

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


ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 094****FICHA: 01****Data: 23/09/2011**

**IMÓVEL:** Rural denominado Fazenda Caçula II, com a área de 370,00 ha (trezentos e setenta 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 Milvo Manfio; ao **Sul:** Divisa com terras de Bruno Mertens; ao **Leste:** Divisa com terras de Ângelo Marcostica; ao **Oeste:** Divisa com Terras da Fazenda Rio Norte. Descrição do Perímetro: Inicia-se no ponto denominado de Marco M-1, que esta cravado em comum com terras de Bruno Mertens 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 Bruno Mertens, segue ao Marco M-3, com azimute de 358°45'00" e distância de 1.902,91 metros, confrontando com terras de Ângelo Marcostica, segue ao Marco M-4, com azimute de 268°45'00" e distância de 1.944,39 metros, confrontando com terras de Milvo Manfio, segue ao Marco de início M-1, com azimute de 178°45'00" e distância de 1.902,91 metros, confrontando com terras da Fazenda Rio Norte, caracterizado assim, tal poligonal.

**CADASTRO:** Código do imóvel rural: 950.025.850.284-7; área total(ha): 370,0000; Módulo rural(ha): 42,3340; N° de módulos rurais: 8,74; Módulo fiscal(ha): 100,0000; N° módulos fiscais: 3,7000; FMP(ha): 4,0000; NIRF: 6.447.706-1.

**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-02/14.255, 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 18385**. Emols.: R\$42,30. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

**R-01/094- HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural Financeira, s/n°, emitida em Lucas do Rio Verde-MT, em 04/01/2012 por **LEANDRO MUSSI e CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, já acima qualificados, e que por se encontrar devidamente legalizada, fica arquivada nesta serventia e registrada no livro 03-Registro Auxiliar sob o n° 416, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula **LEANDRO MUSSI** casado com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, já devidamente qualificados, dão o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor do **CREDOR: FERTIPAR - FERTILIZANTES DO MATO GROSSO LTDA**, inscrito no CNPJ n° 09.384.948/0001-62, com endereço na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 3.100, Curitiba-PR, para garantia da Dívida referente ao valor do repasse em moeda estrangeira de US\$1.200.727,30 (Um milhão duzentos mil setecentos e vinte e sete dólares e trinta centavos), com valor em moeda corrente e nacional de **R\$2.221.341,84 (Dois Milhões, Duzentos e Vinte e Um Mil, Trezentos e Quarenta e Um Reais e Oitenta e Quatro Centavos)**, com vencimento para 30 de Abril de 2012, cujo pagamento deverá ser efetuado com a entrega

- 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: 094**

**FICHA: 01-verso**

do produto na unidade receptora de cereais da empresa Bunge Alimentos S/A, localizada na Rodovia MT 338 km 100, Zona Rural, Tapurah-MT. Assinaram ainda os intervenientes hipotecantes LEANDRO MUSSI e sua mulher CAREN BERGAMASCHI MUSSI. Os Hipotecantes declaram sob as penas da Lei que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei 8212/91 e posteriores alterações para a apresentação da Certidão Negativa de débitos com a previdência social. Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, bem como a Certidão Negativa de débitos relativos a propriedade Territorial Rural nº 13D0.286A.065B.5E3B, em 02/02/2012, válida até 31/07/2012. NIRF: 6.447.706-1. Ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Registro para todos os seus efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, arquivada em cartório. Protocolado sob nº 968, em 27/01/2012. Tapurah - MT, 03 de fevereiro de 2012. **SELO DE AUTENTICIDADE ABO 75611**. Emols.: R\$42,90. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar.

**AV-02/094 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 13/11/2012. Protocolado sob o nº 2408 em 07/11/2012. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pelo credor **FERTIPAR - FERTILIZANTES DO MATO GROSSO LTDA**, datado em 29/10/2012, na cidade de Curitiba-PR, assinado por Silvano Leo Fetter e Eliudes Cabral, com as firmas reconhecidas no Cartório Distrital de Campo Comprido, Comarca de Curitiba-PR, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca referente a CPRF s/nº gravada no **R-01/094** deste ofício fica **cancelada**. **SELO DE AUTENTICIDADE: ADY 41182**. Emols.: R\$9,50. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**R-03/094 - HIPOTECA** - Em 13/11/2012. Protocolado sob o nº 2408, em 07/11/2012. Conforme Cédula de Produto Rural Financeira s/nº, emitida em Sinop-MT, em 24/10/2012, por **LEANDRO MUSSI** e **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, já acima qualificados, e que por se encontrar devidamente legalizada, fica arquivada nesta serventia e registrada no Livro 03-Registro Auxiliar, sob o nº 1.092, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula **LEANDRO MUSSI** casado com **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, já devidamente qualificados, dão o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor da **CREDORES: FERTIPAR - FERTILIZANTES DO MATO GROSSO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.384.948/0001-62, com endereço na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3.100, Sala 13, Bairro Mossunguê, Curitiba-PR, para garantia da Dívida referente ao valor de **R\$7.782.506,09** (Sete Milhões e Setecentos e Oitenta e Dois Mil e Quinhentos e Seis Reais e Nove Centavos), correspondente na data a US\$3.513.211,61 (Três Milhões, Quinhentos e Treze Mil e Duzentos e Onze Dólares e Sessenta e Um Centavos) dos Estados Unidos, com **vencimento para 30 de janeiro de 2013**, cujo pagamento é representado pela entrega do produto, na unidade receptora de cereais da empresa Bunge Alimentos S/A, localizada na Rodovia BR 163, Km 821, Alto da Glória, Sinop-MT, ou em outra unidade armazenadora a ser indicada pela credora. Os Hipotecantes declaram sob as penas da Lei que não são responsáveis 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 Débitos com a Previdência Social. Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Propriedade Territorial Rural nº \_\_\_\_\_

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

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 094****FICHA: 02**

C993.23EE.5F41.DCBB, emitida em 26/10/2012, válida até 24/04/2013, NIRF: 6.447.706-1. Ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Registro para todos os seus efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, arquivada em cartório. SELO DE AUTENTICIDADE: **ADY 41186**. Emols.: R\$48,60. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-04/094 - ADITIVO** - Em 05/08/2013. Protocolado sob o nº 3569, em 01/08/2013. Pelo Aditivo datado de 25/06/2013 à Cédula de Crédito Rural Financeira de 24/10/2012, registrada sob nº **R-03/094** Livro 2RG desta Serventia, que fica arquivado neste Serviço Registral, cujas partes ali contratantes resolveram aditar aquela cédula nos seguintes termos: **"A)** A quantidade de soja constante da referida cédula em virtude da liquidação parcial passa a ser de **1.500.000** (um milhão e quinhentos mil) quilos, equivalente a 25.000 (vinte e cinco mil) sacas de soja com 60 (sessenta) quilos cada uma, com preço estabelecido de **R\$582.500,00** (quinhentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais); **B)** A liquidação financeira da cédula de produto rural financeira com preço estabelecido de **R\$582.500,00** (quinhentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais), tem como prazo a data de **10 de setembro de 2013**; **C)** A garantia pignoratícia é alterada e passa a ser na quantidade de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) quilos, equivalente a 25.000 (vinte e cinco mil) sacas de soja com 60 quilos cada uma, gravada sobre as matrículas nº 30.502, 37.088 e 30.501, bem como, fica prorrogado para a **safra 2013/2014**; **D)** A garantia hipotecária constante do R-03 da matrícula 094 deste CRI, permanece até o efetivo pagamento da obrigação constante da cédula de produto rural financeira." Ficam fazendo parte integrante e inseparável da presente averbação para todos os seus efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido aditivo, arquivado em cartório. SELO DE AUTENTICIDADE: **AHN 23278**. Emols.: R\$51,80. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-05/094 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 15/08/2013. Protocolado sob o nº 3654 em 14/08/2013. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pela credora **FERTIPAR - FERTILIZANTES DO MATO GROSSO LTDA**, datado em 12/08/2013, na cidade de Curitiba-PR, assinado pelos Srs. Ricardo Soares Cezario e Luiz Renato Bittencourt, com as firmas reconhecidas no Cartório Distrital de Campo Comprido comarca de Curitiba-PR, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca e o aditivo, referente a CPRF, s/nº, gravados, respectivamente, no **R-03/094** e na **AV-04/094** deste ofício ficam **cancelados**. SELO DE AUTENTICIDADE: **AHN 23577**. Emols.: R\$10,10. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**R-06/094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 15/08/2013. Protocolado sob o nº 3655 em 14/08/2013. A requerimento da parte interessada, acompanhado do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 29 de Maio de 2013, o proprietário **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, em garantia do integral e fiel cumprimento das obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, constituídas pelo Devedor Fiduciante (Leandro Mussi), em face do Credor Fiduciário na Operação Garantida, **ALIENA, em caráter FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula, a

- 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: 094****FICHA: 02-verso**

favor da credora **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 e inscrita no CNPJ/MF nº 10.753.164/0001-43. O imóvel da presente matrícula foi avaliado em R\$5.711.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O financiamento foi concedido ao devedor fiduciante LEANDRO MUSSI pelos seguintes instrumentos: 1)- CPRF nº 004/2014-LM, com vencimento em 30/05/2014, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 2)- CPRF nº 004/2015-LM, com vencimento em 29/05/2015, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 3)- CPRF nº 004/2016-LM, com vencimento em 31/05/2016, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 4)- CPRF nº 004/2017-LM, com vencimento em 31/05/2017, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 5)- CPRF nº 004/2018-LM, com vencimento em 30/05/2018, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 6)- CPRF nº 004/2019-LM, com vencimento em 31/05/2019, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada; 7)- CPRF nº 004/2020-LM, com vencimento em 29/05/2020, para entrega de 19.683 sacas de soja de 60kg cada. O valor da saca de soja foi estimado em R\$45,00 reajustado pelo índice de preço ao consumidor-IPCA. Não há incidência de juros sobre o valor principal. Por inadimplemento da operação garantida incidirá multa de 10% e juros moratórios de 1% ao mês, tudo a partir do terceiro dia posterior ao vencimento. O Prazo de vigência permanecerá enquanto existirem quaisquer obrigações do Devedor Fiduciante com o Credor Fiduciário nos termos das operações garantidas pelo contrato supramencionado. O proprietário, Leandro Mussi, apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842013-10001301, emitida em 09/05/2013, válida até 05/11/2013. Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle nº ADBB.97E5.3EB1.E13D, emitida em 25/05/2013, válida até 21/11/2013, NIRF: 6.447.706-1. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no referido instrumento particular de contrato. SELO DE AUTENTICIDADE: **AHN 23642**. Emols.: R\$3.116,60. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-07/094 - 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 74945**. Emols.: R\$11,10. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-08/094 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Em 07/02/2020. Protocolado sob o nº 19168, em 10/01/2020.

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

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA: 094**

**FICHA: 03**

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\$5.711.000,00 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\$114.220,00, conforme Guia nº 9636/2019, para uma avaliação de R\$5.711.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Itanhangá-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BJG 85860**. Emols.: R\$4.474,70. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial que fiz digitar e conferi.

**AV-09/094 - 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.