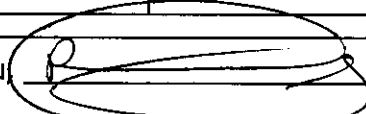
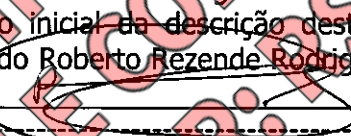


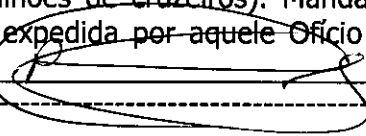
Matricula	Ficha	1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Av. Perimetral Norte, 85 Setor Norte. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial
4.011	1	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

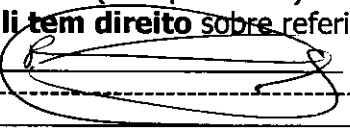
IMÓVEL: Um **LOTE RURAL**, situado no município de São José do Xingú, Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, denominado "**FAZENDA NAJÁ**", com a área de **39.052,14 ha (Trinta e nove mil, cinquenta e dois hectares e quatorze ares)**, com os seguintes limites e confrontações: "O marco M-1 está cravado na divisa do Estado do Pará e nos limites das terras de Antonio Carlos Pelegrina, com o rumo de 03°30'SW e a distância de 18.350,00 metros até o M-2. O marco M-2, está cravado nos limites das terras de Antonio Carlos Pelegrina e Noemia Vieira de Melo, dividindo esse alinhamento com Laurindo de Carmo, Aurélio Cássio Rolan, Osvaldo Cândido Ferreira e Manoel José de Proença, com o rumo de 80°30'NE e a distância de 52.192,00 metros até M-3. O marco M-3, está cravado nos limites das terras de Manoel José Proença e Catarina Farias, com rumo de 9°30'NW e a distância de 5.300,00 metros, até o M-4. O marco M-4, está cravado nos limites das terras de Catarina Farias e na divisa do Estado do Pará, com o rumo de 83°56'NW e a distância de 9.000,00 metros, até o M-5. O marco M-5 está cravado na divisa do Estado do Pará e a margem esquerda do Rio Fontoura e nos limites das terras da SAENGE-Engenharia de Saneamento e Edificação Ltda, com vários rumos de distância até o M-6. O marco M-6, está cravado à margem esquerda do Rio Fontoura e nos limites das terras da SAENGE-Engenharia de Saneamento e Edificação Ltda, com o rumo de 83°45'SW e a distância de 23.500,00 metros até o M-7. O marco M-7, está cravado nos limites das terras da SAENGE-Engenharia de Saneamento e Edificação Ltda, com rumo de 5°30'NE e a distância de 11.750,00 metros até o M-8. O marco M-8, está cravado nos limites das terras da SAENGE-Engenharia de Saneamento e Edificação Ltda e na divisa do Estado do Pará, com o rumo de 83°56'NW e a distância de 20.400,00 metros, até o M-1, ponto de partida". Tudo conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Sebastião Ferreira da Cruz-CREA 998. **PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE ALCEBIADES TICIANELLI**, representado pela inventariante **FLORINDA FELIPPE TICIANELLI**, brasileira, viúva, agropecuarista, inscrita no CPF/MF: 121.799.718-00 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.983.914-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade São José do Rio Preto-SP; e pelos sucessores **JOSÉ MARCOS TICIANELLI**, do comércio, inscrito no CPF/MF: 015.746.148-35 e portador da Carteira de Identidade RG nº 11.638.834-SSP/SP, e sua mulher **MÁRCIA MARIA MECA TICIANELLI**, do lar, inscrita no CPF/MF: 058.387.018-03 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 14.323.151-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime de Separação Total de Bens, residentes e domiciliados em Catanduva-SP; **JOSEMEIRE TICIANELLI BIANCHINI**, do comércio, inscrita no CPF/MF: 020.588.148-35 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 9.250.276-SSP/SP, e seu esposo **LUIZ CARLOS BIANCHINI**, do comércio, inscrito no CPF/MF: 076.556.138-77 e portador da Carteira de Identidade RG nº 11.865.400-7-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime de Separação Total de Bens, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP; **JOSEANE APARECIDA TICIANELLI PEREIRA**, inscrita no CPF/MF: 061.738.688-90 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.157.725-SSP/SP, e seu esposo **CLAUDINEI LUIZ PEREIRA**, inscrito no CPF/MF: 093.252.918-60 e portador da Carteira de Identidade RG nº 18.032.398-SSP/SP, brasileiros, do comércio, casados sob o regime de Separação Total de Bens, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP; **JOSELINA TICIANELLI**, brasileira, do comércio, solteira, maior, inscrita no CPF/MF: 080.743.538-42 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 17.448.258-SSP/SP, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP; **JOELMA TICIANELLI**, brasileira, do comércio, solteira, maior, inscrita no CPF/MF: 109.483.758-09 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 17.744.634-SSP/SP, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP; e **JOSLAINE TICIANELLI**, brasileira, do comércio, solteira, maior, inscrita no CPF/MF: 107.149.898-35 e portadora da Carteira de Identidade RG nº 18.033.082-SSP/SP, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP; todos no ato devidamente autorizados por **ALVARÁ JUDICIAL**, expedido em apenso ao processo 950/90, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 26.04.1996, subscrito pelo Dr. Julio Cesar Afonso Cuginotti, com a firma autenticada pelo Escrivão-Diretor, em 26.04.1996, cujo alvará ficou arquivado nas notas do Cartório de Notas de Pederneiras-SP. CCIR 1993; Código do Imóvel n. **901.059.007.706-0**; Mód Rural 100,00 ha; nº de Mód Rurais 7,28; Mód Fiscal 80,0 ha; n. de Mód: 9,07; área: 68.330,8 ha. Número do Imóvel na Receita Federal: 2.587.038-0. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1 da Matrícula nº 11.855 livro 2 do 1º Serviço Registral de São Felix do Araguaia. Protocolo nº 7.159 de 21.07.09. Emol: R\$ 39,40. **Vila Rica, 19 de agosto de**

Matricula	Ficha	1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Av. Perimetral Norte, 85 Setor Norte. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial
4.011	1-v	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

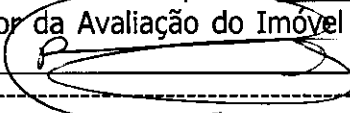
2009. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-01-4.011 - (Termo de Preservação Florestal) - o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado nos termos da **AV-02-11.855** de 21.01.98 livro 02 do CRI de São Felix do Araguaia MT, consta averbação que: de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, datado de 06.01.98, firmado pelo Sr. **ESPÓLIO DE ALCEBIADES TICIANELLI**, representado pela inventariante Florinda Felipe Ticianelli, acima citada e qualificada, e pelo **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** - Superintendência Estadual de Cuiabá-MT - em que a mesma declarou, perante **AUTORIDADE FLORESTAL**, que a "**FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO**" existente, na área de **19.526,070 ha**, não inferior a **50%** da propriedade que é de 39.052,14 ha, compreendida nos limites abaixo indicados, fica **GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem **AUTORIZAÇÃO DO IBAMA**, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL.** "Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado comum de terras de Antonio Carlos Pelegrina e terras do Estado do Pará, deste por uma linha seca divisa comum com terras do Estado do Pará com o rumo de 83°56'SE, e uma distância 11.647,00m, chega-se ao P-02, cravado na divisa comum de terras do Estado do Pará e Espólio de Alcebiades Ticianelli, deste segue por uma linha seca divisa comum com terras do Espólio e Alcebiades Ticianelli com o rumo de 04°30'SW, e uma distância de 15.180,00m chega-se ao P-03 cravado na divisa comum do Estado de Alcebiades Ticianelli e Laurindo do Carmo, deste por uma linha seca divisa comum com terras de Laurindo do Carmo e Noemia Vieira de Melo com rumo de 80°30'SW e uma distância de 11.647,90 chega-se ao P-04, cravado na divisa comum de terras de Noemia Vieira de Melo e Antão Carlos Pelegrina, deste por uma linha seca divisa comum com terras de Antonio Carlos Pelegrina com o rumo de 03°30'NE e uma distância de 18.350,00m chega-se ao P-1, marco inicial da descrição deste perímetro". Tudo conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Aldo Roberto Rezende Rodrigues, Eng. Agrônomo CREA-MT, 3348-D. Vila Rica, 19 de agosto de 2009. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.

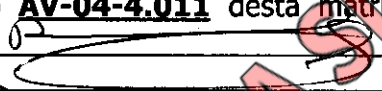
AV-02-4.011 - (Mandado de Penhora) - Conforme **R-03-11.855** datado de 12.01.1999 do CRI de São Félix do Araguaia-MT, onde consta que: "De conformidade com a Carta Precatória, extraída dos Autos n. 0678/94, deprecante: Juízo de Direito da 6ª Vara Cível, da Comarca de São José do Rio Preto-SP, datada de 30.10.98, movida por **JORGE SIDNEY ATALLA**, contra Florinda Felipe Ticianelli, e Auto de Penhora, assinado por Aldenor Silva Setubal, Oficial de Justiça e Filemon Gomes Costa Limoeiro, Depositário Judicial, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia de dívida contraída por Florinda Felipe Ticianelli**. Valor da causa: **Cr\$ 165.000.000,00** (Cento e sessenta e cinco milhões de cruzeiros). Mandado arquivado na pasta n. 001/99, sob o n. 002", tudo conforme certidão expedida por aquele Ofício registral, arquivada nesta serventia. Vila Rica, 19 de agosto de 2009. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-03-4.011 - Protocolo nº 7.271 de 21.08.09 - **(Termo de Re-Ratificação de Redução de Penhora)**- Conforme Certidão de inteiro teor do auto de penhora, Processo nº **576.01.1994.000434-2/000000-000** Ordem **678/1994**, datada de 16.06.2009, da 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP, firmada pelo Escrivão Diretor, Sr. Paulo César do Carmo - Matr. 302501 e pelo Escrevente Cleber de Souza Damasceno, onde consta que em cumprimento à r. derterminação de fls. 523 foi lavrado termo de re-ratificação do termo de redução de penhora, para constar que a penhora que incide sobre a totalidade do imóvel objeto do **R-03-11.855** do CRI de São Félix do Araguaia-MT e **AV-02-4.011** desta matrícula, foi reduzida para **7%** (sete por cento) de **50%** (cinquenta por cento) a que a executada **Florinda Felipe Ticianelli tem direito** sobre referido bem imóvel. Emolumentos: R\$ 7,80. Vila Rica, 24 de agosto de 2009. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.

Matricula	Ficha	1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VILA RICA - ESTADO DE MATO GROSSO Caixa Postal 51 - Cep 78.645-000. Fone (66) 3554-2669 Renato Cunha Donato - Oficial
4.011	2	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

AV-04-4.011 - Protocolo nº 24.660 de 03.05.2018 - **PENHORA** - Mediante Ofício nº 1378/2018, datado de 26/04/2018, Processo nº Único: **1380-06.2015.811.0049** - Código: **51125**; Espécie: Carta Precatória (Estado de São Paulo), determinado pelo MM. Juiz Substituto, Drº Carlos Eduardo de Moraes e Silva, e subscrito pela Gestora Judiciário, Sra Clarice Viega, da Segunda Vara Criminal e Cível desta Comarca de Vila Rica-MT; **Polo Ativo:** FAZENDA NACIONAL; **Polo Passivo:** CATIL TORREFAÇÃO LTDA e FLORINDA FELIPE TICIANELLI; Fica **PENHORADO a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**. Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 39.000.000,00. Emolumentos: nihil. Vila Rica, 21 de maio de 2018. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-05-4.011 - Protocolo nº 26.156 de 19.12.2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Mediante Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Indisponibilidade: **201812.1312.00677003-IA-920**, Processo nº **00108564320135150028**, Data e Hora: 13/12/2018 12:03:10; Emissor da Ordem: NATALIA SESTITO RODRIGUES TALASSI, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Catanduva-SP. Foi determinado a **INDISPONIBILIDADE da parte do imóvel da presente matrícula que cabe ao sucessor Sr. JOSÉ MARCOS TICIANELLI**. Emolumentos: nihil. Vila Rica, 04 de janeiro de 2019. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-06-4.011 - Protocolo nº 44.370 de 01.04.2025 - **Levantamento de Penhora** - Conforme Ofício de Baixa de Penhora, datado de 26/08/2024, e Sentença assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jatir Pietroforte Lopes Vargas, da Justiça Federal de Primeiro Grau - 1ª Vara Federal de Catanduva-SP, Processo Execução Fiscal (1116) nº. **0004502-28.2013.4.03.6136**; **Exequente:** UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL; **Executado:** CATIL TORREFAÇÃO LTDA e FLORINDA FELIPE TICIANELLI, arquivado neste ofício, proceda a **baixa/LEVANTAMENTO DA PENHORA**, averbada sob **AV-04-4.011** desta matrícula. Emolumentos: R\$ nihil. Vila Rica, 11 de abril de 2025. Eu,  Renato Cunha Donato, Oficial, que o fiz digitar, conferi e subscrevi.-

PARA SINTESER COM VALOR: 1380-06.2015.811.0049