

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 19 de maio de 2009

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: FAZENDA TARUMA III - GLEBA GROSSLÂNDIA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.

IMÓVEL: Imóvel rural denominado "Fazenda Taruma III", com a área de 105,00ha (CENTO E CINCO HECTARES), situado na Gleba Grosslândia, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Natanael Casavechia; SUL: João Almeida Prado Neto; LESTE: Vilarim Tiberissa Pinto; OESTE: Área Remanescente. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: Estação 01-M01A, rumo de 48°44'SE e distância de 1.223,31m; Estação M01A-01B, rumo de 41°16'NE e distância de 858,33m; Estação 01B-04A, rumo de 48°44'NW e distância de 1.223,31m; e Estação 04A-01, rumo de 41°16'SW e distância de 858,33m. (a) João Batista Antunes, Agrônomo, CREA nº 3977/D-MT. ART nº 33M 317550.

CADASTRO: No INCRA: CCIR nº 950.084.790.460-2, área total: 105,0000ha, mod. fiscal: 100,0ha, nº mod. fiscais: 1,0500, F.M.P.: 4,0000ha.

PROPRIETÁRIO: ENOR ANTÔNIO PAZINATO, agricultor, portador da CI-RG nº 1.693.061-SSP/SC, CPF nº 219.360.480-00, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com MARIA PEZZINI PAZINATO, portadora da CI-RG nº 17/R-2.722.280-SSP/SC, CPF nº 785.314.469-53, brasileiros, residentes em Novo Eldorado, Tapurah-MT.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 968 de 20/05/2004 deste Serviço Registral. Prot. nº 36.743 de 27/04/2009. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 39,40.

AV-1/16.559 - Em 19 de maio de 2009. A requerimento dos proprietários, datado de 20/08/2007, representados por seu procurador o Sr. Joel Luiz Antunes de Chaves, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para constar que o memorial descritivo do imóvel da presente matrícula foi apurado nos termos do Art. 213, Inc. II, § 7º da Lei nº 6.015/73, conforme Procedimento Administrativo nº 008/2009 deste RGI, Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

AV-2/16.559 - Em 19 de maio de 2009. Na AV-01/968 deste RGI diz que: "Nos termos da certidão da matrícula 11.524 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT, conforme AV-1-11.524, onde consta: Nos termos da matrícula 4506 deste Serviço Registral, encontra-se inscrito na mesma o seguinte ato: AV-1-4506 de 22/04/1997 - Termo de Responsabilidade e preservação de floresta ou outra vegetação, existente junto ao IBDF/MT, ficando gravada como de utilização limitada 50% do total da propriedade. Datada no Cartório de Origem em 30/03/2000." Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

AV-3/16.559 - Em 19 de maio de 2009. No R-05/968 deste RGI, datado de 29/03/2007, consta: "HIPOTECA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº A65031062-4, emitida na cidade de Tapurah-MT, em 22/11/2006, por VILSON JOSÉ SCHNEIDER, brasileiro, agricultor, CPF nº 336.105.259-91, residente e domiciliado na Rua Santarem, 311, município de Sorriso-MT, e que, por estar devidamente legalizada, fica arquivada neste Serviço Registral, os proprietários do imóvel ENOR ANTONIO PAZINATO e sua esposa MARIA PEZZINI PAZINATO, já qualificados, dão em Hipoteca de 1º Grau, a área remanescente de 105,00ha do imóvel desta matrícula à CCR LUCAS DO RIO VERDE, estabelecida na Avenida Mato Grosso, 73, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 26.565.770/0004-75, para garantia da dívida de R\$ 183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais), com vencimento em 20/10/2008, que será paga em 04 (quatro) parcelas, a serem pagas da seguinte forma: 1ª parcela em 20/04/2007 - (20,0000%); 2ª parcela em 20/10/2007 - (30,0000%); 3ª parcela em 20/04/2008 - (20,0000%); 4ª parcela em 20/10/2008 - (100,0000%), com juros a taxa efetiva de 12,682503 (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milonésimos por cento) ao ano, 1,000000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, na amortizações e na liquidação da dívida. Condições: Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº B566.02E1.AC55.55BB, emitida as 14:23:15 hs, do dia 11/12/2006, válida até 11/06/2007, onde consta Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal 6.250.322-7; CCIR-2003/2004/2005 quitados; Os hipotecantes declaram sob as penas da Lei que não são responsáveis direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício." Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

R-4/16.559 - Em 10 de junho de 2011. Prot. nº 53.822 de 07/06/2011. PARTILHA. Pela Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Enor Antônio Pazinato, lavrada às fls. 097/099, do livro nº 83, aos 21/02/2011, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pelo Notário Paulo Henrique Felipetto Malta, foi efetuada a partilha dos bens de ENOR ANTÔNIO PAZINATO, falecido em 24/09/2007, nos termos da qual o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 367.500,00, foi partilhado da seguinte forma: 50% para MARIA PEZZINI PAZINATO, já qualificada; 12,5% para FABIO PAZINATO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI-RG nº 2.876.436-SESP/SC, CPF nº 806.873.851-72, residente e domiciliado na Avenida Paraná nº 712, Centro, Tapurah-MT; 12,5% para

TIAGO PAZINATO, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da CI-RG nº 1712403-4-SSP/MT, CPF nº 011.588.521-85, residente e domiciliado na Rua dos Ipês nº 1.057, Bairro Cristo Rei, Tapurah-MT; **12,5% para FABIANA PAZINATO NERATKA**, portadora da CI-RG nº 1391592-4-SSP/MT, CPF nº 831.341.661-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDIR NERATKA**, portador da CI-RG nº 644.060-SSP/MT, CPF nº 786.427.361-00, brasileiros, contadores, residentes e domiciliados na Avenida Brasil nº 1.482, Centro, Tapurah-MT; e **12,5% para VALERIA PAZINATO BARBOSA**, do lar, portadora da CI-RG nº 3.895.915-SESP/SC, CPF nº 020.957.121-70, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ CARLOS BARBOSA**, agricultor, portador da CI-RG nº 17R/2.874.205-SSP/SC, CPF nº 933.650.479-72, brasileiros, residentes e domiciliados em Novo El Dorado, Tapurah-MT. Impostos, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagaram ITCD *causa mortis*, no valor de R\$ 19.150,00, em 18/10/2010, conforme GIA nº 7181 da Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso - Agência Fazendária de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.581,20.

AV-5/16.559 - Em 11 de agosto de 2011. Prot. nº 55.333 de 08/08/2011. CANCELAMENTO. Conforme Termo de quitação firmado pela credora **C.C.L.A.A. OURO VERDE DE MATO GROSSO**, nova denominação da **CCR LUCAS DO RIO VERDE**, datado de 28/07/2011, assinado por Antonio Valmir Machado e Eledir Pedro Techio, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT e no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, respectivamente, procede-se a esta averbação para que o **R-05/968** deste RI, descrito na **AV-3/16.559** deste RI, fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 704/2011 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 8,40.

Vistos em correição

Lucas do Rio Verde, 23/09/11

Júlio César Molina Duarte Monteiro
Juiz de Direito e Diretor do Fórum

R-6/16.559 - Em 02 de dezembro de 2011. Prot. nº 57.791 de 18/11/2011. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 161/162, do livro nº 89, aos 09/11/2011, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada **Andréia Beatriz Hasse**, os proprietários **MARIA PEZZINI PAZINATO, FABIO PAZINATO, TIAGO PAZINATO, FABIANA PAZINATO NERATKA** e seu esposo **VALDIR NERATKA** e **VALERIA PAZINATO BARBOSA** e seu esposo **LUIZ CARLOS BARBOSA**, todos já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a LEANDRO MUSSI**, empresário, portador da CI-RG nº 22.031.886-SSP/SP, CPF nº 158.206.068-17, casado sob o regime de separação total de bens, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o nº 2.805, neste CRI, com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, fisioterapeuta, portadora da CI-RG nº 2058805-4-SSP/MT, CPF nº 881.150.389-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso nº 129-E, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 367.500,00. Imposto, CCIR-2006/2007/2008/2009, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 8.467,20, aos 24/10/2011, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.581,20, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 423.860,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 77,44.

R-7/16.559 - Em 21 de dezembro de 2011. Prot. nº 58.671 de 19/12/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Produto Rural nº 12-2012, emitida em São Paulo-SP, aos 13/12/2011, o proprietário **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO a CGG TRADING S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.448.516/0001-45, com sede na

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avenida Paulista, nº 1.754, 1º andar, parte, São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.890.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil reais), para garantia da dívida de 585.562,51 kg de algodão em pluma, com vencimento para o dia 31/07/2012, conforme consta na cédula, juntamente com o registro nº 13.189 do Livro 03 RA deste RI. Condições: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, onde consta o nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.250.322-7, emitida em 20/12/2011, pela Secretaria da Receita Federal; CCIR-2006/2007/2008/2009, quitado; Certidão Negativa de Débito nº 2656000, expedida aos 20/12/2011, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 222602011-10001080, onde consta o CEI: 51.208.70301/83, emitida em 09/08/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,90 - ISSQN: R\$ 1,29.

AV-8/16.559 - Em 10 de junho de 2013. Prot. nº 67.745 de 07/06/2013. CANCELAMENTO. Nos termos do requerimento da credora **CGG TRADING S.A.**, datada de 06/05/2013, assinada por Ana Celia Zambotto Marcelli e Marcio Massao Ota, com firmas reconhecidas no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procede-se a esta averbação para que o R/16.559 deste RI fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 334/2013 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10 - ISSQN: R\$ 0,30.

R-9/16.559 - Em 22 de agosto de 2013. Prot. nº 68.947 de 31/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis, emitido em São Paulo-SP, aos 29/05/2013, o proprietário **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** a **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 10.753.164/0001-43, com sede na Rua Pedroso de Moraes, nº 1.553, 5º andar, São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.570.300,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil e trezentos reais), para garantia da dívida no valor de R\$ 5.385.870,00 (cinco milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais), contraída pelas Cédulas de Produto Rural Financeiras nºs 002/2014-LM, 002/2015-LM, 002/2016-LM, 002/2017-LM, 002/2018-LM, 002/2019-LM, 002/2020-LM, registradas sob os nºs 14.274, 14.275, 14.276, 14.277, 14.278, 14.279 e 14.280 L3RA deste RI, respectivamente, reajustado pelo IPCA sobre o preço da saca em cada cédula, com vencimento em 30/05/2014, 29/05/2015, 31/05/2016, 31/05/2017, 30/05/2018, 31/05/2019, 29/05/2020, respectivamente. Condições: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, onde consta o nº do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.250.322-7, emitida em 25/05/2013, pela Secretaria da Receita Federal; CCIR-2006/2007/2008/2009, quitado; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 34688007/2013, expedida em 22/08/2013, pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862013-10001699, emitida em 09/05/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento que fica arquivado neste Ofício. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.116,60 - ISSQN: R\$ 93,50.

AV-10/16.559 - Em 06 de outubro de 2015. Prot. nº 84.384 de 25/09/2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de Nelsó Balistieri, datado de 23/09/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, instruído com a Certidão nº 32431, expedida em 21/05/2015, pela Distribuidora Sra. Rafaela Aline Custódio Puhl, da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do art. 615-A do CPC, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como autor: NELSO BALISTIERI, CPF: 539.259.109-87, e executado: LEANDRO MUSSI, CPF nº 158.206.068-17, distribuída para Terceira Vara sob o nº 3006-43.2013.811.0045, Código nº 89101, no dia 25/06/2013, tendo como valor da causa R\$ 1.324.058,01. Documentos arquivados sob nº 1.415/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 11,10. ISSQN: R\$ 0,33.

AV-11/16.559 - Em 27 de novembro de 2015. Prot. nº 85.440 de 17/11/2015. AÇÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de Joci Piccini datado de 16/11/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Certidão nº 33249, expedida em 04/11/2015, pela Distribuidora Sra. Camila Stofeles Cecon Santana, da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do art 615-A do CPC, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL**, tendo como autor: JOCI PICCINI, CPF: 307.992.799-00, e executados: LEANDRO MUSSI, CPF: 158.206.068-17 e CAREN BERGAMASCHI MUSSI, CPF: 881.150.389-20, distribuída para Terceira Vara sob nº 5041-10.2012.811.0045, Código nº 85454, no dia 07/11/2012, tendo como valor da causa R\$ 5.122.418,51. Documentos arquivados sob nº 1.689/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 11,10. ISSQN: R\$ 0,33.

AV-12/16.559 - Em 23 de agosto de 2018. Prot. nº 102.666 de 13/08/2018. A requerimento de Jeferson Maziero, datado de 13/08/2018, com firma reconhecida no 2º Ofício desta cidade - MT, instruído com a Certidão expedida em 25/07/2018, pela Gestora Judiciária Belques Solange Grisa Leseux, do Fórum da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do art. 828 do NCPC, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL**, tendo como autor: JEFERSON MAZIERO, CPF nº 015.956.421-29, e executado: LEANDRO MUSSI, já qualificado, distribuída para a Segunda Vara sob o nº 1334-39.2009.811.0045 - Código 31296, em 25/08/2009, tendo como valor da causa R\$ 1.055.987,05, sendo admitida em 19/10/2009. Documentos arquivados sob nº 742/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Marcelina (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54.

AV-13/16.559 - Em 19 de junho de 2019. Prot. nº 106.813 de 21/05/2019. CANCELAMENTO. Nos termos do Ofício nº 113/2019, expedido em 20/05/2019, pelo Gestor Judiciário Guilherme Pereira Dias, da Terceira Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, instruído com decisão do MM. Juiz de Direito Dr. Cristiano dos Santos Fialho, extraído do Processo nº 3096-43.2013.811.0045 - Código 89101, com certidão que atesta a não impugnação da decisão que determinou o cancelamento, expedida em 06/06/2019, procede-se a esta averbação para que a Ação de Execução de Título Extrajudicial, consistente na **AV-10/16.559** acima, fique **cancelada**. Documentos arquivados na pasta nº 24 de Mandado. Oficiala Titular, Marcelina (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: 13,80. ISSQN: R\$ 0,55.

AV-14/16.559 - Em 22 de janeiro de 2020. Prot. nº 110.296 de 09/01/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., datado de 27/12/2019, devidamente assinado pelo Diretor Milton Scatolini Menten e pelo procurador Moacir Ferreira Teixeira, com firmas reconhecidas no 39º Cartório de Registro Civil da 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. Apresenta: ITBI quitado em 27/12/2019, no valor de R\$ 55.754,23, conforme Guia nº 3196524 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 057/2020 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.474,70. ISSQN: R\$ 178,99.

PARA SAIR DO CARTÓRIO
NÃO VALE