

MATRÍCULA do Sistema de Registro de Imóveis
1.413

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular

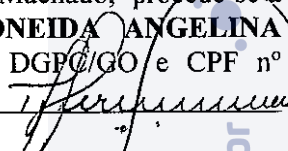
LIVRO N.º 2

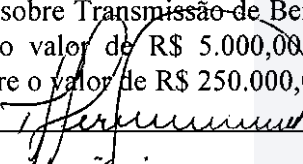
REGISTRO GERAL

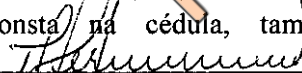
DATA: 18 de maio de 2010.**IMÓVEL:** Lote Rural n.º 23-B (vinte e três-B), da Quadra n.º 01 (um) do Núcleo Colonial da Empresa Colonizadora Rio Ferro Ltda, com a área de 250 has (duzentos e cinquenta hectares), situado no município de Vera, Estado de Mato Grosso, tendo a configuração de um retângulo, com os seguintes limites:- Começa no marco n.º 01, comum ao dos lotes n.ºs 24-B e 33-A2, deste marco, segue-se com uma linha seca limítrofe do lote n.º 24-B, com o rumo magnético de 0º00'N, aos 2.500 metros, foi fincado o marco n.º 02, comum aos dos lotes 23-A e 24-B, deste marco segue-se com outra linha seca limítrofe do lote n.º 23-A, com o rumo magnético de 90º00'W, aos 1.000 metros foi fincado o marco n.º 03, comum ao dos lotes n.ºs 22-B e 23-A deste marco segue-se com uma linha seca limítrofe do lote n.º 22-B, com o rumo magnético de 0º00'S, aos 2.500 metros, foi fincado o marco n.º 04, comum ao dos lotes n.ºs 33-A-1, e 22-B, deste marco segue-se com outra linha seca, limítrofe dos lotes n.ºs 33-A-1, e 33-A-2, com o rumo magnético de 90º00'E, aos 500 metros, um marco divisor dos lotes n.ºs 33-A-1 e 33-A-2, aos 1.000 metros, chegou-se ao ponto de partida, marco n.º 01. -*****CADASTRO:** Denominação do imóvel rural: Lote 23 B Rio Ferro; Localização do imóvel rural: Gleba Rio Ferro; Código do imóvel rural: 9011641803515; Área total: 250,0000 has; Mod. Fiscal: 90,0000; N. mod fiscal: 2,7700; F.M.P.: 4,0000; Nome do detentor: Serraria Passador Ltda. -*****PROPRIETÁRIO:** VALDEMAR MABONI, brasileiro, agricultor, casado com ONEIDA ANGELINA FRANCESCHI MABONI, brasileira, do lar, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento n.º 2.226, lavrada às fls 142, do livro n.º B-09, no CRC de Palmitinho-RS, portador da CI RG n.º 7032039518 SSP/RS, inscrito no CIC n.º 422.182.170-15, residente e domiciliado na Av. Campo Limpo, Centro, Montividiu-GO. -*****REGISTRO ANTERIOR:** R-04, da Matrícula n.º 10.655, de 08/08/02, do CRI de Sinop/MT. Protocolo n.º 3.452. Oficiala Titular, *[assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 39,40. -*****AV-01/1.413. Prot. n.º 3.452,** de 30/04/2010. Em 18 de maio de 2010. Nos termos da Certidão da Matrícula n.º 10.655, do CRI de Sinop-MT, conforme **R-01/10.655**, onde consta: **CONDICÕES:** - Existe Mandado de Notificação Judicial n.º 9.760/84, expedido pelo Cartório do 1º Ofício, conforme Ofício n.º 713/84 e cumprindo determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Civil Dr. Manoel Ribeiro Filho, onde consta como Requerente Edmir James Kuhl e João Celestino Pires e Requerido INTERMAT - Instituto de Terras de Mato Grosso, para que este Oficial tome conhecimento da petição inicial da referida notificação. Datado no Cartório de Origem em 20/11/1992. Oficiala Titular, *[assinatura]* (Daniela Sauer Hermes).**AV-02/1.413. Prot. n.º 3.452,** de 30/04/2010. Em 18 de maio de 2010. Nos termos da Certidão da Matrícula n.º 10.655, do CRI de Sinop-MT, conforme: **AV-02/10.655**, onde consta: **MANUTENÇÃO E MANEJO:** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária SERRARIA PASSADOR LTDA, para constar que a floresta com a área de 250,00 hectares, dentro dos seguintes **LIMITES DA ÁREA MANEJADA:**- Marcos n.º 01 - 02, com 2.500,00 metros, com rumo magnético 0º00'N, com lote 24-B, 02 - 03, com 1.000,00 metros, com rumo magnético 90º00'W, com lote 23-A, 03 - 04, com 2.500,00 metros, com rumo magnético 0º00'S, com lote 22-B, 04 - 01, com 1.000,00 metros, com rumo magnético 90º00'E e lotes 33-A-1 e 33-A-2, área total da propriedade que é de 250,00 hectares, fica gravado como de utilização limitada, nela podendo ser feito apenas exploração racional com regime de manejo sustentado, desde que devidamente autorizado pelo IBAMA. O proprietário compromete-se a preservar e conduzir os indivíduos arbóreos das classes inferiores de maneira tal, que mantenha o ecossistema em equilíbrio. Compromete-se ainda, por si seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom firme e valioso, ciente de que a área ficará vinculada ao IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. Datada no Cartório de Origem em 02/03/93. Oficiala Titular, *[assinatura]* (Daniela Sauer Hermes).**AV-03/1.413. Prot. n.º 3.452,** de 30/04/2010. Em 18 de maio de 2010. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme **ATESTADO DE LOCALIZAÇÃO**, datado de 18 de maio de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, devidamente assinado pelo Sec. Mun. de Adm. Planej. e Finanças, Sr. Edson Castro Fonseca, o imóvel da presente matrícula está localizado dentro dos limites do município de **Feliz Natal-MT**. Oficiala Titular, *[assinatura]* (Daniela Sauer Hermes).

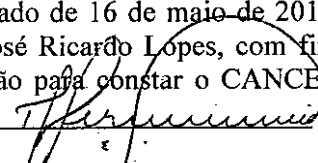
MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
1.413

FICHA
01
VERSO

AV-04/1.413. Prot. n.º 3.452, de 30/04/2010. Em 18 de maio de 2010. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 118/119, do livro nº 76, em 26/03/2010, no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, pela Escrevente Autorizada Márcia Adriana Becker Machado, procede-se a esta averbação, para fazer constar os documentos pessoais da proprietária **ONEIDA ANGELINA FRANCESCHI MABONI**, conforme cópias autenticadas da CI RG nº 3904219 DGFC/GO e CPF nº 853.041.581-72. Documentos arquivados na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 7,80.

R-05/1.413. Prot. n.º 3.452, de 30/04/2010. Em 18 de maio de 2010. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 118/119, do livro nº 76, em 26/03/2010, no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, pela Escrevente Autorizada Márcia Adriana Becker Machado, os proprietários **VALDEMAR MABONI** e sua esposa **ONEIDA ANGELINA FRANCESCHI MABONI**, já qualificados, no ato representados pelo procurador **IVANOR ARENS**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI RG nº 887.336 SSP/MT, inscrito no CPF nº 571.237.801-91, residente e domiciliado na Avenida das Flores nº 751, centro, no município de Tapurah-MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada às fls 149/150, livro nº 00031-P, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos do município de Montividiu, Comarca de Rio Verde-GO, **venderam o imóvel desta matrícula a LEANDRO MUSSI**, casado com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, pelo regime de Separação Total de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, às fls 050, do livro 037, devidamente registrada junto ao CRI de Lucas do Rio Verde-MT, sob o nº 2.805, ele empresário, portador da CI RG nº 22.031.886 SSP/SP, inscrito no CPF nº 158.206.068-17, ela fisioterapeuta, portadora da CI RG nº 4.203.794-0 SESP/PR, inscrita no CPF nº 881.150.389-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, nº 129-E, centro, na cidade de Lucas do Rio Verde-MT, pelo preço total de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Foi apresentado o pagamento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, Guia nº 025/2010, DAM nº 037048-6, no valor de R\$ 5.000,00, emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15/04/2010, a alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 250.000,00, atribuído ao imóvel para base de cálculo, devidamente recolhido. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 2.400,90.

R-06/1.413. Prot. n.º 4.824, de 01/11/2011. Em 09 de novembro de 2011. **HIPÓTECA**. Pela Cédula de Produto Rural nº 30-1034-20076, emitida por **LEANDRO MUSSI**, que, por estar devidamente legalizada, fica arquivada neste Serviço Registral, o proprietário, **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula à **BUNGE ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 84.046.101/0001-93, ou a sua ordem, para garantia da dívida de 6.000.000 kg de soja em grãos, avaliada na data da referida Cédula em R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais), com vencimento final para o dia 30/04/2012, e que será paga conforme consta na cédula, também registrada sob nº 1.469, livro 03, neste Ofício. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 42,90.

AV-07/1.413. Prot. n.º 5.327, de 28/05/2012. Em 29 de maio de 2012. **CANCELAMENTO**. A requerimento da credora **BUNGE ALIMENTOS S/A**, já qualificada, datado de 16 de maio de 2012, devidamente assinado por seus representantes legais Alencar Albino Fontana e José Ricardo Lopes, com firmas reconhecidas no 6º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R-06, da presente matrícula. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 9,50.

R-08/1.413. Prot. n.º 5.360, de 04/06/2012. Em 12 de junho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis, e pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis, emitidos na cidade de São Paulo-SP, em 30/04/2012 e 06/06/2012, respectivamente, o proprietário **LEANDRO**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MUSSI, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, à **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, em garantia das obrigações pactuadas no referido instrumento, no valor de R\$ 9.266.076,00 (nove milhões, duzentos e sessenta e seis mil e setenta e seis reais), com vencimento final em 31/05/2017, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor de **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificada, devendo a dívida ser paga nas condições constantes no referido instrumento, bem como os juros, reajuste monetário e demais encargos, tudo nos termos da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.310.860,00 (três milhões, trezentos e dez mil, oitocentos e sessenta reais), para fins de 1º leilão. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no instrumento, que fica arquivado neste Ofício. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 2.923,70.

AV-09/1.413. Prot. n.º 7.133, de 29/01/2014. Em 19 de fevereiro de 2014. **ADITIVO**. Procede-se a esta averbação nos termos do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis, para fazer constar que, o Devedor/Fiduciante **LEANDRO MUSSI**, e o Credor/Fiduciário **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificados, resolvem retificar e ratificar o referido instrumento, registrado no R-08 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: A propriedade fiduciária dos imóveis também consolidar-se-á em nome do Fiduciário no caso do não cumprimento, pelo Devedor, de todas as suas demais obrigações constantes na operação garantida, inclusive a obrigação de entrega de soja, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Soja, celebrado em 30 de abril de 2012, com a Bunge Alimentos SA, sociedade por ações com sede no município de Gaspar-SC, na Rod. Jorge Lacerda, Km 20, no bairro Poço Grande, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.046.101/0001-93. As partes declaram que o presente 2º Aditamento constitui uma obrigação legal, válida e vinculante das partes e não violam ou violarão qualquer dispositivo do Contrato, nem conflitam ou conflitarão com, resultam ou resultarão em descumprimento de qualquer lei aplicável. Todas as disposições do Contrato que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente 2º Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Contrato. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 51,80.

AV-10/1.413. Prot. n.º 9.607, de 03/02/2016. Em 11 de fevereiro de 2016. **ADITIVO**. Procede-se a esta averbação nos termos do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, para fazer constar que, o Devedor/Fiduciante **LEANDRO MUSSI**, e o Credor/Fiduciário **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificados, resolvem aditar o Instrumento de Alienação, registrado no R-08, retificado e ratificado pelo aditivo averbado no AV-09, da presente matrícula, a fim de incluir no rol da Operação Garantia a CPR-F nº 005/2016-LM, data de vencimento: 31/05/2016, quantidade de sacas de 60 kg: 151.549 (cento e cinquenta e uma mil, quinhentas e quarenta e nove); preço por saca: R\$ 15,00 (quinze reais), que passará a fazer parte integrante das obrigações assumidas pelo Devedor Fiduciante, garantidas pela Alienação Fiduciária, nos termos do referido Instrumento. Permanecem inalteradas e em plena vigência todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Alienação que não tiverem sido expressamente alteradas através do Terceiro Aditamento. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 3.462,70. ISSQN: R\$ 138,51. Selo de controle digital: APO48825.

AV-11/1.413. Prot. n.º 12.721, de 25/06/2018. Em 16 de julho de 2018. **CANCELAMENTO**. A requerimento da credora **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificada, datado de 28 de maio de 2018, no ato representada por seu diretor Cristian de Almeida Fumagalli, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI RG nº 30.377.319-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 327.518.808-94, e por seu procurador Joaquim Douglas de Albuquerque, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI RG nº 3.289.336 SSO/SP, inscrito no CPF sob nº 038.968.038-91, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 0255, página 084/085, em 31/05/2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Vila Madalena de São Paulo-SP, com firmas reconhecidas no 39º Cartório Registro Civil da

MATRÍCULA

1.413

FICHA

02

VERSO

Vila Madalena, São Paulo - SP, e do Emitente **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para constar que as partes declaram para todos os efeitos de direito, que o Terceiro Aditamento ao Instrumento de Alienação, averbado na AV-10 desta matrícula, está distratado e extinto, restando, por isso, CANCELADA a AV-10 da presente matrícula, sem implicar em alteração de nenhum dos termos e condições do instrumento originário de constituição de garantia de alienação fiduciária de imóveis e de seu primeiro e segundo aditamentos. Oficiala Titular, [assinatura] (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54. Selo de controle digital: BBX01742.

AV-12/1.413/ Prot. nº 12.658, de 06/06/2018. Em 13 de janeiro de 2020. Nos termos do requerimento, datado de 27 de dezembro de 2019, devidamente assinado por seus procuradores Moacir Ferreira Teixeira e Milton Scatolini Menten, com firmas reconhecidas no 39º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Vila Madalena, São Paulo - SP, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa da credora fiduciária, **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi pago o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Guia nº 173/2019, DAM nº 1996341, no valor de R\$ 185.321,52 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), pago em 27/12/2019, à Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, a alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 9.266.076,00 (nove milhões duzentos e sessenta e seis mil e setenta e seis reais), atribuído ao imóvel para base de cálculo, devidamente recolhido. Documentos arquivados na pasta de averbação. Base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.266.076,00 (nove milhões duzentos e sessenta e seis mil e setenta e seis reais). Primeira Registradora Substituta, [assinatura] (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 4.474,70. ISSQN: R\$ 178,99. Selo de controle digital: BHZ10105.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento registrado no
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital