1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 4972	Data: 06/05/2008	Livro: 2-Y	Ficha: 01

REGISTRO N°: 4972 - Feito em 06/05/2008 - Sob Protocolo: 13938.

IMOVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 381,3599 HAS, denominada **"FAZENDA PROGRESSO II"**, desmembrada de área maior, situada no município e Comarca de Paranatinga-MT, **Perímetro: 11.073,35 metros**, que passa a ter a seguinte **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BSM-M-0804, de coordenadas N 8.397.128.360m e E 821.098.730m Situado no limite da Fazenda Macaubas, de Addo Forgiarini, matricula 3654; deste, segue confrontando com Fazenda Macaubas, com o seguinte azimute e distância: 339°51'56" e 832,07 m até o vértice BSM-M-0771, de coordenadas N 8.397.909,580m e E 820.812.310m; 297°41'15" e 54,11 m até o vértice BSM-M-0772, de coordenadas N 8.397.934,720m e E 820.764,400m; 221°48'11" e 128,31 m até o vértice BSM-M-0773, de coordenadas N 8.397.839,070m e E 820.678,810m; 238°00'42" e 139,63 m até o vértice BSM-M-0774, de coordenadas N 8.397.765,100m e E 820.560,440m; 260°41'05" e 184,97 m até o vértice BSM-M-0775, de coordenadas N 8.397.735,160m e E 820.377,910m; 266°50'07" e 207,04 m até o vértice BSM-0776, de coordenadas N 8.397.723,730m e E 820.171,190m; 267°33'26" e 150,40 m até o vértice BSM-M-0777, de coordenadas N 8.397.717,320m e E 820.020,930m; 236°00'26" e 106,07 m até o vértice BSM-M-0778, de coordenadas N 8.397.658,020m e E 819.932,990m; 222°28'01" e 114,55 m até o vértice BSM-0779, de coordenadas N 8.397.573,520m e E 819.855,650m; 243°54'05" e 26,37 m até o vértice BSM-M-0780, de coordenadas N 8.397.561,920m e E 819.831,970m; 188°28'58" e 40,20m até o vértice BSM-M-0781, de coordenadas N 8.397.522,160m e E 819.826,040m; 220°07'00" e 105,41 m até o vértice BSM-M-0782, de coordenadas N 8.397.441,550m e E 819.758,120m; 155°22'19" e 48,69 m até o vértice BSM-M-0783, de coordenadas N 8.397.397,290m e E 819.778,410m; 156°28'09" e 80,85 m até o vértice BSM-M-0784, de coordenadas N 8.397.323,160m e E 819.810,690m; 270°01'50" e 56,00 m até o vértice BSM-M-0785, de coordenadas N 8.397.323,190m e E 819.754,690m; Situado no limite da Fazenda Macaubas e da MT-130; deste, segue confrontando com MT-130, com o seguinte azimute e distância: 342°50'10" e 1.028,41 m até o vértice BSM-M-0786, de coordenadas N 8.398.305,800m e E 819.451,200m; Situado no limite da MT-130 e do Parque de Esposições de Paranatinga; deste, segue confrontando com Parque de Esposições de Paranatinga, com o seguinte azimute e distância: 74°33'05" e 729,66 m até o vértice BSM-M-0767, de coordenadas N 8.398.500,160m e E 820.154,490m; Situado no limite do Parque de Esposições de Paranatinga e da Fazenda Progresso I, de Luciano Fockink, matricula 3167, CCIR 950.017.481.491-6; deste, segue confrontando com Fazenda Progresso I, com o seguinte azimute e distância: 86°28'12" e 291,36 m até o vértice BSM-M-0766, de coordenadas N 8.398.518,100m e E 820.445,300m; 100°33'53" e 487,87 m até o vértice BSM-M-0765, de coordenadas N 8.398.428,650m e E 820.924,900m; Situado no limite da Fazenda Progresso I e do Lote Coompar, de Coompar, matrícula 3653; deste, segue confrontando com Lote Coompar, com o seguinte azimute e distância: 174°16'46" e 321,14 m até o vértice BSM-M-0790, de coordenadas N 8.398.109,110m e E 820.956,910m; 81°46'44" e 160,50 m até o vértice BSM-M-0791, de coordenadas N 8.398.132,060m e E 821.115,760m; 348°56'45" e 238,61 m até o vértice BSM-M-0792, de coordenadas N 8.398.366,240m e E 821.070,010m; Situado no limite do Lote Coompar e da Estância Santa Lucia, de Marcelos Fernandes, matricula 4188; deste, segue confrontando com Estância Santa Lucia, com o seguinte azimute e distância: 96°22'03" e 417,66 m até o vértice BSM-M-0793, de coordenadas N

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 15/05/2025 09:52:29
Número do documento: 24061913373985400000148838644
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061913373985400000148838644
Assinado eletronicamente por: ELIANA APARECIDA DUQUE FERREIRA - 19/06/2024 13:37:40

8.398.319,920m e E 821.485,090m; 85°02'19" e 890,24 m até o vértice BSM-M0794, de coordenadas N 8.398.396,910m e E 822.371,990m; 87°46'04" e 385,38 m até o vértice BSM-M-0795, de coordenadas N 8.398.411,920m e E 822.757,080m; 68°06'41" e 246,78 m até o vértice BSM-M-0796, de coordenadas N 8.398.503,920m e E 822.986,070m; 18°40'33" e 124,04 m até o vértice BSM-M0797, de coordenadas N 8.398.621,430m e E 823.025,790m; Situado no limite da Estância Santa Lucia e de Glaucio Nogueira de Sá; deste, segue confrontando com Glaucio Nogueira de Sá, com o seguinte azimute e distância: 152°03'49" e 597,45 m até o vértice BSM-M-0798, de coordenadas N 8.398.093,600m e E 823.305,690m; Situado no limite de Glaucio Nogueira de Sá e da Fazenda Macaubas; deste, segue confrontando com Fazenda Macaubas, com o seguinte azimute e distância: 186°19'34" e 208,37 m até o vértice BSM-M-0799, de coordenadas N 8.397.886,500m e E 823.282,730m; 222°18'46" e 443,87 m até o vértice BSM-M-0800, de coordenadas N 8.397.558,270m e E 822.983,930m; 219°18'17" e 150,13m até o vértice BSM-M-0801, de coordenadas N 8.397.442,100m e E 822.888,830m; 205°27'49" e 489,05 m até o vértice BSM-M-0802, de coordenadas N 8.397.000,560m e E 822.678,570m; 272°00'37" e 1.043,93 m até o vértice BSM-M-0803, de coordenadas N 8.397.037,180m e E 821.635,280m; 279°38'40" e 544,24 m até o vértice BSM-M-0804, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas do perímetro do imóvel, aqui descritas, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da base implantada no interior do imóvel, de coordenadas: UTM N 8.399.411,04m e E 821.336,72m, e geográficas Lat. 14°27'32,5587..."S e Long. 54°01'10,5176..."W, transportadas e ajustadas através das estações ativas do IBGE, Estação Presidente Prudente-SP (UEPP), código n° 91.559, de coordenadas: UTM N 7.553.888,233m e E 457.915,947m, MC= -51°, e geográficas Lat. 22°07'09,9678"S e Long. 51°24'28,9709"W, e estação localizada em Cuiabá-MT; Estação Cuiabá (CUIB), código n° 92.583, de coordenadas UTM N. 8.280.082,107m e E 599.791,608m, MC= -57°, e geográficas Lat. 15°33'17,4029"S e Long. 56°04'09,7174"W; encontram-se representados no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 57°00'WGr. e ao Equador, tendo como datum, o SAD-69. todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo de conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo, elaborado e assinado pelo Técnico Agrimensor Wilson Santana Sodré - CREA 4548/TD-MT CONFREA 120.095.366-5 -Código Credenciamento Incra: BSM, juntamente com a ART: 33M 368409. **PROPRIETÁRIA**: **JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO**, portadora da C.I/RG n° 979.438, deste Estado e inscrita no CPF/MF sob n° 654.741.631-34, brasileira, separada judicialmente, agricultura, residente e domiciliada na Rua Santo Amaro, 862-A, centro, na cidade de Primavera do Leste-MT. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: Matricula n° 3167 do Livro 02-P, deste RGI. **CONDIÇÕES**: As legais. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 06 de maio de 2008.

R.01/4972, aos 06 de maio de 2008, protocolado sob n° **13939**. **TÍTULO**: **COMPRA E VENDA**. **OUTORGANTE VENDEDORA**: **A Empresa BETA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.968.864/0001-90, com sede na Rua Marechal Rondon, n° 2.287, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Paranatinga, neste Estado e com inscrição na Junta Comercial deste Estado - JUCEMAT sob n° 20050516418, neste ato representada por seu bastante procurador, o **Sr. MARIO GERALDO**, portador da C.I/RG n° 486.931, do Estado do Paraná e inscrita no CPF/MF sob n° 125.042.709-68, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, n° 11, na cidade de Flórida, Estado do Paraná, nos termos da Procuração lavrada em data de 10/10/2005, às fls. 138/140, do Livro n° 36-P, do 2° Serviço Notarial desta cidade e comarca de Paranatinga, neste Estado, cuja procuração foi apresentada e se acha arquivada em pasta própria, no Cartório de Segundo Oficio Notarial, do Município e Comarca de Primavera do Leste-MT. **OUTORGADA COMPRADORA**: **JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO**, portadora da C.I/RG n° 979.438, deste Estado e inscrita no CPF/MF sob n° 654.741.631-34, brasileira, separada judicialmente, agricultura, residente e domiciliada na Rua Santo Amaro, 862-A, centro, na cidade de Primavera do Leste-MT. **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

de Segundo Oficio Notarial, do Município e Comarca de Primavera do Leste-MT, sob o Livro nº 27-E, fls. 016/017, em 15/04/2008, assinada pelo Tabelião Substituto Ailton Calixto. **VALOR**: **R$ 17.000,00** (Dezessete Mil Reais). **VALOR DECLARADO**: **R$ 171.611,95** (Cento e Setenta e Um Mil, Seiscentos e Onze Reais e Noventa e Cinco Centavos). **CONDIÇÕES**: A vendedora responde pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a par da "Cláusula Constituti". Pela outorgante vendedora e outorgada compradora, falando cada um por sua vez, foi dito sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações de que dispõem a lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei 93.240 de 09/09/86. Declara a vendedora expressamente e sob as penas da lei, que não existe ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel objeto da presente escritura. Em seguida foram apresentados os seguintes conhecimentos de impostos e certidões: 1°) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural numero do Imóvel da Receita Federal - **NIRF: 7.057.463-4**, Código de Controle da Certidão: AE5D.E989.38DF.B990, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal em data de 24/03/2008. 2°) Certidão Negativa de Débito numero: **703510**, emitida em data de 24/03/2008, pelo **IBAMA**. 3°) Certidão referente ao ICMS/IPVA para fins gerais número **0001122431**, emitida em data de 24/03/2008, pela Secretaria de Estado de Fazenda - **SEFAZ**. 4°) Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART n° 27F-0310702**, devidamente autenticada, emitida pelo CREA-MT. 5°) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° **074502008-10001030**, emitida em data de 27/03/2008, pelo Ministério da Fazenda. 6°) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União Código de Controle: **C6AE.9F34.904C.8043**, emitida em data de 10/04/2008, pelo Ministério da Fazenda Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. 7°) Certidão Simplificada da Junta Comercial deste Estado, emitida em data de 01/04/2008. Tudo de conformidade com a presente escritura. No ato do registro foi apresentado a **Guia de ITBI sob n° 71/2008**, no valor de R$ 3.436,74 (Três Mil, Quatrocentos e Trinta e Seis Reais e Setenta e Quatro Centavos), e **Certidão Negativa de Débitos Municipal sob n° 207/2008**, emitida em 23/04/2008, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005**, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, com Código do Imóvel Rural sob n° **950.017.461.491-6**. Denominação do Imóvel: Estância Tatiana. Município Sede do Imóvel Rural: Paranatinga. UF.:-MT. Mód. Rural (ha): 41,2000. N° Mód. Rurais: 48,00. Mód. Fiscal(ha): 90,0. N° Mód. Fiscais: 22,1100. F.M.P. 4,0000. Área Total (ha): 1.990,4000. Nome da Detentora: Beta Comércio e Representação Ltda. CNPJ: 03968864/0001-90. Código da Pessoa: 04.743.947-5. Declaração de Valor do Imóvel, assinada pela Sra. Juliana Silva Paulino Mazzaro. E, as demais condições são as constantes na escritura objeto deste registro, a qual uma cópia fica arquivada neste RGI. "Emol. R$ 2.164,00 + R$ 4,20 (Tab F) = Total R$ 2.168,20". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 06 de maio de 2008.

R.02/4.972, aos 09 de novembro, protocolado sob n° **19026**. Registrado também no R.1938 Livro B-10 de RTD, sob protocolo 1955. **ONUS**: Hipoteca de **1° Grau**. **OUTORGANTE DEVEDORA**: **A Sra. JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO**, brasileira, separada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

judicialmente, portadora da C.I/RG nº 979.438-SSP/MT, inscrita no CPF/MF 654.741.631-34, com a inscrição estadual nº 13.345.899-7 (Fazenda Boa Esperança, Rodovia MT 130 Km 6, mais 69 Km à esquerda, no município de Campo Verde-MT), domiciliada e residente na Rua São Bernardo do Campo nº 785, centro, em Primavera do Leste-MT. **OUTORGADOS CREDORES: O Sr. ANDRÉ AUGUSTO VAQUERO COBIANCHI**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I/RG 480598-SSP/MT, regularmente inscrito no CPF/MF 592.926.281-00, e, **o Sr. JULIO CESAR VAQUERO COBIANCHI**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I/RG nº 480.597-6-SSP/MT e regularmente inscrito no CPF/MF 559.343.231-72, ambos com endereço na Rua Rio Branco nº 1969, La Salle, em Rondonópolis-MT. **INTERVENIENTE GARANTIDOR(FIADOR): O Sr. LUCIANO FOCKINK**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, portador da C.I/RG 103.756.867-1-SSP/RS, inscrito no CPF/MF 487.426.271-68, domiciliado e residente na Rua Santo Amaro nº 862A, centro, em Primavera do Leste-MT. **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, no Cartório de Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, lavrada sob às fls. 149/151v°, do Livro nº 0003-AY, página 001/006 em 06/11/2009, assinada pela Tabeliã Dalva Dornela Lima de Almeida. **VALOR**: A **CUTORGANTE DEVEDORA** reconhece e confessa que deve aos **OUTORGADOS CREDORES**, a importância **R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, divida que afirmam ter sido contraída em beneficio e proveito da unidade familiar. **Atribuem ao imóvel garantidor a importância de R$ 1.200.000,00 (Um Milhão e duzentos mil reais), para os devidos fins e efeitos**. **VENCIMENTO**: A **OUTORGANTE DEVEDORA** se compromete ao pagamento da divida ora reconhecida e confessada em parcela única, moeda nacional, **com vencimento no dia 30/04/2010**, diretamente aos **OUTORGADOS CREDORES**, contra-emissão da quitação respectiva, na praça de Rondonópolis-MT. **JUROS**: Para hipótese da mora e ou do inadimplemento, haverá a incidência de multa convencional de 10% sobre o saldo devedor, juros, moratórios simples de 1,98% ao mês, não capitalizados, e atualização monetária pelo INPC/IBGE (ou, na sua falta, o índice oficial equivalente ou substituto), contabilizados a partir do vencimento. **Foro**: As partes elegem, de comum acordo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser e com revogação expressa de qualquer outro eleito em contrato anterior, ainda que ocorra mudança de domicilio das partes, o foro da Comarca de Rondonópolis-MT, local de cumprimento da obrigação, para dirimir eventuais controvérsias emergentes desta confissão de divida com garantia hipotecaria, bem como, dos contratos mencionados no seu texto e que passaram a fazer parte integrante dela. **CONDIÇÕES**: CERTIDÕES APRESENTADAS: Apresentou o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, o qual foi extraído o seguinte: Código do Imóvel Rural: 950.017.481.491-6; Denominação do Imóvel Rural: Estância Tatiana; Modulo Rural(ha)41,2000; N.Módulos Rurais 48,00; Módulo Fiscal(ha):90,0; N.Módulos Fiscais 22,1100; FMP(ha) 4,0000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade; Área Total(ha): 1.990,4000; em nome de Beta Comercio e Representação Ltda; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Numero do Imóvel na Receita Federal-**NIRF: 7.524.454-3**, de nº F320.1620.EF54.18FF, emitida aos 05/11/2009, com validade até 04/05/2010. Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda Coordenadoria de Tributação e Cadastro do Município de Primavera do Leste-MT., protocolada sob nº 1675/2009, emitida aos 06 de novembro de 2009, Certidões Negativas de Débito, expedidas pelo Ministério do Meio Ambiente-MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis-**IBAMA**, de nº 1407574, em nome de Juliana Paulino Mazarro, e nº 1407568, em nome de Luciano Fockink, emitidas em 05/11/2009, com validade até 05/12/2009, e Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, expedida pelo Ministério do Meio Ambiente-MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-**IBAMA**, de nº 1407570, em nome de Terezinha Strapasson Fockink, emitida em 05/11/2009, com validade até 05/12/2009; e Certidões Negativas de Débitos referentes ao ICMS, expedidas pela Secretaria do Estado da Fazenda de Mato Grosso-SEFAZ, de nº 0002005485, em nome de Juliana Silva Paulino Mazzaro, de nº 0002005463, em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

nome de Luciano Fockink, e, de nº 0002005478, em nome de Teresinha Strapasson Fockink, emitidas aos 05/11/2009, com validade até 05/12/2009. As partes declaram que são absolutamente responsáveis pelas declarações aqui prestadas e pelos documentos ora apresentados, que ficam arquivados no cartório de 2º Ofício de Rondonópolis-MT, para os fins de direito, afirmando-os verdadeiros, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, tendo sido alertados pela Tebeliã das implicações jurídicas e das responsabilidades, a teor do que dispõe a legislação respeitante, compreendendo o alcance do negocio jurídico. Tudo de conformidade com a presente escritura, a qual foi lavrada conforme minuta apresentada. E, as demais Cláusulas e Condições, são as constantes na escritura objeto deste registro, a qual uma cópia fica arquivada neste RGI. "Emol. R$ 2.400,00". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de novembro de 2009.

AV.03/4.972 – Protocolado sob **nº 39.590,** aos 09 de setembro de 2014, **AVERBAÇÃO DE BAIXA**, Conforme Termo de Quitação expedido pelos Credores: **ANDRE AUGUSTO VAQUEIRO COBIANCHI**, inscrito no CPF nº592.926.281-00, **e Sr. JULIO CESAR VAQUEIRO COBIANCHI**, inscrito no CPF nº 559.343.231-72, datado em Rondonópolis – MT, aos 15 de setembro de 2010, referente a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, no Cartório de Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, lavrada sob às fls. 149/151v°, do Livro nº 0003-AY, página 001/006 em 06/11/2009; **FICA DADA BAIXA NA HIPOTECA CONSTANTE NO R.02 ÁS MARGENS DESTA MATRÍCULA**. "Emol. R$ 10,50". Selo digital nº AKW-61373. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de setembro de 2014.

AV.04/4.972 - Protocolado sob nº **41.340**, aos 06 de Março de 2015. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL**: Nos termos do requerimento expedido em Paranatinga-MT, aos 11/03/2015, assinado pela requerente, Juliana Silva Paulino Mazzaro, através de seu procurador, Dieggo Bruno Pio da Silva, inscrito no CPF/MF sob nº 997.450.891-68, nos termos da Procuração Pública lavrada no 2º Ofício Notarial da Comarca de Primavera do Leste-MT, sob o Livro nº 163, fls. 023, Protocolo nº 27445, em data de 05/02/2015, procede-se esta averbação para constar que o cadastrado do imóvel objeto desta Matrícula junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA passa a ser: **950.203.912.360-4**, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emissão 2010/2011/2012/2013/2014; com a Denominação do Imóvel: Fazenda Progresso II; Área Total(ha): 381,3599; Localização do Imóvel: Não Consta; Município Sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural(ha): 30,0157; N°. Mód. Rurais: 12,66; Mód. Fiscal(ha): 90,0000; N°. Mód. Fiscais: 4,2373; F.M.P.(ha): 4,0000; Detentor do imóvel: Juliana Silva Paulino Mazzaro, brasileira, CPF/MF nº 654.741.631-34; Código da Pessoa: 07.215.657-0; Nº do CCIR: 16318755145; documentos estes que ficam arquivados neste R.G.I. "Emol. R$ 10,50 (Selo Digital nº **ANM-52977**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 01 de Abril de 2015.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

R.05/4.972 - Protocolado sob nº **41.340**, aos 06 de Março de 2015. **FORMA DO TITULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO ROTATIVO ABERTO PARA COMPRA E VENDA DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS E CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no Lv. nº 374, às Fls. 129/131, aos 09/02/2015; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Lv. nº 375, às Fls. 124, aos 18/02/2015, ambas do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, assinadas pelo Tabelião Substituto, Hélio Ferreira da Silva. **COMPRADORES**: **DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA**, Advogado, natural de Imperatriz-MA, nascido em 31/12/1984, Filho de Ivondenil Pio da Silva e Deborah Kerr de Jesus Silva, portador da C.I. RG nº 13380060 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 997.450.891-68, e sua esposa **MARISA CAMARGO PUPIN**, natural de Maringa-PR, nascida em 21/09/1980, filha de Jose Pupin e Vera Lucia Carmargo Pupin, portadora da C.I. RG nº 1007473-2 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 836.382.701-06, ambos brasileiros, casados aos 08/09/2012, sob o regime de Separação de Bens, residentes e domiciliados na Av. São Sebastião, nº 2.133, aptº 1.401, bairro Popular, na cidade de Cuiabá-MT. **INTERVENIENTE GARANTIDORA**: **JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO**, brasileira, separada Judicialmente, Agricultora, natural de Monte Santo de Minas-MG, nascida em 11/12/1973, filha de Francisco José Paulino Mazzaro e Leila Silva Moreira Paulino Mazzaro, portadora da C.I. RG nº 979.438 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 654.741.631-34, residente e domiciliada na Cidade de Primavera do Leste-MT, representada neste ato pelo seu bastante Procurador *DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA*, acima qualificado, na conformidade da Procuração Pública, lavrada às Fls. 023, do Lv. 163, no 2º Serviço Notarial e Registral da Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, aos 05/02/2015, cuja cópia fica arquivada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT. **VENDEDORA**: **MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Roque Petroni Junior, nº 999, 14º Andares, inscrita no CNPJ/MF nº 61.156.501/0001-56 e Inscrição Estadual nº 103.693.373-118 e com CCM 1.119.364-6, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 06/05/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 311.224/13-1, em 19/08/2013, sendo representada neste ato pelo seu bastante Procurador, *ALFREDO JOSÉ FIANI GHIRALDI*, brasileiro, declarou ser casado, Engº. Civil, portador da C.I. RG nº 8360218 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 099.908.568-93, na conformidade da Procuração Pública lavrada às Pags. 187/188, do Lv. 4.484 do 13º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, aos 31/10/2013, cuja cópia fica arquivada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT; procuração esta outorgada pela referida empresa, nas pessoas de seus Diretores: *EMERSON ARAKEN MARTIN TEIXEIRA*, brasileiro, casado, Advogado, portador da C.I. RG nº 20.497.656 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 184.651.498-36; e, *CARLOS ALBERTO MERCANTE*, brasileiro, casado, Engº Agrônomo, portador da C.I. RG nº 17.089.244 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 074.775.198-61, domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com escritório no endereço da empresa, de acordo com a Clausula 8ª de seu referido Contrato Social, nomeadas através da Cláusula 6ª, Parágrafo 6º de seu Contrato Social. **CONDIÇÕES**: Os COMPRADORES e a VENDEDORA mantêm relacionamento comercial que envolve o fornecimento de fertilizantes simples, fertilizantes compostos e/ou fosfatos bicálcicos, denominados INSUMOS. Para facilitar e agilizar o giro dos negócios envolvendo as Partes, a VENDERORA abre um limite de crédito aos COMPRADORES para aquisição de INSUMOS, no valor de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), e pelo período de 03/10/2014 até 03/10/2019, incluindo os contratos de compra e venda de mercadorias nº 2536072, 2536074, 2536075, 2536080, 2536242, 2536245, 2536247, 2536823, 2536830, 2536831, 2536834, 2539412, 2539439, 2539440, 2539441, 2540781, 2540782, 2540786, já firmados. O limite ora concedido é de efeito rotativo e continuado durante seu período de vigência, abrangendo todos os fornecimentos de insumos. Em garantia a satisfação das obrigações assumidas pelos COMPRADORES, em função da utilização da linha de crédito aqui tratada e também dos contratos de compra e venda já firmados entre as partes, a VENDEDORA receber da INTERVENIENTE GARANTIDORA, com anuência e concordância dos COMPRADORES, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta Matrícula avaliado em R$ 8.494.000,00 (Oito milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil reais). Demais cláusulas e condições vide escrituras cuja cópia fica

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 15/05/2025 09:52:29
Número do documento: 24061913373985400000148838644
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061913373985400000148838644
Assinado eletronicamente por: ELIANA APARECIDA DUQUE FERREIRA - 19/06/2024 13:37:40

arquivada neste R.G.I. Foi apresentado na lavratura da Escritura: Documentações Pessoais dos Comparecentes (RG, CNH e CPF); Certidão de Casamento do Comprador; Escritura Pública de Pacto Antenupcial do Comprador; Traslado da Procuração Outorgada pela Interveniente Garantidora; Traslado da Procuração Outorgada pela Vendedora; Certidão de Ônus desta Serventia. As partes declararam sob as penas da Lei, assumir total responsabilidade de todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1985, e regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, aceitando a dispensa das demais Certidões, responsabilizando pelos eventuais Débitos Fiscais. Foi apresentado no ato do registro: Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens código HASH nº 308d.cdbb.85ab.9a1b.6fd9.40d4.000f.22b9.d6c4.5da7; Certidão Negativa de Débitos sobre a Propriedade Rural - **NIRF nº 7.057.463-4**, código de controle nº FF49.4429.EB2C.1CF0; **CCIR 2010/2011/2012/2013/2014**, código do imóvel **nº 950.203.912.360-4**; Denominação do Imóvel: Fazenda Progresso II; Área Total(ha): 381,3599; Localização do Imóvel: Não Consta; Município Sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural(ha): 30,0157; Nº. Mód. Rurais: 12,66; Mód. Fiscal(ha): 90,0000; Nº. Mód. Fiscais: 4,2373; F.M.P.(ha): 4,0000; Detentor do imóvel: Juliana Silva Paulino Mazzaro, brasileira, CPF/MF nº 654.741.631-34; Código da Pessoa: 07.215.657-0; Nº do CCIR: 16318755145. "Emol. R$ 3.259,90 (Selo Digital nº **ANM-52978**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 01 de Abril de 2015.

AV.06/4.972 - Protocolado sob nº **48.473**, aos 12 de Abril de 2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC**: Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Requerimento datado de 09/03/2017, na cidade de Cuiabá-MT, devidamente assinado pelo Sr. *Jefferson Weiss - OAB/MT 17.628*; e de conformidade com a **Certidão de Distribuição nº 107818** emitida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Cuiabá-MT, datada de 05/12/2016, para averbar a existência da **Ação de Execução Título Extrajudicial, extraída dos Autos sob nº 56023-35.2015.811.0041 - cód. 1071445**, onde figura como **Parte Autora**: MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL S/A, CNPJ: 61.156.501/0001-56; e **Executados**: DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA, CPF: 997.450.891-68 e JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO, CPF: 654.741.631-34. O valor da causa é de R$ 3.649.720,43. "Emol. R$ 12,30 (Selo Digital - **AXX-27900**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 12 de Maio de 2017.

R.07/4.972 - Protocolado sob nº **53.435**, aos 05 de Setembro de 2018. **REGISTRO DE ~~PENHORA~~**: Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora e Depósito, datado em 20/08/2018, assinado por Analice Rosalen Santos - Gestora Judiciária, por determinação da Dra. Tatiane Colombo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Cuiabá-MT, extraído dos **Autos sob nº 56023-35.2015.811.0041 - Cód. 1071445 - Execução de Título Extrajudicial**; onde figura como **Polo Ativo**, *MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL S/A*; **Polo Passivo**, *DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA e JULIANA SILVA PAULINO MAZZARO*; para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. Valor da Causa é de R$ 3.649.720,43**. "Emolumentos: R$ 68,53 (Selo Digital - **BEC-01447**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 17 de Agosto de 2018.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 15/05/2025 09:52:29
Número do documento: 24061913373985400000148838644
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061913373985400000148838644
Assinado eletronicamente por: ELIANA APARECIDA DUQUE FERREIRA - 19/06/2024 13:37:40

AV.08/4.972 – Protocolado sob nº **65827**, aos 23 de Novembro de 2021. **ARROLAMENTO DE BENS** de conformidade com a Requisição de nº 21.00.02.12.92, expedida pelo Ministério da Economia, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 22/10/2021 na cidade de Goiânia, assinado por Leandro Ferreira da Silva – Matrícula – 1488156, através de Certificado Digital, faz-se a presente para Averbar às margens desta Matrícula o **ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** do contribuinte; Dieggo Bruno Pio da Silva, devidamente inscrita no CPF sob nº 997.450.891-68, Valor do Bem/Direito é de R$ 17.000,00 "Emolumentos. Ato Gratuito (Selo Digital – **BQN-17471**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de novembro de 2021.

R.09/4.972 – Protocolado sob nº **71055**, aos 09 de Novembro de 2022. **REGISTRO DE PENHORA**: Procede-se este registro nos termos do contido na Certidão de Penhora, datada em 28/09/2022, expedido por Marcio Silva Goncalves, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos **Autos sob nº 112.297.831.2015.8.26.0100 – Execução Cível**, onde figura como **Exequente**: J & F Investimentos S.A – CNPJ nº 00.350.763/0001-62; e, como **Executado**: Dieggo Bruno Pio da Silva – CPF: 997.450.891-68 e Marisa Camargo Pupin – CPF: 836.382.701-06, para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**. Valor da causa: R$ 15.803.797,26. "Emolumentos: R$ 85,40 – ***Selo Digital BVL-66374***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 09 de Novembro de 2022.

AV.10/4.972– Protocolo nº **72.890**, 21 de Março de 2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 – CPC**: Procede-se esta averbação nos termos do contido no requerimento datado em 24/02/2023, em Paranatinga-MT, expedido por seu Advogado, Alexandre Nunes Petti, e, conforme **Certidão de Inteiro Teor**, emitida pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de Paranatinga-MT, datada em 27/01/2022, para averbar a existência do **Cumprimento de Sentença, extraído dos Autos sob nº 1000146-11.2020.811.0044**, onde figura como **Exequente**: Vanguarda Agro S.A atualmente denominada Terra Santa Agro S.A, CNPJ: 05.799.312/0001-20; e, como **Executado**: Dieggo Bruno Pio da Silva e Marisa Camargo Pupin. "Emolumentos: R$ 17,50 – ***Selo Digital – BVL-78367***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 21 de Março de 2023.

AV.11/4.972 – Protocolo nº **78.990**, de 13 de março de 2024. ***CÓDIGO CNM***: Procede-se a esta averbação nos termos do art.13 do Provimento nº 143/2023 – CNJ, para constar que o presente registro está cadastrado no Código Nacional de Matrícula sob nº ***063271.2.0004972-87***. "Emol. Ato Gratuito – ***Selo Digital CCJ 27125***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT, aos 08 de abril de 2024.

R.12/4.972 – Protocolo nº **78.990**, de 13 de março de 2024. ***PENHORA***: Faço constar à vista da *Certidão de Penhora*, expedida aos 08/03/2024, extraída dos *Autos nº 1002775-81.2017.8.11.0037 – Execução Fiscal*, que por determinação do Juízo da 4ª Vara de Primavera do Leste/MT, fica ***Penhorado o Imóvel desta Matrícula*** para garantia da dívida no valor de *R$ 27.443,56* ajuizada pelo ***Município de Primavera do Leste*** – CNPJ nº 01.974.088/0001-05, em face da proprietária ***Juliana Silva Paulino Mazzaro***, já qualificada. "Emol. Ato Gratuito – ***Selo Digital CCJ 27127***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 08 de abril de 2024.

1º OFICIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000
Paranatinga-MT, Contato: (66) 3573-2328 ou (66) 3573-3392
Email: contato@rgiparanatinga.com.br
Vanessa Zimpel
Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 4972** DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 08 de abril de 2024.
Raissa Pereira Belém
Escrevente
Emolumentos: R$ 0,00.
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Codigo da Serventia: 114
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s):
R$ 0,00 CCJ 27163
Selo de Controle Digital
Consulte:http//www.tj.mt.gov.br/selos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RAQGG-GZPET-ALAPJ-9P88J.

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 15/05/2025 09:52:29
Número do documento: 24061913373985400000148838644
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061913373985400000148838644
Assinado eletronicamente por: ELIANA APARECIDA DUQUE FERREIRA - 19/06/2024 13:37:40