSIDELMA DA SILVA FELICIO MARIN - CPF: 805.246.991-00 Data e hora da pesquisa: 14/12/2022, às 10:02:09 Código Hash: 02a2.c438.163b.f200.73bc.0e05.90ae.7cb9.88b5.6531; Dados Pesquisados: CARLOS MARIN - CPF: 944.875.291-15 Data e hora da pesquisa: 14/12/2022, às 10:02:21 Código Hash: 1f6c.a141.0b85.7712.a115.3d03.1183.89d4.01d3.849e; na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **DECLARAÇÃO: FAZENDA ÁGUA BOA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rod. BR 070, Km 40, zona rural, Município de Tesouro - MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.230.091/0001-40, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 5120024464-9, em data de 02/09/1987, neste ato representada pelos sócios e administradores: **DIELICA DE OLIVEIRA NILSON**, portadora da CNH nº 1223855537, registro 03879546139 DETRAN/MT, onde consta doc. nº 14864614 - SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 018.224.721-05, filha de Alcido Nilson e de Maria de Fatima de Oliveira, natural de Primavera do Leste MT, nascida aos 12/04/1988, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Piracicaba, nº 500, centro, na Cidade de Primavera do Leste - MT, endereço eletrônico não informado e **WELISVANN FRANCISCO DA SILVA**, portador da CNH nº 1680365702, registro nº 02830094486 DETRAN/MT, onde consta doc. identidade nº 16646436 - SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.581.351-63, filho de Jesuina Francisca da Silva, natural de Barra da Garças - MT, nascido aos 14/03/1984, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Elza Cosentino nº 235, bairro Centro Leste, na Cidade de Primavera do Leste MT, endereço eletrônico não informado, neste ato representados pelo procurador **ALCIDO NILSON**, portador da CI/RG nº 2755682-4 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 430.121.329-53, filho de Elo Nilson e de Maria Lorena Nilson, natural de Cunha Porã SC, nascido aos 21/02/1962, brasileiro,

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 1143, Jardim Riva, na Cidade de Primavera do Leste - MT, endereço eletrônico: não informado, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada no livro nº 193, às fls. 104 e 105, em data de 20/10/2016 do Cartório 2º Ofício da Comarca de Primavera do Leste MT; nos termos da 3ª Alteração Contratual, datada de 26/08/2010, devidamente registro sob o nº 20110119649, em data de 09/02/2011, de conformidade com a Certidão Simplificada emitida pela mesma Junta aos 31/05/2022, código nº 22/073.446-1, e por meio desta declaração dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos, assumindo a responsabilidade pela eventual existência de débitos tributários, tanto estadual bem como federal, em nome Dos outorgantes permutantes, com referência ao imóvel supra citado; bem como dispensa ainda as Certidões exigidas no Art. 926 - IX, DO CNGCE/MT, conforme preconiza o, art. 329, VI, do Capítulo III, Seção II, ambos do código de Normas, do Estado de Mato Grosso, atualmente vigente. Por cautela, o outorgado fica ciente de que por força do que dispõe o artigo 932, do CNGCE, não lhe fora solicitado nova apresentação. Ficando a parte interessada advertida sobre os riscos decorrentes, isentando este RGI de quaisquer responsabilidades por ventura existentes; Registro realizando em consonância ao Art 932 da CNGCE/MT; **Selo Digital: BVA 09004. Selado em: 14.12.2022.** Emolumentos: R\$ 5.223,30. Eu, Hellen S. Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen S. Fernandes Silva*

AV.11, M.2.061 Protocolo: 138615 Feito em: 22.07.2024. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Alteração Contratual nº 5 da Sociedade - NIRE nº 51200244649, registrado na JUCEMAT sob nº 2817050 em 20/07/2023 e Protocolo: 231139705 - 12/07/2023. Autenticação: 49D843B47B7ADBB621DC51864967B650C585E234, a empresa proprietária deste imóvel teve sua Razão Social alterada que passou a ser: ALGODOEIRA SÃO PEDRO LTDA. Emolumentos: R\$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CDO-20669. Selado em: 22.07.2024.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen S. Fernandes Silva*

R.12 M.2.061 Protocolo: 138615 Feito em: 22.07.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, expedido em 24/06/2024, a proprietária deste imóvel deu a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI VALE DO CERRADO, inscrita no CNPJ sob nº 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil, 1200, Estação da Luz, na cidade de Campo Verde-MT, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 37.150.000,00 (Trinta e Sete Milhões, Cento e Cinquenta Mil Reais), para garantia da dívida no valor do Limite Total de Crédito de R\$ 29.120.000,00 (Vinte e Nove Milhões, Cento e Vinte Mil Reais). Prazo do limite: 3.650 dias. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: Encargos mora tórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a. Multa: 2%. Vencimento do limite: 10.06.2034. Taxas das operações derivadas: Taxa mínima: 0,000001% a.m. Taxa máxima: 15% a.m. Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Constituída pelos: DEVEDOR 1: DIELLICA DE OLIVEIRA NILSON, inscrita no CPF sob nº 018.224.721-05. DEVEDOR 2: ALCIDO NILSON, inscrito no CPF sob nº 430.121.329-53. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALGODOEIRA SÃO PEDRO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.230.091/0001-40, e demais cláusulas e condições, constantes deste instrumento, objeto deste registro. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários - CND nº 8952-5460-7638, emitida em 22/07/2024 às 15:15:16hrs, e válida até 21/08/2024, expedida pela Prefeitura Município de Primavera do Leste-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 22 de Julho de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matricula

2.061

Ficha

004

CNM

065417.2.0002061-84

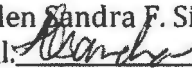
expedida em 22/07/2024 às 16:23:34H, válida até 18/01/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND nº 0050766219, emitida em 22/07/2024 às 15:23:18H, e válida até 19/09/2024, pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 51013223/2024, expedida em 22/07/2024 às 16:23:22H, válida até 18/01/2025, pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada por Elza Fernandes Barbosa - Oficial, Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO (SICREDI VALE DO CERRADO) - CNPJ: 32.983.165/0001-17 Data e hora da pesquisa: 22/07/2024, às 17:54:10 Código Hash: d4a3.ed54.8471.6864.4005.6192.7f67.7156.fecb.fc28; Dados Pesquisados: ALGODOEIRA SAO PEDRO LTDA (ALGODOEIRA SAO PEDRO LTDA) - CNPJ: 03.230.091/0001-40 Data e hora da pesquisa: 22/07/2024, às 17:54:26 Código Hash: f37b.8de7.f3b4.502d.e1a8.3ee8.594f.697e.e0f9.1410; Dados Pesquisados: DIELICA DE OLIVEIRA NILSON - CPF: 018.224.721-05 Data e hora da pesquisa: 22/07/2024, às 17:54:37 Código Hash: ecb.28571.3580.158c.0a4b.241a.343f.ddb9.9b3a.ce5e; Dados Pesquisados: ALCIDO NILSON - CPF: 430.121.329-53 Data e hora da pesquisa: 22/07/2024, às 17:54:53 Código Hash: d16f.3e49.6ca5.a212.6794.abb5.c683.12c1.4155.628a Responsável pela consulta: ELZA FERNANDES BARBOSA, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$ 5.778,20. **Selo de Controle Digital: CDO-20670. Selado em: 22.07.2024.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.13, R.12 - M. 2.061 Protocolo: 150.428 Feito em: 02.02.2026:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Pelo Requerimento emitido nesta cidade de Primavera do Leste-MT, em 26/01/2026, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01490514C**, pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.983.165/0001-17, com Unidade de Atendimento estabelecida na Rua Blumenau, nº 544, Centro neste Município de Primavera do Leste-MT, representada por seu representante legal, Sr. **Gerson da Silva Oliveira**, advogado, inscrito na OAB/MT nº 8.350, com escritório profissional situado à Rua das Palmeiras, 300, Bairro Baú, na cidade de Cuiabá-MT, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada em 30 de Janeiro de 2026, deste RGI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº **2-3452/2026-91**, no valor recolhido de R\$ 743.000,00 (Setecentos e Quarenta e Três Mil Reais), sobre o valor fiscal de R\$ 37.150.000,00 (Trinta e Sete Milhões, Cento e Cinquenta Mil Reais), pago junto a Coop Cred Poup e Inv Vale do Serrado, em 23/01/2026; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, já qualificada e representada nesta matrícula, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 37.150.000,00 (Trinta e Sete Milhões, Cento e Cinquenta Mil Reais). Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO (SICREDI VALE DO CERRADO) - CNPJ: 32.983.165/0001-17, emitido em 09/02/2026 às 17:01:20h, código Hash: 5j7wedtken; Dados Pesquisados: ALGODOEIRA SÃO PEDRO LTDA - CNPJ: 03.230.091/0001-40, Data e hora da pesquisa: 09/02/2026, às 17:01:52h Código Hash: g31avokv2c, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Certidão Negativa de Débito - CND - nº 5968/2026, emitida às 15:47:48h do dia 09/02/2025, válida até 09.03.2026. Boletim de Cadastramento Imobiliário -

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

BCI, emitido em 02.09.2026, às 15:51:07h, Certidão de Valor Venal nº 897/2026, datada de 09/02/2026, com o valor venal de R\$ 10.659.920,85, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.012.001.0027.000**. Emolumentos: R\$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 8, 150. **Selado em 09.02.2026. Selo de controle digital CIU-72948.** Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal: 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **2061**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 09/02/2026, emitido por LUISJR às 16:48:55.



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CJU 72961 - R\$ 67,80 - 251446
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.