

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

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 093

FICHA: 01

Data: 23/09/2011

**IMÓVEL:** Rural denominado Fazenda Taidan, com a área de 230,00 ha (duzentos e trinta hectares), destacado de área maior, compreendido em Gleba Rural Itanhangá, no lugar denominado Rio Borges, município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte:** divisa com terras de Ângelo Marcostica; ao **Sul:** divisa com terras de Carlos Manfio; ao **Leste:** Divisa com terras de Ângelo Marcostica; ao **Oeste:** divisa com Terras de Fazenda Rio Norte; Descrição do Perímetro: inicia-se no ponto denominado de Marco M-1, que está cravado em comum com terras de Carlos Manfio e da Fazenda Rio Norte, segue ao Marco M-2, com Azimute de 88°45'00" e distância de 1.944,39 metros, confrontando com terras de Carlos Manfio, segue ao Marco M-3, com Azimute de 358°45'00" e distância de 41,29 metros, confrontando com terras de Ângelo Marostica, segue ao Marco M-4, com Azimute de 318°20'00" e distância de 3.000,00 metros, confrontando com terras de Ângelo Marcostica, segue ao Marco de início M-1, com azimute de 178°45'00" e distância de 2.326,29 metros, confrontando com terras da Fazenda Rio Norte, caracterizado assim, tal poligonal.

**CADASTRO:** Código do imóvel rural: 950.025.850.292-8; área total(ha): 230,0000; Módulo rural(ha): 0,0000; N° de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal(ha): 100,0000; N° módulos fiscais: 2,3000; FMP(ha): 4,0000; NIRF: 6.471.249-4.

**PROPRIETÁRIO:** LEANDRO MUSSI, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG. n° 22.031.886-SSP/SP e do CPF. n° 158.206.068-17, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 2.805, do CRI de Lucas do Rio Verde-MT, com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade RG. n° 4.203.794-0-SESP/PR e do CPF. n° 881.150.389-20, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, n° 129-E, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-03/2.027, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT. Protocolado sob n° 068, em 29/08/2011. Tapurah-MT, 23 de setembro, de 2011. SELO DE AUTENTICIDADE: **ABE 18384**. Emols.: R\$42,30. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**R-1/093. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 12/06/2012. Protocolo n° 1.537 de 05 de Junho de 2012. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis datado de 30 de Abril de 2012, aditado por outro de 06 de Junho 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\$9.266.076,00 ( Nove Milhões, Duzentos e Sessenta e Seis Mil 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 n° 1.553, 5° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.753.164/0001-43, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$3.411.590,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 05(cinco) parcelas, 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

- 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: 093****FICHA: 01-verso**

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. SELO DE AUTENTICIDADE: **ACQ 39955**. Emols.: R\$2.923,70. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-02/093 - ADITIVO** - Em 12/11/2014. Protocolado sob o nº 6484, em 27/10/2014. A requerimento da parte interessada, acompanhado do segundo Aditivo datado de 17/06/2013, ao instrumento particular de constituição de alienação fiduciária registrado sob o nº **R-1/093** acima, procede-se a esta averbação para retificar o item 4.1.1. do referido instrumento, para fazer constar que o contrato de compra e venda de soja de 30 de Abril de 2012 foi celebrado com a Bunge Alimentos S/A, sociedade por ações com sede no município de Gaspar-SC, na Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, Bairro Poço Grande, inscrita no CNPJ/MF nº 84.046.101/0001-93, e não como constou no contrato ora aditado, permanecendo inalteradas as demais cláusulas. SELO DE AUTENTICIDADE: **AMI 21486**. Emols.: R\$54,20. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-03/093 - AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Em 18/12/2015. Protocolado sob o nº 9174, em 23/11/2015. 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. SELO DE AUTENTICIDADE: **ARM 74944**. Emols.: R\$11,10. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-04/093 - ADITIVO** - Em 04/02/2016. Protocolado sob o nº 9641, em 02/02/2016. A requerimento da parte interessada, acompanhado do Terceiro Aditivo datado de 04/01/2016, ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis registrado sob o nº **R-01/093** acima, procede-se a esta averbação para "Incluir no rol da Operação Garantida a CPR-F nº 005/2016-LM, com vencimento em 31/05/2016, com quantidade de 151.549 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\$2.273.235,00. SELO DE AUTENTICIDADE: **ASD 65894**. Emols.: R\$3.462,70. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-05/093 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Em 07/02/2020. Protocolado sob o nº 19167, em 10/01/2020. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de

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

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 093****FICHA: 02**

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\$3.411.590,00 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. Foi apresentada a Certidão de Localização de Propriedade, emitida em 20/12/2019, pela Prefeitura Municipal de Itanhangá-MT, onde consta que o imóvel encontra-se localizado dentro da área geográfica do Município de Itanhangá-MT. ITBI pago em 27/12/2019, no valor de R\$68.231,80, conforme Guia nº 9635/2019, para uma avaliação de R\$3.411.590,00, feita pela Prefeitura Municipal de Itanhangá-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BJG 85859**. Emols.: R\$4.474,70. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-06/093 - ARROLAMENTO DE BENS** - Em 29/12/2021. Protocolado sob o nº 23753 em 07/12/2021. Nos termos do ofício originado pela requisição nº 21.00.02.32.34, assinado por Oldesio Silva Anhesini - matrícula 826972, Delegado da Receita Federal do Brasil-DRF-Cuiabá, datado de 26/11/2021, aqui recebido em 07/12/2021, procede-se a presente averbação para fazer constar que os possíveis direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram ARROLADOS conforme artigos 64 e 64-A da Lei 9532/97, em face do sujeito passivo LEANDRO MUSSI, CPF 158.206.068-17, já qualificado. **A Alienação ou oneração do imóvel objeto desta matrícula deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei.** SELO DE AUTENTICIDADE: **BRD 87805**. Não foram cobrados emolumentos conforme art. 64, §1º Lei 8932/97. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial o fiz digitar e conferi.

**AV-07/093 - 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.