Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital – Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

IMÓVEL: "FAZENDA CABANA - ÁREA C/Área Remanescente" com a ÁREA DE 546,7885 ha. (quinhentos e quarenta e seis hectares, setenta e oito ares e oitenta e cinco centiares), situada neste Município e Comarca de Tabaporã (MT), com a seguinte Descrição da Parcela Georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro:.....

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B6J-M-1561	-56°01'53,553"	-11°12'28,509"	442,52	B6J-P-3828	109°39'	1791,11	Rodovia MT-329, Lado esquerdo, sentido Sinop
B6J-P-3828	-56°00'57,953"	-11°12'48,110"	449,2	B6J-M-1580	86°32'	726,21	Rodovia MT-329, Lado esquerdo, sentido Sinop
B6J-M-1580	-56°00'34,059"	-11°12'46,686"	450,64	B6J-M-1757	179°41'	360,58	CNS: 15.915-2 | Mat. 90 | e Mat. 2875 CNS: 06.428-7
B6J-M-1757	-56°00'33,994"	-11°12'58,420"	450,04	B6J-M-1581	179°01'	812,07	CNS: 06.428-7 | Mat. 3008 | Fazenda Cabana II
B6J-M-1581	-56°00'33,536"	-11°13'24,843"	440,28	B6J-M-1582	269°43'	3674,07	CNS: 15.915-2 | Mat. 70 | Fazenda Debona
B6J-M-1582	-56°02'34,645"	-11°13'25,424"	396,5	B6J-M-3045	358°16'	1714,68	CNS: 06.428-7 | Mat. 2870 | Fazenda Cabana - Área Desmembrada A
B6J-M-3045	-56°02'36,350"	-11°12'29,649"	423,59	B6J-M-1561	88°27'	1298,86	CNS: 06.341-2 | Mat. 3441 | Fazenda Chic-Chic

Tudo conforme consta do memorial descritivo elaborado pelo engenheiro agrônomo, Geraldo Trouy D'Oliveira Filho, Código de Credenciamento INCRA: B6J - Conselho Profissional: 7764/D/MT. ART nº 1220220104914-MT, devidamente quitada. **CERTIFICAÇÃO NO INCRA nº 05b25977-7709-42a4-9c36-34a3a40e1153 - SIGEF**, de 20 de junho de 2022. **PROPRIETÁRIO: EDNILSON ANTONIO MELOZZI**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente domiciliado na Rua das Angélicas, nº 146-A, Residencial Sul, na Cidade de Sinop (MT), portador da cédula de identidade RG nº 4.202.706-5-SSP/PR e do CPF nº 818.355.669-87. CCIR 2022 - Código do Imóvel Rural: 901.040.021.040-1. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Cabana. Área total: 2.623,6403 ha. Módulo Rural: 35,0055 ha. Nº de Módulos Rurais: 44,21. Módulo Fiscal: 100,0000 ha. Nº de Módulos Fiscais: 26,2364. FMP: 4,00 ha. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.650.466-5. **MATRÍCULA ANTERIOR**: Imóvel anteriormente matriculado sob nº **2.870** neste R.G.I. Protocolo nº 17.834. Tabaporã (MT), 17 de agosto de 2022. Eu, _____, (**Sara Américo Dantas de Souza da Silva**), Oficial Substituta que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.01/6.062. Tabaporã (MT), 17 de agosto de 2022. Procede-se a presente averbação para transposição de registros e averbações constantes da matrícula anterior nº **2.870** deste R.G.I., do seguinte teor: **1) AV.01/2.870. Tabaporã (MT), 16 de janeiro de 2015**. Procede-se a presente averbação, para transposição dos Registros e Averbações constantes da matrícula anterior nº **2.868** deste R.G.I., do seguinte teor: **AV.01/2.868. Tabaporã (MT), 16 de janeiro de 2015**. Procede-se a presente averbação, para transposição dos Registros e Averbações constantes da matrícula anterior nº **2.867** deste R.G.I., do seguinte teor: **AV.01/2.867. Tabaporã (MT), 16 de janeiro de 2015.** Procede-se a presente averbação para transposição dos Registros e Averbações constantes da matrícula anterior de nº. **23.766** do R.G.I. da Comarca de Colider (MT), do seguinte teor: **a) AV-01/M-23.766. "RESERVA LEGAL" - 01/10/2014**. Fica averbado para constar que o proprietário do imóvel, Ednilson Antonio Melozzi, já qualificado, celebrou perante o IBAMA, TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 18/12/2000, no qual declara que a floresta ou outra vegetação existente, na área de **898,8875 hectares**, relativos a **35% do total da propriedade**, compreendida nos limites abaixo, fica gravada como de **UTILIZAÇÃO LIMITADA**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, comprometendo-se por si, seus herdeiros ou sucessores. Limites e confrontações da área de Reserva Legal: Do M1 - M2, distância de 9.430,00 m e rumo de 90º00'WV, confrontando com a Fazenda Chic-Chic e João S. Silva. Do M2 - M3, distância de 550,00 m e rumo 00º00"NV, confrontando com Hélio Oliveira. Do M3 - M4, distância 9.430,00 m e rumo d 90°00'WV, confrontando com área de propriedade. Do M4 - M1, distância de 550,00 m e rumo 00º00'SV, confrontando com Brás Serrilho e Roberto Santos. Conforme Constante da **AV.03/M-10.571**, do Livro 02, de 27/06/2001, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT). Cuja cópia ficou arquivada na P-22.174. Colider (MT), 01 de outubro de 2014. **b) AV-02/M-23.766. "HIPOTECA" - 01/10/2014. TÍTULO**:- Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar

Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, de Intermediação de Negócios, de Empréstimos, Mútuos, e Etc., Passados, Presentes e Futuros., lavrada no 2° Oficio Extrajudicial da Cidade de Sorriso (MT), pelo Tabelião Benedito Abadio da Silva, às fls. 0006/0008, do Livro nº 0119, em 17/05/2004. **OUTORGANTES DEVEDORES**: **EDNILSON ANTONIO MELOZZI,** CI/RG n° 4.202.706-5-SSP/PR e CPF n° 818.355.669-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente à Rua dos Coqueiros nº 818 - Sinop (MT); **EDSON MARCOS MELOZZI,** CI/RG nº 4.195.588-0-SSP/PR e CPF n° 638.747.509-06, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, residente e domiciliado à Av. das Palmeiras n° 664 - Sinop (MT); **ÂNGELO CARLOS MARONEZZI,** CI/RG n° 0.312.078-3-SSP/MT e CPF n° 201.140.101-10, engenheiro agrônomo, e sua esposa **GLEICE MATOS MARONEZZI,** CI/RG n° 0.361.607-0-SSP/MT e CPF n° 327.752.291-15, comerciante, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua dos Ariris n° 185 - Sinop (MT); e **JOSÉ MARONEZZI,** CI/RG nº 275. 142-SSP/MT e CPF nº 204.488.561-15, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Ferreira Mendes s/n° - Cláudia (MT). **OUTORGANTE HIPOTECANTE: EDNILSON ANTONIO MELOZZI,** já qualificado. **OUTORGA CREDORA: AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.294.254/0001-94, estabelecida na Av. Presidente Médici n° 298, Vila Birigui - Rondonópolis (MT). **VALOR:** As garantias' oferecidas garantirão o principal do débito verificado nos diversos contratos, cédulas, aditivos, bem como a correção monetária, e demais despesas estipuladas nos próprios contratos, cédulas e aditivos, até o limite de R$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais). **OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca de Segundo (2°) Grau,** o imóvel objeto da peça matricial. **PRAZO:** A presente hipoteca perdurará até o efetivo e integral cumprimento de todas as obrigações dos Devedores para com a Credora. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Foi apresentado o CCIR, exercícios 2000/2002; Comprovante de quitação ref. ao ITR, exercícios 1999/2003; Certidões Negativas de Débitos em nome dos devedores, expedidas pela Gerencia Executiva do IBAMA em Cuiabá (MT). Conforme Constante do **R.06/M-10.571**, do Livro 02, de 19/05/2004, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT). Cuja cópia ficou arquivada na P-27.866. Colider (MT), 01 de outubro de 2014. **c) AV-03/M-23.766 - "AVERBAÇÃO" - 01/10/2014.** Fica averbado para constar que o proprietário do imóvel, **Sr. Ednilson Antonio Melozzi,** já qualificado, celebrou aos 14/12/2007, perante a Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA/MT, o "TERMO DE VINCULAÇÃO DE REPOSIÇÃO FLORESTAL E RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA PLANTADA", sob n° TVRMFP - 0023/2007. Detentor da Floresta Plantada: O Sr. Ednilson Antonio Melozzi, legítimo detentor da floresta plantada com a espécie arbórea de Eucalyptus sp e com área total líquida de 146,7934 hectares, divididas em 03 talhões conforme espacialização no mapa imagem da propriedade DECLARA, perante a autoridade ambiental competente, tendo em vista o que dispõe a Legislação Ambiental em vigor, que fica o Plantio Florestal supracitado vinculado a **Reposição Florestal,** e compromete-se a efetuar todos os tratos silviculturais necessários à manutenção da floresta plantada até o corte final, bem como, apresentar novo projeto de plantio florestal equivalente à mesma área ou comprovante de pagamento da Reposição Florestal no MT-FLORESTA junto ao Órgão Ambiental competente antes da solicitação do corte final. Comprometendo-se por seus herdeiros e sucessores a fazerem o presente gravame, sempre bom, firme e valioso. Conforme Constante da **AV.10/M-10.571**, do Livro 02, de 22/01/2008, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT). Cuja cópia ficou arquivada na P-38.686. Colider (MT), 01 de outubro de 2014. **d) AV-04/M-23.766 - "ESCRITURA DE ADITIVO" - 01/10/2014.** Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Re-Ratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, ETC., e de Intermediação de Negócios, Passados, Presentes e Futuros, lavrada no 2° Oficio Extrajudicial da Comarca de Sinop (MT), pela Oficial Escrevente Valdirene Luciana Moreira Turra, às fls. 094/095, do Livro n° 36/A, em 25/08/2008, fica AVERBADO para constar que a Hipoteca, objeto da **AV-02** da presente Matrícula, pelo presente Instrumento resolvem: a) prorrogar o prazo de vigência estabelecido de **31 de dezembro do ano de 2009** para **até 31 de dezembro do ano de 2012,** a fim de que a garantia instituída na Escritura, ora aditada, permaneça garantindo todo e qualquer negócio já realizado entre os

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Serviço Registral. Emolumentos: R$53,30. Eu, a) (Jair de Oliveira Barros), Segundo Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso. Tudo conforme consta da certidão de inteiro teor da matrícula nº **2.868** deste R.G.I. Eu, (a) Jair de Oliveira Barros, Segundo Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso. **2) AV.03/2.870. Tabaporã (MT), 23 de junho de 2015.** Procede-se a presente averbação para constar que, conforme **Escritura Pública de Aditivo de Rerratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária,** Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, etc., e de Intermediação de Negócios Passados, Presentes e Futuros, lavrada no 2º Ofício Extrajudicial desta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT), no livro nº 010 - Aux, fls.064/066 vº, em 17 de junho de 2015, resolveram as partes contratantes, entre outras coisas, aditar a Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, de Intermediação de Negócios, de Empréstimos, Mútuos, etc., Passados, Presentes e Futuros, lavrada às folhas nº. 006 a 008, do livro nº. 119, no 2º. Ofício Extrajudicial da Cidade e Comarca de Sorriso (MT), em data de 17.05.2004, objeto do item **b)** da averbação nº **01 (um)** desta matrícula, antiga AV-02/M-23.766, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT), rerratificada pela Escritura Pública de Aditivo de Re-ratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, Sementes de Soja, etc., e de Intermediação de Negócios, Passados, Presentes e Futuros, lavrada no 2º. Ofício Extrajudicial da Comarca de Sinop (MT), às folhas nº. 094/095, do livro nº. 36/A, aos 25.08.2008, objeto do item **d)** da averbação nº **01 (um)** desta matrícula, antiga AV-04/M-23.766 do R.G.I. da Comarca de Colider (MT), rerratificadas pela Escritura Pública de Aditivo de Rerratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contrato de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, Sementes de Soja, etc., e de Intermediação de Negócios, Passados, Presentes e Futuros, lavrada no 2º. Ofício Extrajudicial desta Comarca de Tabaporã (MT), às folhas nº. 026/027/028, do livro nº. 007-AUX., aos 11.12.2012, objeto do item **f)** da averbação nº **01 (um)** desta matrícula, antiga AV-06/M-23.766 do R.G.I. da Comarca de Colider (MT), **para alterar o limite de crédito** de R$9.225.000,00 (nove milhões duzentos e vinte e cinco mil reais), **para R$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais),** equivalentes em 17 de junho de 2015 a **US$7.000.000,00 (sete milhões de dólares dos Estados Unidos da América),** importância essa que deverá ser corrigida monetariamente a partir de 17 de junho de 2015 pelo INPC/IBGE, ou por outro índice que vier a ser autorizado pelo Governo Federal que vier a substituí-lo, atualizado ainda pela variação cambial, até o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos Devedores perante a Credora, de modo que, eventuais garantias prestadas posteriormente a esta data, a terceiros, em grau subsequente, deverão respeitar o limite aqui imposto, devidamente corrigido monetariamente, e acrescido de juros. Estabelecem ainda que a liberação do limite de crédito acima previsto - correspondente em moeda corrente nacional à quantidade de dólares acima, ao preço do dólar dos Estados Unidos da América (transação PTAX800, opção "5", taxa de compra), divulgado pelo Banco Central do Brasil através do SISBACEN, no dia útil imediatamente anterior a data da liberação, no total ou em parte, fica a critério da Credora, que pode exigir reforço de garantia, bem como estabelecem as partes que o crédito no limite estabelecido neste instrumento se renova automaticamente, na conformidade que os Devedores vão liquidando suas obrigações perante a Credora e novos negócios vão sendo realizados. Ainda ficou convencionado pelas partes Devedores e Credora que, também através do presente aditivo, resolveram estender a garantia instituída na escritura pública de garantia hipotecária, ora aditada, para que passasse a garantir também todas e quaisquer cédulas de produto rural, contratos particulares de compra e venda de soja comercial, de milho, de sementes de soja, de milho, de algodão, de herbicidas, de inseticidas, fertilizantes, insumos em geral, etc., contratos de empréstimo, mútuo, bem como quaisquer negócios, presentes, passados e futuros, firmados entre a Credora, Devedores e Célia da Silva Rodrigues, convivente um união estável com o Devedor Edson Marcos Melozzi, e, os firmados entre a Credora, Devedores e Marcos José Melozzi, já devidamente qualificados, que passarão também a figurar como Devedores na Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de

Valide aqui este documento

Outorgantes Devedores e a Outorgada Credora, e os que vierem a ser realizados **até a data de 31 de dezembro do ano de 2012,** ou seja, estabelecendo que os contratos e as cédulas de produto rural que ainda estejam pendentes de cumprimento, até esta data, bem como todo e qualquer contrato particular de compra e venda de soja em grãos ou de sementes de soja, de herbicidas, de inseticidas, fertilizantes, insumos em geral, aditivos contratuais, cédulas de produto rural, Aditivos a Cédula, Intermediação de Negócios, contratos de empréstimo, mútuo, bem como quaisquer negócios, que forem celebrados desta data **até 31 de dezembro do ano 2012,** estarão sempre garantidos pela garantia instituída na Escritura que ora é aditada; b) alterar o limite de crédito de R$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais), para **R$ 5.186.880,00 (Cinco milhões, cento e oitenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais),** equivalente nesta data a **US$ 3.200.000,00 (Três milhões e duzentos mil dólares dos Estados Unidos da América),** importância essa que deverá ser corrigida monetariamente a partir desta data pelo índice de preço ao consumidor IPC/FIPE, INPC/IBGE, variação cambial, taxa Selic, ou ainda, por outro índice que vier a ser autorizado pelo Governo Federal; c) estender a garantia instituída na Escritura Pública de Garantia Hipotecária, ora aditada, para que passe a garantir também todas e quaisquer cédulas de produto rural, contratos particulares de compra e venda de soja comercial, de milho, de sementes de soja, de algodão, de herbicidas, de inseticidas, fertilizantes, insumos em geral, etc., contratos de empréstimo, mútuo, bem como quaisquer negócios, presentes, passados e futuros, firmados entre a Outorgada Credora e a empresa ZM COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 00.517.690/0002-31, com sede na Rua Colonizador Enio Pipino, n° 993, Sala 01 - Sinop (MT), ou firmados entre a Outorgada Credora e terceiros, nos quais os Outorgantes Devedores, em conjunto ou individualmente, figurem como fiadores, avalistas, obrigados solidários ou garantidores. Ficam Ratificados todos os demais termos da Escritura que originou o presente aditivo. Conforme Constante da **AV.11/M-10.571,** do Livro 02, de 01/09/2008, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT). Cuja cópia ficou arquivada na P-39.873. Colider (MT), 01 de outubro de 2014. **f) AV-06/M-23.766 - "ESCRITURA DE ADITIVO" - 01/10/2014.** Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Re-Ratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, Garantidora de Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, ETC., e de Intermediação de Negócios, Passados, Presentes e Futuros, lavrada no 2° Oficio Extrajudicial do Município de Tabaporã (MT), pelo Tabelião Efetivo Edivaldo Mauricio Semensato, às fls. 026/027/028, do Livro n° 007-AUX, em 11/12/2012, fica AVERBADO para constar que a Hipoteca, objeto da **AV-02** da presente Matrícula, pelo presente Instrumento resolvem: a) prorrogar o prazo de vigência estabelecido de **31 de dezembro do ano de 2012** para **até 31 de dezembro do ano de 2017,** a fim de que a garantia instituída na Escritura, ora aditada, permaneça fim de que a garantia instituída na Escritura, ora aditada, permaneça garantindo todo e qualquer negócio já realizado entre os Outorgantes Devedores e a Outorgada Credora, e os que vierem a ser realizados **até a data de 31 de dezembro do ano de 2017,** ou seja, estabelecendo que os contratos e as cédulas de produto rural que ainda estejam pendentes de cumprimento, até esta data, bem como todo e qualquer contrato particular de compra e venda de soja em grãos ou de sementes de soja, de herbicidas, de inseticidas, fertilizantes, insumos em geral, Aditivos contratuais, cédulas de produto rural, Aditivos a Cédula, Intermediação de Negócios, contratos de empréstimo, mútuo, bem como quaisquer negócios, que forem celebrados desta data **até 31 de dezembro do ano 2017,** estarão sempre garantidos pela garantia instituída na Escritura que ora é aditada; b) alterar o limite de crédito de R$ 5.186.880,00 (Cinco milhões, cento e oitenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais), para **R$ 9.225.000,00 (nove milhões, duzentos e vinte e cinco mil reais),** equivalentes nesta data a **US$4.500.000,00(quatro milhões e quinhentos mil dólares dos Estados Unidos da América),** importância essa que deverá ser corrigida monetariamente a partir desta data pelo índice de preço ao consumidor IPC/FIPE, INPC/IBGE, variação cambial, taxa Selic, ou ainda, por outro índice que vier a ser autorizado pelo Governo Federal; Ficam ratificados todos os demais termos da Escritura que originou o presente aditivo. Conforme Constante da **AV.14/M-10.571,** do Livro 02, de 30/01/2013, do R.G.I. da Comarca de Colider (MT). Cuja cópia ficou devidamente arquivada na P-48.860. Colider (MT), 01 de outubro de 2014. Tudo conforme consta da Certidão de Inteiro teor do imóvel, fornecida pelo R.G.I. da Comarca de Colider (MT), em 09/10/2014, que fica arquivada em pasta própria neste

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | dados dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cédula de Produto Rural, Contratos de Compra e Venda de Soja Comercial, Contratos de Compra e Venda de Fertilizantes, de Insumos Agrícolas, de Herbicidas, Inseticidas, de Sementes de Soja, Etc., e de Intermediação de Negócios, Passados, Presentes e Futuros, ora aditada, em conjunto com os demais Devedores ou firmados entre a Credora e terceiros, nos quais os Devedores, em conjunto ou individualmente, figurem como fiadores, avalistas, obrigados solidários ou garantidores. Ficam fazendo parte integrante desta averbação para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas na referida escritura, com uma cópia arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº. 7.078. Emolumentos: R$3.259,90. Eu, (a) Jair de Oliveira Barros, Segundo Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso. **3) AV.04/2.870. Tabaporã (MT), 07 de junho de 2017**. Procede-se a presente averbação para constar que, por um equívoco, deixou-se de constar na averbação nº **03 (três)** desta matrícula, da **Escritura Pública de Aditivo de Rerratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária** que pelas partes, Devedores e Credora, mediante o presente aditivo **resolveram prorrogar o prazo de vigência estabelecido de 31 de dezembro de 2017 para até 31 de dezembro de 2025**, a fim de que a garantia instituída na escritura, ora aditada, permaneça garantindo todo e qualquer negócio já realizado entre os Devedores e a Credora, e os que vierem a ser realizados, até a data de 31 de dezembro de 2025, ou seja, estabelecendo que os contratos e as cédulas de produto rural que ainda estejam pendentes de cumprimento, até a data da lavratura da escritura, bem como todas e quaisquer cédulas de produto rural, contratos particulares de compra e venda de soja comercial, de milho, de sementes de soja, de milho, de algodão, de herbicidas, de inseticidas, fertilizantes, insumos em geral, etc., contratos de empréstimo, mútuo, bem como quaisquer negócios, presentes, passados e futuros, que forem celebrados de 17 de junho de 2015 até 31 de dezembro de 2025 estarão sempre garantidos pela garantia instituída na escritura ora aditada. Protocolo nº 9.696. Sem emolumentos. (Selo Digital: AUS 78946). Eu, (a) Jair de Oliveira Barros, Segundo Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso. Tudo conforme consta da matrícula nº **2.870** deste R.G.I. Emolumentos: R$85,40. (Selo Digital: BTB 14846). Eu, _____, (**Sara Américo Dantas de Souza da Silva**) que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.02/6.062. Tabaporã (MT), 10 de outubro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar que conforme Escritura Pública de Aditivo de Rerratificação à Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, datado de 16 de setembro de 2022, faço o cancelamento do registro no item **b)** da averbação nº **01 (um)** desta matrícula, antigo registro nº **02 (dois)** da matrícula nº **23.766** do R.G.I. da Comarca de Sorriso (MT), para os devidos fins. Protocolo nº 18.135. Emolumentos: R$86,90. (Selo Digital: BTB 17239). Eu, _____, (**Sara Américo Dantas de Souza da Silva**), Oficial Substituta que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

R.03/6.062. Tabaporã (MT), 26 de outubro de 2022. TÍTULO: Ônus. Alienação Fiduciária. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BOCOM BBM S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º Andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo (SP), inscrito no CNPJ sob nº 15.114.366/0003-20. **DEVEDOR: EDSON MARCOS MELOZZI**, brasileiro, convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Rua Buritis, nº 1.250-W, Jardim Maringá II, na Cidade de Sinop (MT), portador da cédula de identidade RG nº 4.202.706-5-SSP/PR e do CPF nº 638.747.509-06. **FIDUCIANTE: EDNILSON ANTONIO MELOZZI**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua das Angélicas, nº 146, Setor Residencial Sul, na Cidade de Sinop (MT), portador da cédula de identidade RG nº 4.202.706-5-SSP/PR e do CPF nº 818.355.669-87. **FORMA DO TÍTULO: Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel**, firmada em 07 de outubro de 2022, na Cidade de São Paulo (SP), com caráter de Escritura Pública na forma do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997. **OBRIGAÇÃO GARANTIDA**: Cédula de Crédito Bancário nº 57.377, firmada em 07 de outubro de 2022 e seus aditivos: i) Valor principal da dívida: USD2.940.023,52 (dois milhões, novecentos e quarenta mil e vinte e três dólares do Estados Unidos e cinquenta e dois centavos) equivalente, em 07 de outubro de 2022, a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); ii) Prazo para pagamento/amortizações periódicas: o pagamento do principal da dívida juntamente com os encargos financeiros contratados será realizado em 07 (sete) parcelas vencíveis em 29/09/2023, 01/04/2024,

Valide aqui este documento

30/09/2024, 31/03/2025, 29/09/2025, 30/03/2026 e 29/09/2026; iii) Taxa de juros: juros de 9,30% a.a. (nove inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), calculados com base em 360 (trezentos e sessenta) dias. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por meio desta Escritura e na melhor forma de direito, como garantia de todas as obrigações constantes das Operações de Crédito, observado o Limite de Crédito (doravante conjuntamente designadas as "Obrigações Garantidas"), **o Fiduciante, aliena fiduciariamente ao Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula** de que, a justo título, é proprietário, senhor e legítimo possuidor. Em virtude da alienação fiduciária ora contratada, o Fiduciário passa a ter a propriedade fiduciária do imóvel até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. A garantia fiduciária constituída abrange i) a fração ideal de terreno que corresponde ao imóvel e ii) todas as suas acessões, inclusive lavouras pendentes, construções benfeitorias e melhoramentos porventura existentes até a presente data ou que venha a ser incorporada ao imóvel ("Benfeitorias e Melhoramentos"). As partes concordam que o fiduciante poderá constituir garantia sobre lavouras cultivadas no imóvel, desde que recaia exclusivamente sobre a safra seguinte à data de constituição do respectivo ônus, no âmbito de financiamentos a serem obtidos junto a outras instituições financeiras ou fornecedores de insumos agrícolas necessários para realização do plantio a cada safra, sendo certo que o fiduciário fornecerá carta de anuência para o Devedor e Fiduciante constituir a referida garantia desde que o mesmo esteja adimplente com suas obrigações. Neste sentido, quaisquer benfeitorias e melhoramentos que venham a ser introduzidos no imóvel, independentemente da espécie ou natureza, presentes ou futuros, tendo sido ou não objeto de averbação/registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais autoridades competentes, serão automaticamente incorporados ao imóvel em questão e à presente garantia, sem que haja necessidade de qualquer outra formalidade. Uma vez na posse direta do imóvel, será assegurado ao Fiduciante, enquanto estiver adimplente com as Obrigações Garantidas, a sua livre utilização por sua conta e risco, assumindo o Fiduciante, toda a responsabilidade por sua guarda e conservação, incumbindo pagar todos os impostos, taxas, seguro, quaisquer contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia. Para fins do disposto acima, até a verificação por parte do fiduciário da integral liquidação das Obrigações Garantidas, é terminantemente vedada ao Fiduciante a celebração de contratos de arrendamento, parceria agrícola ou locação que tenham por objeto o imóvel ou, ainda, a transferência da posse direta do imóvel a terceiros, a qualquer título. Sem prejuízo do disposto acima, o Fiduciante e o Devedor declaram que o Devedor exerce a posse direta do imóvel. Dessa forma, tendo em vista a alienação fiduciária que recai sobre o imóvel, constituída em garantia das obrigações assumidas pelo Devedor perante o Fiduciário, o Devedor, na qualidade de possuidor do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, declara, reconhece e concorda com a preferência da presente garantia, de modo que fica certo e ajustado que, na hipótese de sua execução, será automaticamente desfeita a relação jurídica que permite o exercício da posse do imóvel pelo Devedor. O Fiduciante concorda que o Fiduciário ceda ou transfira, no todo ou em parte, o crédito decorrente deste Instrumento e das Obrigações Garantidas, hipótese em que o cessionário se sub-rogará em todos os direitos e obrigações titulados pelo Fiduciário. As obrigações ora constituídas são, como condição do presente instrumento, irrevogáveis e irretratáveis, sendo que o presente constitui em título executivo, líquido e certo, nos termos do artigo nº 784 do Código de Processo Civil. O Fiduciante e o Devedor, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, declaram-se perante o Fiduciário, devedores solidários e principais pagadores de todas e quaisquer despesas e/ou custos relacionados à presente garantia. Para fins do artigo 24, I, da Lei 9.514/97, tem-se o valor, o vencimento, a forma de pagamento e a taxa de juros das Obrigações Garantidas, conforme relacionados acima, devendo os seus pagamentos respectivos ocorrem na forma dos contratos que disciplinam as Obrigações Garantidas. Os valores estimados podem ser acrescidos das cominações aplicáveis em caso de inadimplência, tudo conforme as Obrigações Garantidas, que são parte integrante do presente Instrumento. Para fins de leilão público, as partes adotam o seguinte conceito de acordo com o artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, que é atribuído ao imóvel o valor de R$21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), sendo observado o parágrafo único do referido dispositivo legal e ressalvando-se ao Fiduciário o direito de promover nova avaliação independente quando do eventual leilão do imóvel ora alienado em garantia, ou quando julgado conveniente pelo mesmo. Fica eleito o foro central da Comarca do Rio de Janeiro, para dirimir

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

quaisquer questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, sendo, porém, facultado ao Fiduciário, ao seu exclusivo critério, optar por qualquer uma das filiais instaladas no Território Nacional. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas na referida escritura, com uma cópia arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº 18.300. Emolumentos: R$5.223,30. (Selo Digital: BTB 17819). Eu, _____, (**Sara Américo Dantas de Souza da Silva**), Oficial Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.04/064287.2.0006062-92. Tabaporã (MT), 23 de junho de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que conforme **Primeiro Termo de Re-Ratificação do Instrumento Particular de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, emitido em 30 de abril de 2025, registrada nesta matrícula sob nº **03 (três)**, as Partes resolvem re-ratificar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **1)** Em decorrência do presente termo, o ANEXO I da Escritura de Alienação Fiduciária passa a vigorar com a seguinte redação: Obrigações Garantidas: as Partes declaram e reconhecem, para efeitos do art. 24, I da Lei nº 9.514/97, que as principais obrigações do Fiduciante em relação as Obrigações Garantidas são as seguintes: **a)** Cédula de Crédito Bancário nº 57.377, firmada em 07/10/2022 e seus aditivos: i) Valor principal da dívida: USD1.260.010,20 (um milhão, duzentos e sessenta mil e dez dólares do Estados Unidos e vinte centavos) equivalente, em 30 de abril de 2025, a R$6.428.572,04 (seis milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e quatro centavos); ii) Prazo para pagamento/amortizações periódicas: o pagamento do principal da dívida juntamente com os encargos financeiros contratados será realizado em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 29/07/2025, 29/10/2025, 29/04/2026 e 29/10/2026; iii) Taxa de juros: juros de 9,30% a.a. (nove inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), calculados com base em 360 (trezentos e sessenta) dias. **b)** Cédula de Produto Rural Financeira nº 607.827, firmada em 30/04/2025 e seus aditivos: i) Valor principal da dívida: USD428.626,40 (quatrocentos e vinte e oito mil e seiscentos e vinte e seis dólares do Estados Unidos e quarenta centavos) equivalente, em 30 de abril de 2025, a R$2.421.739,20 (dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte centavos); ii) Prazo para pagamento/amortizações periódicas: o pagamento do principal da dívida juntamente com os encargos financeiros contratados será realizado em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 29/07/2025, 29/10/2025, 29/04/2026 e 29/10/2026; iii) Taxa de juros: juros de 9,30% a.a. (nove inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), calculados com base em 360 (trezentos e sessenta) dias. **2)** As Partes, em caráter irrevogável e irretratável, ratificam por meio do presente aditivo todas as cláusulas e condições constantes da Alienação Fiduciária e confirmam expressamente que não existe intenção de novar. Neste sentido e nos termos do artigo 361 do Código Civil, passa a presente re-ratificação a fazer parte integrante e inseparável da Alienação Fiduciária, valendo como se nelas estivesse transcrita. CNIB negativas. Ficam fazendo parte integrante desta averbação para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas no referido aditivo, com uma via arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº 23.798. Emolumentos: R$100,30. (Selo Digital: CHD 31163) Ms. Eu, _____, (**Elenara Américo Dantas da Silva**), Oficial Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.05/064287.2.0006062-92. Tabaporã (MT), 22 de junho de 2026. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do Credor Fiduciário, consoante requerimento firmado em 26 de novembro de 2025 na Cidade de São Paulo (SP), pelo credor **BANCO BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º Andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo (SP), inscrito no CNPJ sob nº 15.114.366/0003-20, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada nesta Cidade de Tabaporã (MT), em 25/11/2025, pela Oficial Registradora Substituta deste R.G.I., Sara Américo Dantas de Souza da Silva, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R$432.043,10 (quatrocentos e trinta e dois mil, quarenta e três reais e dez centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R$21.600.000,00 (vinte e um milhões e

Valide aqui este documento

seiscentos mil reais), procedida pela Prefeitura Municipal de Tabaporã (MT), que ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário BANCO BOCOM BBM S.A., supra qualificado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97**, pelo valor de R$21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, por Elenara Américo Dantas da Silva Alexandre, Oficial Registradora Substituta, obtendo-se o seguinte resultado: Resultado Negativo - Código Hash nº 0apxybab6x em nome do **BANCO BOCOM BBM S.A.** na data de 22/06/2026, às 09:55:58; Resultado Negativo - Código Hash nº J3tzma5syw em nome de **EDNILSON ANTONIO MELOZZI** na data de 22/06/2026, às 09:51:12; Resultado Negativo - Código Hash nº 1ajqq4wijm em nome de **EDSON MARCOS MELOZZI** na data de 22/06/2026, às 09:53:32. Protocolo nº 25.172. Emolumentos: R$6.948,45. (Selo Digital: CKQ 67862). Eu, _____, (**Elenara Américo Dantas da Silva Alexandre**), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

1° OFÍCIO DE TABAPORÃ - MT
Av. Isaías Apolinário, 690-E - Cx. Postal: 85 - Centro- F.:(66) 99613-7777

Certifico, que a presente cópia fotostática, que tem valor de certidão, é reprodução autêntica do Código Nacional de Matrícula n° **064287.2.0006062-92**, do Registro de Imóveis arquivado neste Cartório. O referido é Verdade e dou Fé, Tabaporã-MT, 22 de junho de 2026.
Documento assinado digitalmente por **Elenara Américo Dantas da Silva Alexandre** - Oficial Registradora Substituta.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 443
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): **8, 176, 177**
CKQ 67864 - R$ 111,20 - 57173
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos
Emitido por ELIZAINE

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 443

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULQR6-AJK7T-VRXJC-TLKSS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar