

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 10.035

FICHA: 01

Data: 13/05/2022

IMÓVEL: Rural denominado Lote nº 18, com a área de 108,6135ha (cento e oito hectares, sessenta e um ares e trinta e cinco centiares), situado no Projeto de Colonização Boa Esperança, município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AWE-M-3378	-56°24'17,838"	-12°47'29,628"	403,96	AWE-M-3387	135°47'	1483,23	CNS: 13.695-2 Mat. 267 LOTE Nº 19
AWE-M-3387	-56°23'43,549"	-12°48'04,224"	399,2	AWB-M-2824	225°41'	919,78	ESTRADA VIA C
AWB-M-2824	-56°24'05,374"	-12°48'25,128"	399,11	BEBZ-M-0131	316°52'	694,54	CNS: 13.695-2 Mat. 78 LOTE Nº 17
BEBZ-M-0131	-56°24'21,115"	-12°48'08,632"	400,57	CLN-M-2059	355°56'	1029,25	CNS: 13.695-2 Mat. 8579 FAZENDA KRAMAL
CLN-M-2059	-56°24'23,532"	-12°47'35,225"	403,42	AWE-M-3378	44°57'	243,07	RODOVIA MT-010

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema de Coordenadas Geodésicas e no Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000. (a) Dionei Xavier, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, CREA nº 7814VD/MT, Código de Credenciamento: AWB, ART nº 3301038-MT.

CADASTRO: Código do imóvel rural: 901.385.004.278-8, módulo rural: 30,0300, nº módulos rurais: 6,66, módulo fiscal (ha): 100,0000, nº módulos fiscais: 3,0078, FMP(ha): 4,00; NIRF: 0.278.392-4.

PROPRIETÁRIO(S): **LEANDRO MUSSI**, brasileiro, empresário, nascido em 21/11/1972, portador da carteira de identidade RG nº 22.031.886-4-SSP/SP e do CPF nº 158.206.068-17, casado em 09/04/2005, sob o regime da separação de bens, com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, brasileira, fisioterapeuta, nascida em 07/10/1972, portadora da carteira de identidade RG nº 2058805-4-SSP/MT e do CPF nº 881.150.389-20, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, nº 129-E, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.

REGISTRO ANTERIOR: AV-08 da matrícula nº 082, Livro 02, Registro Geral, de 13/05/2022, deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Tapurah-MT, 13 de maio de 2022. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTB 41106**. Emols.: R\$85,40. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-01/10.035 - GEORREFERENCIAMENTO - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. A requerimento dos proprietários, instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001, regulamentada pelos Decretos nºs 4.449, de 30/10/2002 e 5.570, de 31/10/2005, alterados pelo Decreto nº 7.620, de 21/11/2011, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi **GEORREFERENCIADO**, atendendo às especificações técnicas estabelecidas pela Portaria INCRA/P/Nº 1.101/03, nos termos da **certificação com Código Certificação 0c4d1158-cd04-4231-8eb2-996fadeale08**, datada de 25/11/2019, tudo conforme consta na AV-08 da matrícula anterior nº 082, deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-02/10.035 - PACTO ANTENUPCIAL - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Nos termos da AV-02 da matrícula 082 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Nos termos do requerimento da parte interessada, acompanhado de cópia da certidão de casamento, procede-se a esta averbação para fazer constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, LEANDRO MUSSI é casado com CAREN BERGAMASCHI MUSSI, sob o regime da Separação de Bens, em

- CONTINUA NO VERSO -

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA: 10.035****FICHA: 01-verso**

09/04/2005, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 30/12/2004, lavrada às folhas 050 do livro 037, do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, cujo pacto encontra-se registrado sob o nº 2.805 no Livro 03-RA do Cartório de Registro de imóveis de Lucas do Rio Verde-MT." Averbação datada de 28/06/2012, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-03/10.035 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Nos termos do R-03 da matrícula 082 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer consta: "Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis datado de 30 de Abril de 2012, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, sr. Leandro Mussi, já acima qualificado, em garantia da dívida, até final pagamento, no valor de R\$8.987.976,00 (Oito Milhões, Novecentos e Oitenta e Sete Mil, Novecentos e Setenta e Seis Reais), nesse valor incluídos outros imóveis, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **ECO Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A**, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Pedroso de Moraes nº 1.553, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$2.156.210,00 nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 05(cinco) parcelas anuais e sucessivas, com vencimento final para 31/05/2017, vencendo a primeira parcela em 31/05/2013 e a última em 31/05/2017. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, datada de 27/04/2012, válida até 24/10/2012, expedida pela SRF sob o nº 2D1F.B5B8.760E.6AEF. NIRF Nº 6.471.249-4. CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no referido contrato." Registro datado de 28/06/2012, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-04/10.035 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Nos termos da AV-04 da matrícula 082 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer consta: "Conforme requerimento assinado pela parte interessada, datado de 16/11/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, instruído com a Certidão nº 33194, expedida em 23/10/2015 por Camila Stofeles Cecon Santana, distribuidora da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do Art. 615-A do CPC, c/c Provimento nº 16/2008-CGJ/MT, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, tendo como autor: Joci Piccini, CPF nº 307.992.799-00, e executados: Leandro Mussi, inscrito no CPF. nº 158.206.068-17 e Caren Bergamaschi Mussi, inscrita no CPF. nº 881.150.389-20, distribuído para Terceira Vara da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT no dia 07/11/2012, sob o nº 5041-10.2012.811.0045, Código 85454, tendo como valor da causa R\$5.122.418,51." Averbação datada de 18/12/2015, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 10.035

FICHA: 02

AV-05/10.035 - ADITIVO - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Nos termos da AV-05 da matrícula 082 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer consta: "A requerimento da parte interessada, acompanhado do Aditivo datado de 04/01/2016, ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis registrado sob o nº **R-03/082** acima, procede-se a esta averbação para "Incluir no rol da Operação Garantida a CPR-F nº 002/2016-CB, com vencimento em 31/05/2016, com quantidade de 40.449 sacas de milho de 60 Kg cada, no valor de R\$15,00 por saca, a qual passará a fazer parte integrante das obrigações assumidas pelo devedor garantidas pela alienação fiduciária acima registrada permanecendo inalteradas as demais cláusulas". Valor estimado pelas partes pelo acréscimo nominal da garantia: R\$606.735,00." Averbação datada de 04/02/2016, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-06/10.035 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 13/05/2022. Protocolado sob o nº 24675, em 13/05/2022. Nos termos da AV-06 da matrícula 082 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer consta: "A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A**, inscrita no CNPJ nº 10.753.164/0001-43, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pedroso de Moraes nº 1.553, 3º andar, tendo sido avaliado o imóvel em R\$2.933.190,00 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão. ITBI pago em 06/01/2020, no valor de R\$58.667,38, conforme Guia nº 201900000001819948, para uma avaliação de R\$2.933.190,00, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. "**Emitida DOI, conforme IN/SRF**"." Averbação datada de 22/01/2020, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-07/10.035 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 16/05/2025. Protocolado sob o nº 35050, em 13/05/2025. Nos termos do protocolo do CNIB nº 202505.1219.04000815-IA-186, processo nº 00003458620195230081, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho de Juína, onde figura como parte o senhor LEANDRO MUSSI, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. SELO DE AUTENTICIDADE: **CIH 65504**. Os emolumentos serão cobrados de forma postergada quando do ato do cancelamento da indisponibilidade, nos termos do Art. 320-C, parágrafo Único, do Código Nacional de Normas-CNJ, c/c Art. 231, §§1º e 3º da CNGCE-MT. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.