



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região

Carta Precatória Cível **0000333-92.2025.5.23.0071**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso(a) - registro inativo

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/06/2025

Valor da causa: R\$ 30.980,19

Partes:

RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
0000548-12.2024.5.23.0004
: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

CARTA PRECATÓRIA, expedida pela 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ - e dirigida ao MM. Juízo de umas das Varas do Trabalho de JACIARA-MT - TRT 23

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(a) do Trabalho da 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ, faz saber que tramita por esta Vara a reclamação supracitada, na qual foi requerida e deferida a expedição desta carta precatória, a fim de penhorar e avaliar o imóvel pertencente ao executado **JOSE PUPIN (CPF: 769.284.548-49)** e sua esposa Vera Lúcia Camargo Pupin (CPF: 640.630.898-00) (regime de comunhão universal de bens), matriculado sob o n. **10.226** (ID [54d016c](#)) registrado no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de CAMPO VERDE/MT, para pagar e/ou garantir a presente execução que perfaz a quantia de **R\$ 30.980,19**, atualizada até 10/12/2024 (ID [8b3b6d2](#)), **intimando-os** da penhora.

Instruo o presente mandado com cópia da matrícula juntada no ID [54d016c](#), bem como com as informações prestadas pelo Município acerca da localização do imóvel

Valor da presente execução: **R\$ 30.980,19**, atualizada até 10/12/2024

Os documentos do processo poderão ser acessados pelo site <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao>, digitando a(s) chave(s) abaixo: 25051315224149900000040004295

Caso V. S.^a não consiga consultá-los via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso a eles ou receber orientações.

Expedi e subscrevi esta carta precatória por ordem do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho da 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ.

CUIABA/MT, 13 de maio de 2025.

DESTINATÁRIO:

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

**00, 00, entrocamento da MT-140 com MT 251, zona rural, CAMPO VERDE/MT - CEP:
78840-000**

CUIABA/MT, 14 de maio de 2025.

STELLA MARIS LACERDA VIEIRA

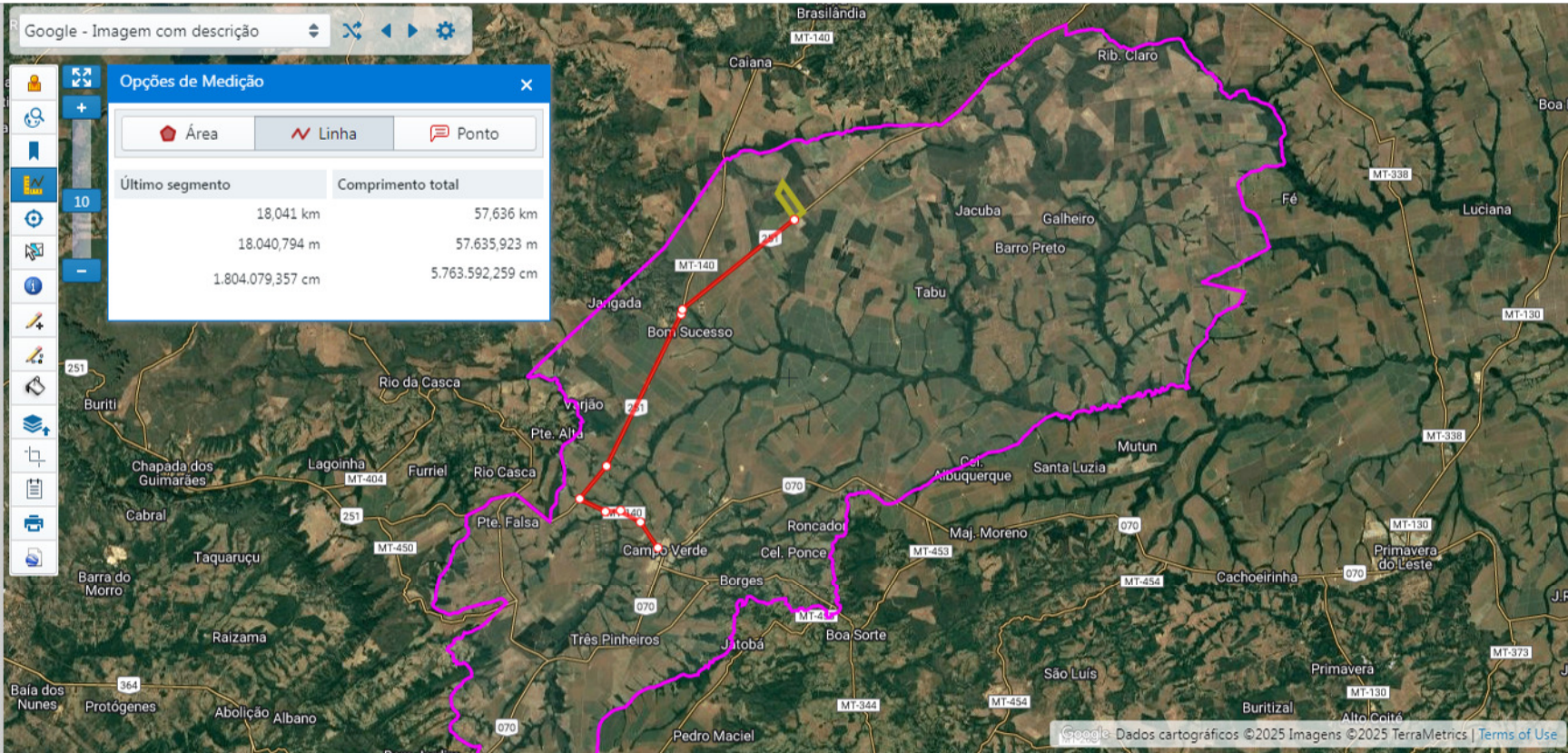
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 04d0e86
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321799700000040004494?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321799700000040004494



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - 08500a2
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714125557000000040496896?instancia=1>
Número do documento: 25061714125557000000040496896



Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - cdd1ff1
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215322667300000039987837>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051215322667300000039987837

ID. cdd1ff1 - Pág. 1

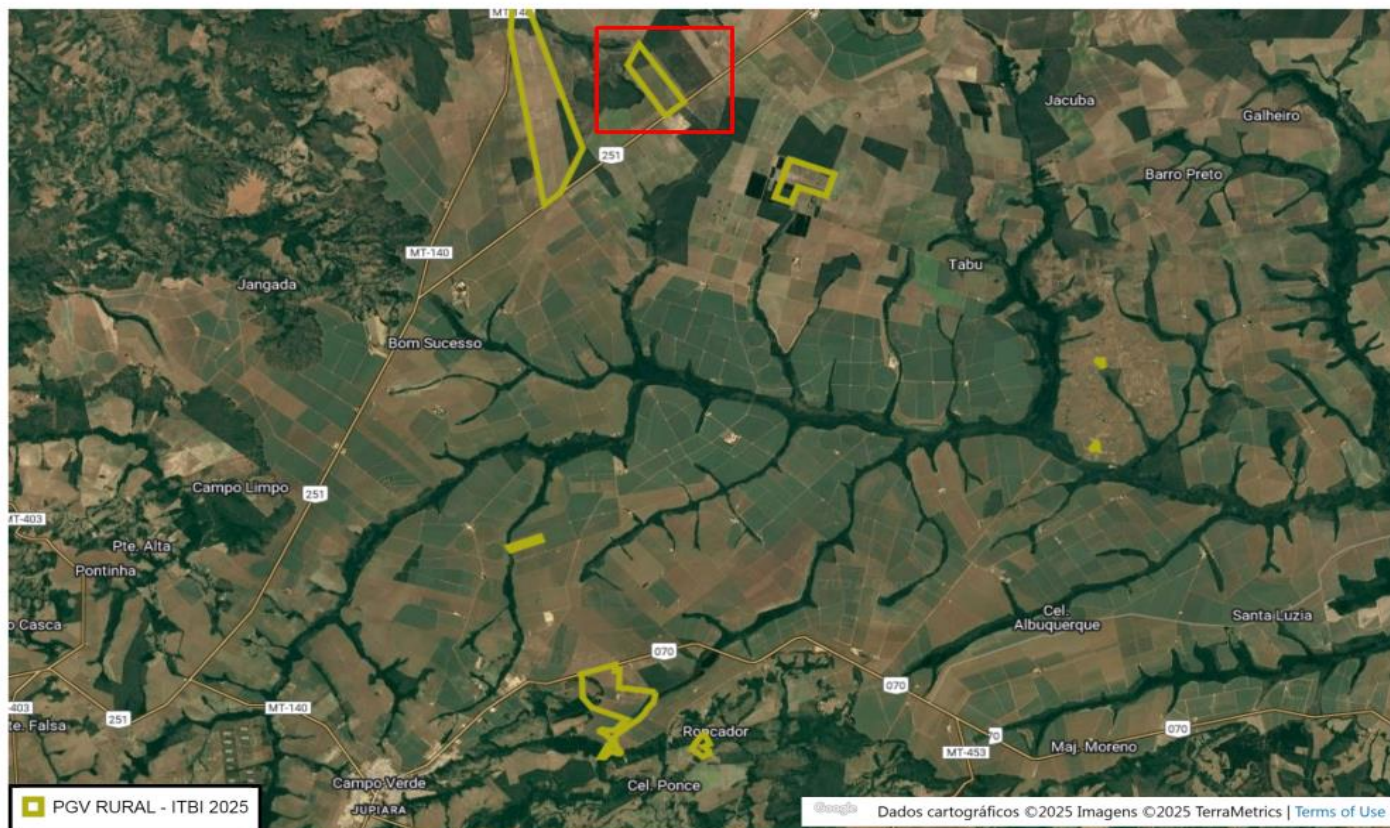


Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 9dcadcb
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321815500000040004497?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321815500000040004497



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - f2a5364
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134334800000040496917?instancia=1>
Número do documento: 25061714134334800000040496917

6.6 - LANÇAMENTOS DOS ITBIs RURAIS - 2025



PJe



Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - 0dcbb37
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215320830300000039987820>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25051215320830300000039987820

ID. 0dcbb37 - Pág. 1

PJe



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 30aefae
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321812500000040004495?instancia=1>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25051315321812500000040004495

PJe



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - 52bfe52
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134353400000040496918?instancia=1>
 Número do documento: 25061714134353400000040496918



EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ TITULAR DA 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
– ESTADO DE MATO GROSSO – TRT 23ª REGIÃO

Processo nº 0000548-12.2024.5.23.0004

Exequente: União Federal

Executado: José Pupin Agropecuária e outros

O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE - MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, com endereço na Praça dos Três Poderes, n. 03, Bairro Campo Real, por seu Procurador ao final assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, atendendo intimação retro, apresentar as informações solicitadas acerca da localização de um imóvel rural.

Primeiramente, temos o mapa anexo, cuja área em destaque em vermelho é onde se localiza o imóvel em referência nos autos (área delimitada em amarelo).

Acerca do caminho a ser percorrido entre a cidade de Campo Verde e o imóvel, temos o segundo mapa, mostrando-o em vermelho; cuja distância total é de cerca de 57 km.

Esclarecemos que as rodovias a serem percorridas são a MT-140 - trecho que inicia em Campo Verde sentido Chapada dos Guimarães, até o “trevo do Gardez” (entroncamento com a MT-251); e a MT-251, devendo ser percorrida sentido Nova Brasilândia, passando por outro entroncamento com a MT-140, indo à direita e prosseguindo na MT-251, até chegar ao imóvel rural em que foi solicitada a localização.

Campo Verde-MT, 12 de maio de 2025.

FABRICIO TSUJI ISHIKI

Procurador Municipal

OAB/MT 13.218-B

CIDADE EM *Transformação*

Praça dos Três Poderes, nº 3 - Campo Real 2
CEP 78840-000 - Campo Verde MT

66 3419-1244

OUIVODORIA CIDADÃ
0800 647 2012

campoverde.mt.gov.br



Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - 17c8e9d
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215314405700000039987809>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004 ID. 17c8e9d - Pág. 1
Número do documento: 25051215314405700000039987809



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - d6ba5da
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321814000000040004496?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321814000000040004496



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - d3a78f4
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134383200000040496919?instancia=1>
Número do documento: 25061714134383200000040496919

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

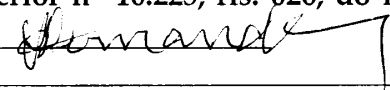
001

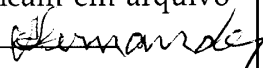
IMÓVEL: Área rural, denominada **FAZENDA "ELDORADO I" (PARTE A)**, constituída por terras de campo agricultável, oriunda do antigo quinhão 06, da subdivisão das Fazendas Sorriso e Panambi, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **555,1519 has (quinhentos e cinquenta e cinco hectares, quinze ares e dezenove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CMO-M-0088**, de coordenadas N: **8.326.091,266m** e E: **711.700,727m**, situado na divisa com terras da Fazenda Manacá (José Pupin, Mat. 2064 - CRI de Campo Verde-MT, CCIR 901.032.799.599-3); Deste, segue limitando com as referidas terras da Fazenda Manacá, com o azimuth de **144°52'30"** e a distância de **4.429,96m** até o vértice **CMO-M-0095** de coordenadas N: **8.322.468,003m** e E: **714.249,554m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Manacá e na faixa de domínio da Rodovia MT 251; Deste, segue pela referida faixa de domínio, no sentido para o município de Campo Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: **228°39'51"** e **239,55m** até o vértice **E1H-M-1100** de coordenadas N: **8.322.309,785m** e E: **714.069,685m**; **231°48'05"** e **517,20m** até o vértice **E1H-M-1101** de coordenadas N: **8.321.989,954m** e E: **713.663,232m**; **232°42'56"** e **631,72m** até o vértice **AAX-M-1117** de coordenadas N: **8.321.607,279m** e E: **713.160,615m**, fixado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e na divisa com terras da Faz. Santa Izabel I (José Pupin, Matr. 2928 CRI de Campo Verde - MT, CCIR 718.033.042.285-1); Deste, segue confrontando com as referidas terras da Faz. Santa Izabel I, com o azimuth de **326°05'29"** e a distância de **3.830,59m** até o vértice **AAX-M-1119** de coordenadas N: **8.324.786,393m** e E: **711.023,643m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Santa Izabel I e terras da Fazenda Manacá; Deste, segue limitando com terras da Fazenda Manacá, com o azimuth de **27°25'27"** e a distância de **1.470,08m** até o vértice **CMO-M-0088** de coordenadas N: **8.326.091,266m** e E: **711.700,727m**, início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 57 WGr**, tendo como datum o **SIR-GAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial descritivo, assinados pelo Técnico Geomensor, CREA 1208438891 - Código de Credenciamento no INCRA, **EIH**, com ART sob nº 1282971/MT020467. **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO.** Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **CERTIFICAÇÃO Nº 131212000287-40.** Certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do Cadastro georreferenciado do INCRA, e o responsável técnico credenciado junto ao INCRA, sob o Código, **EIH**, declara que executou os trabalhos de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, com Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA/MT nº 1282971. Cuiabá-MT, 17.12.2012. **CADASTRADA NO INCRA**, em nome do presente proprietário, José Luis Pedrão, sob nº 904.031.037.362-6, com a área total de 729.1061has; Mód. Rural do imóvel(ha)33,7938;- Nº de Mód. Rurais: 21,22; Mód. Fiscal do Imóvel(há)60,00; Nº de Mód. Fiscais: 12.1517; FMP(ha)4,000. E, número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 2.572.826-1. **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ LUIS PEDRÃO**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 867.804-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 140.684.789-53, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 543, em Bela Vista do Paraíso-PR, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, poste

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

rior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3.195.836-0-PR, e do CPF/MF nº 445.071.009-68, ele filho de, Arduvino Pedrão e Leonilda Petrucci Pedrão; ela, filha de, Laudo Larini e Elza Silvestrini Larini. **Matrícula anterior nº 10.225, fls. 026, do livro 2, deste RGI. Emolumentos: R\$ 51,00.** O Oficial: 

PROTOCOLO Nº 47.761, LIVRO Nº 1, ÀS 09:06 HORAS DO DIA 17/04/2014. R-001/MAT. 10.226. Em 17/04/2014. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 01.06.2012, lavrada às fls. 054, do livro 204-A, das Notas do Cartório do 3º Ofício de Cuiabá-MT, pela escrevente, Olga Almeida Campos dos Santos, os proprietários, **JOSÉ LUIS PEDRÃO**, e sua esposa, **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel rural constante desta matrícula, pelo valor de **R\$ 3.186.000,00 (três milhões, cento e oitenta e seis mil reais)**, a **JOSE PUPIN**, brasileiro, agropecuarista, portador, do CPF/MF nº 769.284.548-49, e, da CI-RG. nº 11.131.979-1-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, aptº 08, no Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-Cap-MT, filho de Antônio Pupin, e, de Dª, Júlia Semensato Pupin, casado no Reg. de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, brasileira, bibliotecária, portadora do CPF/MF nº 640.630.898-00, e, da CI-RG. nº 3.577.720-2-SSP-PR, filha de Alcides de Arruda Camargo, e, de Dª, Elisa Aparecida Malagutti Camargo. Pagou o ITBI, (Inter-vivos) de 2%, no valor de R\$131.239,10, com a Guia nº 227/2014, sobre a avaliação total de R\$6.561.954,90, em conjunto com a Parte B, do referido imóvel, em data de 03.04.2014, no Banco do Brasil agência local, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 3.116,60. Selo nº AKC 77560.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 48.253, no livro nº 01 às 13:00 horas do dia 26/05/2014. R-002/Mat. nº 10.226. Em 26/05/2014. **HIPOTECA DE 1º GRAU.** Nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Bens Imóveis, datada de 05/05/2014, lavrada às fls. 145/165vº, do livro nº 256, nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, e, da Escritura Pública de Aditamento a Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 21/05/2014, lavrada às fls 027 e verso, do livro nº 257, também nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, os **proprietários/Devedores/Hipotecantes, JOSÉ PUPIN, com sua esposa, VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel rural constante da presente matrícula, bem como o constante da matrícula nº 10.227, deste RGI. e, o constante da matrícula nº 4.267, do RGI. de Querência-MT, e o constante da matrícula nº 15.775, do RGI. da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT, e EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, o imóvel constante da matrícula nº 7.120, deste RGI.** bem como também todas as benfeitorias, construções, instalações, melhorias e adições, presentes ou futuras, ainda que não averbadas nas suas matrículas, e todas as máquinas, equipamentos e outros bens existentes ou atualmente incorporados, ou que venham a existir, caso em que será imediatamente considerados incorporados aos **IMÓVEIS**, sendo também considerados como adições acessórias, para fins de execução e penhora, qualquer receita, lucro ou aluguel que venha a ser produzidos pelos **IMÓVEIS**, até a liquidação efetiva de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, oferecidas ao fiel cumprimento do Contrato de Empréstimo, e, em garantia de todas as obrigações assumidas no referido contrato, incluindo principal, 

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

002

juros, inclusive de mora, variação cambial, multas, cláusula penal, comissões, tributos, despesas, honorários advocatícios, periciais, avaliações, custas e despesas judiciais e extrajudiciais que sejam incorridas para a cobrança do que for devido nos termos do Contrato de Empréstimo e dos documentos que lhe sejam correlatos (as "Obrigações Garantidas"), em favor da Outorgada Credora Hipotecária, METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY, sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Nova York, Estados Unidos da América, com sede em 10 Park Avenue, Morristown, Nova Jersey, 07962, com seu estatuto social firmado em 31/10/2001, traduzido por tradutor público juramentado e registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo-SP, em 28/05/2013, em microfilme sob o nº 5.210.494, inscrita no CNPJ sob nº 05.707.558/0001-25, representado por seu procurador, Sérgio Ricardo Gonçalves, mencionado e qualificado na escritura, e, ainda como Intervenientes Devedores e Anuentes, ANBEL TRADING LLC, companhia constituída e existente sob as leis de Delaware, com sede na 3411 Silverside Road #104, na cidade de Willmington, Estado de Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob nº 16.824.140/0001-14, representada por seu administrador, José Pupin, já qualificado, COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA, sociedade empresária com sede na Rodovia MT 130 Km 108, s/nº, Fazenda GMB, Zona Rural, no município e Comarca de Paranatinga, inscrita no CNPJ sob nº 15.874.775/0001-63, representado por seu administrador, José Pupin, já qualificado, e, BRUNO CAMARGO PUPIN, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito na CI-RG nº 1.256.216-5-SSP/SP, e, no CPF sob nº 002.042.011-01, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá-MT, na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, Edifício Terra Solis, 8º Andar, Duque de Caxias I, representado por seu procurador, José Pupin, já qualificado, que será regulada pelas seguintes cláusulas: **1 - DAS DECLARAÇÕES PRELIMINARES:** **1.1** - Em 10 de setembro de 2012, a Credora celebrou com os Intervenientes Devedores um contrato de empréstimo no valor de até **US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), equivalentes nesta data, para efeitos de registro da presente a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais)**, conforme a taxa PTAX 800, opção 5, moeda 220, cotação de venda, publicada pelo Banco Central do Brasil, cujos termos e condições serão adiante especificados, para fins de atendimento do disposto no art. 1.424, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil") (a seguir referido como "Contrato de Empréstimo"). **1.2** - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, protocolo 5.192, lavrada em 10 de setembro de 2012, no livro 4115, páginas 205/240 das Notas do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (a seguir referida "1ª Hipoteca", foi constituída para garantia do pontual pagamento todas as obrigações decorrentes do Contrato de Empréstimo, a garantia hipotecária que onerou o imóvel denominado Fazenda São Sebastião, objeto da matrícula nº 6.335, do RGI. de Paranatinga-MT ("Fazenda São Sebastião"). **1.3** - Em que pese a eficácia da 1ª Hipoteca, conforme preconizam os Intervenientes Devedores, a existência de feitos judiciais cujo resultado pode afetar a titularidade da Fazenda São Sebastião e que, por conseguinte, desde já afetam a segurança jurídica da 1ª Hipoteca, especialmente o feito nº 394/2009, distribuído à 2ª Vara Cível da Comarca de Paranatinga-MT, além de outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda, levou as partes a deliberarem pela constituição de garantias adicionais ao pagamento do Contrato de Empréstimo

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

timo, nos termos da presente Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, que se regerá pelos termos e condições a seguir estipulados. **2.2** - Para fins do artigo 1.424 do Código Civil, as Partes declaram que os principais termos e condições das Obrigações Garantidas são as seguintes **2.2.1** - Valor Principal: até US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares), convertido em Reais por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil no SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda ou outra taxa previamente acordada (para efeitos de registro desta Escritura e sem prejuízo de quaisquer Obrigações Garantidas, esse valor corresponde a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais) até a presente data); **2.2.2** - Datas de Pagamento do Principal: 15 de dezembro de cada ano, encerrando-se em 15 de dezembro de 2022; **2.2.3** - Datas de Pagamento de Juros: Os juros serão pagáveis semestralmente em 15 de junho e 15 de dezembro de cada ano, até 15 de dezembro de 2022; **2.3** - Juros: Serão devidos juros à taxa de 7,9% ao ano. Em caso de descumprimento dos termos e condições da Obrigação Garantida, além dos juros remuneratórios serão devidos juros à taxa de 5% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, à Fazenda Agropecuária Lima é atribuído o valor de R\$ 2.621.321,80 (dois milhões, seiscentos e vinte e um reais, trezentos e vinte e um reais e oitenta centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte A é atribuído o valor de R\$ 11.242.923,16 (onze milhões, duzentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais e dezesseis centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte B é atribuído o valor de R\$ 3.466.871,84 (três milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos) nesta data, à Fazenda Brasil atribuído o valor de R\$ 32.868.476,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais), nesta data, e à Fazenda Marabá é atribuído o valor de R\$ 15.892.135,00 (quinze milhões, oitocentos e noventa e dois mil e cento e trinta e cinco reais) nesta data, ressaltando-se o direito da Credora de realizar uma nova avaliação no caso de procedimentos judiciais. **2.4** - As Partes neste ato expressam seu total acordo com o conteúdo desta escritura e autorizam todos os registros e anotações para a consumação integral da hipoteca aqui contemplada. **2.5** - O Hipotecante concorda em, dentro de 10 (dez) dias úteis da data da presente Escritura, fornecer à Credora uma comprovação de que a presente foi pré-notada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tendo em vista a localização de cada um dos IMÓVEIS, e obter todos os registros e anotações necessários para o registro das hipotecas aqui contempladas. **2.6** - Adicionalmente, o Hipotecante deverá fornecer à Credora a comprovação de que as hipotecas ora constituídas e que recaem sobre a Fazenda Agropecuária Lima, a Fazenda Eldorado I - Parte A, a Fazenda Eldorado I - Parte B e a Fazenda Brasil foram devidamente registradas como hipoteca de primeiro grau em favor da Credora e, no caso da Fazenda Marabá, hipoteca de segundo grau, nos termos aqui previstos, juntos aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da presente. **2.7** - As partes concordam que as despesas relacionadas à elaboração e execução da presente Escritura e constituição da garantia real de hipoteca correrão da seguinte forma: **2.7.1** - Despesas relacionadas aos honorários advocatícios para a elaboração da presente Escritura de hipoteca e execução da auditoria legal dos IMÓVEIS, serão de responsabilidade do Hipotecante em montante em moeda corrente nunca superior ao equivalente a US\$ 110.000,00 (cento e dez mil dólares) convertidos por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil do SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda, no dia útil imediatamente anterior à

CONTINUA NA FICHA 003



LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

003

data do efetivo pagamento, ou outra taxa previamente acordada. 2.7.2 - Despesas relacionadas aos registros da presente Escritura de hipoteca serão arcadas exclusivamente pelo Hipotecante. Não obstante, a Credora poderá, a seu exclusivo critério, optar por realizar quaisquer dos registros, arquivamentos ou outras formalidades previstas, caso em que o Hipotecante deverá prontamente reembolsar a Credora de todos os custos e despesas por ela incorridas e relativos aos referidos registros. 2.8 - O Hipotecante permanecerá obrigado pelos termos da presente Escritura, e os IMÓVEIS permanecerão sujeitos à hipoteca aqui constituídas até a liquidação das Obrigações Garantidas, conforme venha a ser declarado pela Credora, sem limitação e reserva de quaisquer direitos da Credora, e independentemente de qualquer notificação ou autorização do Hipotecante, mesmo que se verifique. 2.8.1 - Que qualquer exigência de pagamento, que devesse ser feita pela Credora ao Hipotecante ou aos Intervinentes Devedores com relação a quaisquer valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas, não seja feita, fato que não constituirá novação, redução, renúncia ou perda de qualquer direito; 2.8.2 - Qualquer renovação, prorrogação, aditamento, modificação, antecipação, renúncia, reembolso ou liquidação, no todo ou em parte, ou a ocorrência de invalidade ou inexecutibilidade parcial das Obrigações Garantidas, salvo na medida que a quitação do Hipotecante e dos Intervinentes Devedores for exigida pelas disposições legais; 2.8.3 - Qualquer alteração do prazo, forma, local de pagamento, valor ou moeda do Contrato de Empréstimo; 2.8.4 - Que a Credora tome, ou deixe de tomar, qualquer medida com base em, ou relativas ao, Contrato de Empréstimo com relação ao exercício de qualquer medida, poder ou direito ali contido ou decorrente da lei, patrimonialmente ou de outra forma, ou renuncie qualquer medida, poder ou direito, ou realize a prorrogação dos prazos de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Empréstimo; ou, 2.8.5 - A ocorrência da venda, troca, renúncia, reembolso ou cessão de qualquer direito de garantia ou compensação concedido à Credora, para o pagamento das Obrigações Garantidas. **3 - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO HIPOTECANTE:** 3.1 - O Hipotecante declara e garante, na data da presente Escritura e em qualquer outra data em que tais declarações e garantias forem exigidas ou consideradas como tendo sido prestadas nos termos da presente Escritura (ou qualquer aditamento da mesma) ou qualquer outro contrato relevante, o quanto segue, sem prejuízo às declarações e garantias prestadas no Contrato de Empréstimo. 3.1.1 - Possui plenos poderes e autoridade para assinar e entregar a presente Escritura, assim, como para cumprir as obrigações e conceder a hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com os termos aqui previstos e que todas as ações necessárias foram tomadas de modo a autorizar a assinatura, entrega, cumprimento e outorga da hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com a presente Escritura. 3.1.2 - O ônus prioritário criado nesta Escritura em relação à Fazenda Agropecuária Lima, à Fazenda Eldorado I - Parte A, à Fazenda Eldorado I - Parte B e à Fazenda Brasil constituirão, após seus registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, ônus prioritário legal, válido e consumado sobre os ditos imóveis e, no caso da Fazenda Marabá, ônus de segundo grau em relação apenas ao ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 deste RGI. exeqüíveis de acordo com os termos e condições desta Escritura. 3.1.3 - O Hipotecante é o único e legítimo proprietário dos IMÓVEIS, e que os mesmos estão livres e desembaraçados de quaisquer disputas, gravames, ônus de qualquer

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

natureza, duvidas, dívidas, impostos não recolhidos, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judiciais, legais ou contratuais), exceto pelo ônus criado ou previsto na presente Escritura e, em relação à Fazenda Marabá, o ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002, da matrícula 7.120, deste RGI. **3.1.4** - A presente Escritura constitui obrigação legal, válida e vinculante contra o Hipotecante de acordo com seus termos e, mediante seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a hipoteca aqui criada representará o ônus real válido e eficaz sobre os IMÓVEIS, exeqüível de acordo com seus termos, excto conforme sua exeqüibilidade venha a ser afetada por falência, insolvência, reorganização ou leis similares que afetem os direitos dos credores em geral. **3.1.5** - A assinatura, entrega e cumprimento da presente Escritura não viola qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao Hipotecante, e não resultará na criação ou imposição de qualquer ônus sobre quaisquer de suas propriedades ou receitas em virtude de qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao Hipotecante, exceto pela hipoteca criada nesta Escritura. **3.1.6** - A assinatura, entrega, cumprimento, validade ou exeqüibilidade da presente Escritura não está sujeita a qualquer consentimento, autorização ou arquivamento relevante ou outro ato de qualquer autoridade governamental ou de arbitragem, e a nenhum consentimento relevante de qualquer terceiro, exceto pelo registro desta Escritura junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. **3.1.7** - Nenhuma investigação ou processo administrativo ou judicial junto a qualquer tribunal, autoridade governamental ou tribunal arbitral está atualmente pendente ou iminente contra o Hipotecante ou quaisquer de seus bens ou receitas relativas a presente Escritura ou quaisquer das transações aqui contempladas; **3.1.8** - O HIPOTECANTE é o legítimo proprietário dos IMÓVEIS e que os IMÓVEIS estão livres e desembaraçados de qualquer hipoteca, penhor, direito de garantia, alienação fiduciária ou outro contrato de retenção de título opção ou promessa, ou outro ônus similar, exceto por aqueles expressamente aqui mencionados; **3.1.9**- No seu melhor conhecimento, não há nenhum projeto de expropriação ou condenação, declaração de Órgãos públicos no sentido de expropriação ou ocupação temporária dos IMÓVEIS, no todo ou em parte; **3.1.10** - Não tem conhecimento de quaisquer ações de cunho real ou pessoal, reipersecutórias, que possam, de qualquer forma, atingir os IMÓVEIS ora hipotecados ou as Obrigações Garantidas; **3.1.11** - Nenhuma atividade está sendo atualmente desenvolvida ou, no melhor conhecimento do HIPOTECANTE, foi desenvolvida, nos IMÓVEIS que possam ser consideradas de modo a contaminar ou potencialmente contaminar, ou que possam trazer riscos ao, meio ambiente e/ou a saúde pública, tais como, aterro sanitário, armazenamento de materiais radioativos, instalações de manejo de substâncias químicas, armazenamento de materiais utilizados na indústria de substâncias químicas, cemitério, mina, hospital ou estação de abastecimento; **3.1.12** - Não há atualmente e, no melhor conhecimento do HIPOTECANTE, nunca houve nenhum processo judicial ou extrajudicial que possa afetar a posse e/ou propriedade dos IMÓVEIS; **3.1.13** - Fornecer imediatamente uma hipoteca substituta ou adicional para reintegrar o valor da hipoteca aqui constituída, caso o valor dos IMÓVEIS seja deteriorado, por qualquer razão em qualquer circunstância, ou os IMÓVEIS sejam sujeitos a qualquer restrição, limitação ou seqüestro sob qualquer processo judicial ou administrativo, que possa de qualquer forma reduzir o valor econômico do IMÓVEIS; **3.1.15** - O HIPOTECANTE manterá a vigência das hipotecas aqui constituídas e as defenderá contra quaisquer reivindicações ou demandas de terceiros a qualquer título, qualquer tempo, e de tempos em tempos, mediante a soli

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

004

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

citação da **CREDORA** e às custas e despesas exclusivas do **HIPOTECANTE**; O **HIPOTECANTE** deverá assinar e entregar imediatamente todos os instrumentos e documentos adicionais e deverá realizar todos os demais atos que possam ser razoavelmente exigidos para a obtenção ou integral preservação dos benefícios relacionados às hipotecas nos termos da presente Escritura, assim como os direitos e poderes aqui conferidos; **3.1.16** - Todos os custos e despesas em conexão com a outorga ou continuação de quaisquer direitos de garantia reais nos termos da presente Escritura, inclusive custas judiciais e outros custos e despesas razoáveis em conexão com a outorga, registro, consumação, manutenção, continuação de tais direitos de garantia ou a elaboração, assinatura, entrega e registro ou arquivamento dos documentos, conforme solicitado pela **CREDORA**, deverão ser imediatamente pagos pelo **HIPOTECANTE**, mediante o recebimentos dos respectivos documentos comprobatórios de tais custos e despesas; **3.1.17** - O **HIPOTECANTE** não celebrará nem se tornará sujeito a qualquer contrato que venha a prejudicar sua capacidade de cumprimento das disposições da presente escritura; **3.1.18** - O **HIPOTECANTE** será única e exclusivamente responsável pelo pagamento integral de todos e quaisquer impostos que venham a ser exigíveis ou determinados de serem recolhidos com relação a qualquer parte dos **IMÓVEIS** ou que forem de outra forma relativos ao **Contrato de Empréstimo** ou às hipotecas aqui previstas; **3.1.19** - As hipotecas constituídas pela presente Escritura permanecerão em pleno vigor e efeito pelo prazo das **Obrigações Garantidas**, e o ônus criado permanecerá válido e exequível até que as hipotecas aqui constituídas tenham sido totalmente quitadas e baixadas, que todas as **Obrigações Garantidas** tenham sido totalmente cumpridas e nenhum valor seja devido à **CREDORA** nos termos do **Contrato de Empréstimo**; **3.1.20** - O **HIPOTECANTE** cumprirá com todas as obrigações com relação ao seguro de acordo com o **Contrato de Empréstimo**; **3.1.21** - O **HIPOTECANTE** irá arcar com todos os impostos, deveres, contribuições, encargos, taxas ou quaisquer outros encargos similares com relação aos **IMÓVEIS**, incluindo, sem limitação, qualquer Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) ou qualquer outro devido ou que venha a ser devido, a qualquer autoridade pública, Municipal, Estadual ou Federal, e irá, ainda, de tempos em tempos, fornecer à **CREDORA** ou qualquer terceiro designado as cópias de todos os recibos comprobatórios de seus respectivos pagamentos; **3.1.22** - O **HIPOTECANTE** revisou todos os documentos relevantes necessários para possuir total conhecimento das **Obrigações Garantidas**, e, portanto, esta totalmente ciente das condições das **Obrigações Garantidas** que são garantidas nos termos da presente Escritura; **3.1.23** - Em virtude destas hipotecas, o **HIPOTECANTE** renuncia expressamente em favor da **CREDORA**, na medida em que permitido pela lei aplicável, qualquer privilégio legal que possa afetar adversamente o exercício do direito da **CREDORA**. **4 - DAS OBRIGAÇÕES: 4.1** - Enquanto a presente Escritura estiver em pleno vigor e efeito o **HIPOTECANTE**, e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** solidariamente, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, se obrigam perante a **CREDORA** ao cumprimento obrigações a seguir especificadas, sem prejuízo de outras obrigações atribuídas ao mesmo em qualquer outro contrato relativo às **Obrigações Garantidas**, sob pena do **Contrato de Empréstimo** poder ser considerado pela **CREDORA** vencido de forma antecipada: **4.1.1** - Administrar os **IMÓVEIS** adequadamente, mantendo os mesmos em perfeitas condições e livres de quaisquer ocupações ou posse adversa,

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

e defendendo e assegurando o direito da **CREDORA** sobre os **IMÓVEIS** contra reivindicações de terceiros; **4.1.2** - Pagar, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os impostos, taxas, contribuições, emolumentos e demais tributos e outros encargos incidentes atualmente ou que no futuro venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**, por conta de novas leis ou novas interpretações das leis ora em vigor, e deverá pagar ou providenciar o pagamento de todos os tributos, encargos e demandas que, se não forem pagas, possam implicar e ônus ou restrição sobre os **IMÓVEIS**; **4.1.3** - Mediante solicitação razoável, fornecer prontamente à **CREDORA** todas as informações e documentos comprobatórios com relação aos **IMÓVEIS**; **4.1.4** - Não onerar os **IMÓVEIS** de qualquer forma durante a vigência desta hipoteca, mantendo-os livres de quaisquer gravames e ônus, incluindo aqui mas não se limitando a obrigação do **HIPOTECANTE** de não celebrar quaisquer contratos de arrendamento, parceria agrícola ou rural, locação ou comodato tendo por objeto quaisquer dos **IMÓVEIS** sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.5** - Não constituir, outorgar nem permitir que seja constituído ou outorgado qualquer ônus ou gravame sobre lavouras presentes e futuras sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.6** - Manter e preservar os ônus criados neste instrumento e prontamente notificar a **CREDORA** sobre qualquer evento, fato ou circunstância, inclusive, sem limitação, qualquer decisão, processo, reivindicação, investigação ou alteração das leis, ou na interpretação das mesmas ou, no seu melhor conhecimento, qualquer evento, fato ou circunstância iminente, que, em qualquer caso, poderia ser razoavelmente esperado a afetar a validade, legalidade, perfeição e prioridade do ônus criado neste instrumento; **4.1.7** - Notificar prontamente a **CREDORA** sobre qualquer evento que possa deteriorar ou desvalorizar os **IMÓVEIS** e, à critério da **CREDORA**, fornecer garantia adicional ou substituta à garantia fornecida nesta Escritura; **4.1.8** - Substituir ou reforçar a presente hipoteca mediante a constituição de novas hipotecas, incidentes sobre imóveis aceitos pela **CREDORA**, a seu critério, no caso de perda, deterioração ou desvalorização dos **IMÓVEIS**, que leve qualquer um deles a um valor inferior ao valor que lhe é atribuído de acordo com os termos da presente Escritura, ou no caso de penhora, arresto, seqüestro de qualquer dos **IMÓVEIS** ou na ocorrência de qualquer outra medida judicial e/ou administrativa de efeito similar que implique em impedimento ou retardamento da execução das hipotecas ora constituídas, ou afete adversamente a liquidez dos **IMÓVEIS**; **4.1.9** - Não celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer ação que possa restringir ou de outra forma afetar adversamente os direitos da **CREDORA** decorrentes da presente Escritura, inclusive, sem limitação, o direito de excutir a presente garantia, ou o valor e liquidez dos **IMÓVEIS**; e **4.1.10** - Manter as hipotecas válidas, vinculativas e exequíveis até o total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**. **4.1.11** - Obter no prazo máximo de 30 dias a contar da presente data a baixa e cancelamento da averbação referente à hipoteca de primeiro grau sobre a Fazenda Marabá em favor da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde, sob pena de vencimento antecipado do Contrato de Empréstimo. **4.1.12** - Manter os **IMÓVEIS** com área de Reserva Legal regularmente constituída e averbada, sem alteração em sua localização ou destinação, bem como abster-se de promover qualquer tipo de corte, desmatamento ou outra atividade na área de Reserva Legal; **4.1.13** - Cumprir integral e tempestivamente qualquer obrigação relativa à recomposição ou regeneração da área de Reserva Legal; **4.1.14** - Apresentar a **CREDORA**, no prazo de trinta dias da presente data, o comprovante de inscrição dos **IMÓVEIS** no Cadastro Ambiental Rural-CAR da **HIPOTE**

CONTINUA NA FICHA 005

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

005

CANTE e dos **INTERVENIENTES DEVEDORES**; **4.1.15** - Ressarcir a **CREDORA** de toda e qualquer despesa incorrida na conservação ou recomposição da área de Reserva Legal; **4.1.15** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em decorrência da falta de inscrição no CAR, constituição, falta de conservação ou recomposição da área de Reserva Legal ou ainda inexistência de Georreferenciamento, ainda que tais danos advenham de sanção administrativa ou sentença judicial; **4.1.17** - Transferir os **IMÓVEIS** para a interveniente devedora **COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA**, já qualificada, atribuindo-os definitivamente e incondicionalmente ao seu patrimônio, a título de integralização do capital social, no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, devendo os **IMÓVEIS** assim serem mantidos ao menos pelo prazo da presente hipoteca, e realizar os necessários registros na Junta Comercial, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis, na Receita Federal do Brasil, no INCRA e demais repartições competentes, de modo que os registros relativos aos **IMÓVEIS** sejam atualizados e, ainda no mesmo prazo, re-ratificar a presente escritura de hipoteca em todos os seus termos; **4.1.18** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em razão da existência de passivos ambientais nos **IMÓVEIS**; **4.2** - Para os fins de inscrição no CAR, para regularização da Reserva Legal e realização e registro do Georreferenciamento, o **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, autorizam desde já a **CREDORA** a tomar todas e quaisquer medidas relativas à conservação e recomposição, escrituração e inscrição da área de Reserva Legal no CAR ou ainda à realização do Georreferenciamento, outorgando a **CREDORA**, nos termos da legislação vigente, todos os poderes de representação necessários para tanto. O disposto acima não exime **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE** da responsabilidade do cumprimento das obrigações assumidas nos itens supra e cumprimento das obrigações legais pertinentes, reconhecendo **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE**, em caráter irrevogável e irretratável, que a tomada de qualquer medida pela **CREDORA** relacionada à Reserva Legal ou Georreferenciamento nos **IMÓVEIS** somente ocorrerá caso a **HIPOTECANTE** descumpra sua obrigação de tomar tais medidas, observado o disposto nos itens acima, sendo certo que os custos decorrentes dessas medidas serão suportados pelo **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, solidariamente. **4.3** - Quaisquer substituições ou acréscimos de garantias mencionados nesta Escritura deverão ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da ocorrência do evento que causou a necessidade de substituição ou acréscimo de garantias ou da data da notificação enviada pela **CREDORA** ao **HIPOTECANTE** neste sentido, o que ocorrer primeiro. **5 - EXCUSSÃO: 5 - 1** - Caso verifique-se a ocorrência e continuação de um Evento de Inadimplemento, conforme definido no **Contrato de Empréstimo**, o descumprimento das obrigações estabelecidas na presente escritura, ou ainda qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro ou ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo descritos, a presente hipoteca poderá, de pleno direito e sem necessidade de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ser executada imediatamente, com exclusão total e completa de qualquer cláusula ou benefício, de ordem, divisão ou de qualquer outra natureza, que possa caber ao **HIPOTECANTE** ou aos **INTERVENIENTES DEVEDORES**, os quais são neste ato irrevogavelmente renunciados, na melhor forma de direito: **5.1.1** - Se o

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

HIPOTECANTE ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** deixarem de cumprir qualquer obrigação assumida nesta Escritura ou no **Contrato de Empréstimo**, ou nas outras garantias constituídas para o pagamento das **Obrigações Garantidas**, inclusive, mas não limitando, às hipóteses de inadimplemento previstas no **CONTRATO**; **5.1.2** - Se os **IMÓVEIS** forem objeto de qualquer tipo de transferência ou ônus, seja por venda, promessa de venda ou permuta, gravame, arrendamento ou parceria agrícola ou rural, contrato de locação, ou ainda comodato, sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, observado que, na definição de "transferência" inclui-se, qualquer transferência decorrente de operações corporativas, tais como transmissão ao capital social de uma companhia, mesmo tratando-se de companhias controladas pelo **HIPOTECANTE** ou qualquer dos **INTERVENIENTES DEVEDORES** ou pertencentes ao seu grupo empresarial; **5.1.3** - Na ocorrência de qualquer tipo de falsidade ou inexactidão nas declarações a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** efetivadas na presente Escritura; **5.1.4** - Caso a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, tendo sido notificados a substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, deixarem de fazê-lo; **5.1.5** - Na hipótese de ocorrer o vencimento antecipado do **Contrato de Empréstimo**, restando claro que todos os eventos de vencimento antecipado previstos no **Contrato de Empréstimo** são igualmente aplicáveis ao **HIPOTECANTE**; Se o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não procederem a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) dentro do prazo legal, conforme determinado nesta Escritura; e, Se na matrícula dos **IMÓVEIS** for averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 615-A do Código de Processo Civil, sem que o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** substituam a garantia nos moldes estipulados nesta Escritura. A excussão da presente hipoteca não impedirá nem prejudicará a excussão de quaisquer outras garantias constituídas para assegurar o fiel pagamento das **Obrigações Garantidas**; O produto originado da excussão da garantia, conforme aqui previsto, será imputado primeiro ao pagamento de quaisquer custos e despesas advindos da excussão (incluindo mas não se limitando quaisquer tributos, taxas na venda dos **IMÓVEIS**, bem como quaisquer custos com a averbação do georreferenciamento dos **IMÓVEIS**, ou custos e despesas com regularização ambiental e/ou compensação de áreas de reserva legal, caso necessário), juros, multas e despesas e, ao final, ao pagamento do principal das **Obrigações Garantidas** devido; Se e quando executadas as hipotecas ora outorgadas, o produto não bastar para pagamento do valor integral das **Obrigações Garantidas** o **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** continuarão obrigados pelo restante da dívida, sem prejuízo a sua certeza e liquidez. **DESAPROPRIAÇÃO**: Em caso de desapropriação parcial ou total de qualquer dos **IMÓVEIS**, a **CREDORA** restará sub-rogada na indenização respectiva, ficando pela presente, em termos irrevogáveis e irretratáveis e como condição da presente, constituída e nomeada procuradora com poderes irrevogáveis e irretratáveis do **HIPOTECANTE**, para praticar os atos necessários para receber do poder expropriante a indenização oferecida, podendo receber e dar quitação, sendo facultado o substabelecimento de tais poderes, e utilizá-la na amortização ou liquidação das **Obrigações Garantidas**, colocando o saldo, se houver, à disposição do **HIPOTECANTE**. **CONDIÇÕES GERAIS: 7.1 - QUITAÇÃO** - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas**, a **CREDORA** passará a quitação e autorizará a baixa da presente hipoteca, que deverá ser obtida pelo **HIPOTECANTE** às suas custas. **7.2 - BAIXA** - Adicionalmente, as Partes concordam que a presente hipoteca poderá ser baixada quando sobrevier o trânsito em julgado do feito no. 394/2009,

CONTINUA NA FICHA 006

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

006

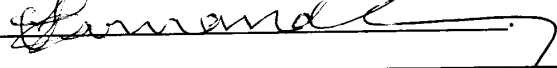
distribuído à 2ª. Vara Cível da Comarca de Paranatinga, com a manutenção dos dispositivos do acórdão da Apelação no. 124405/2011 da SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, datado de 25/07/2012, bem como dos outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda e que afete ou possa afetar a posse e/ou propriedade da Fazenda São Sebastião, objeto da Matrícula 6.335 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT. **7.2.1** - Na hipótese da Cláusula anterior, caberá à **CREDORA**, fornecer carta liberando o **HIPOTECANTE** dos ônus nos **IMÓVEIS** e autorizando a baixa das hipotecas. **7.3** - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas** a **CREDORA** deverá tomar todas as providências que vierem a ser razoavelmente solicitadas pelo **HIPOTECANTE** para liberar os direitos reais de garantia constituídos por meio desta Escritura, às custas do **HIPOTECANTE**. A liberação dos direitos reais de garantia aqui constituídos não se presumirá, e somente será válida e eficaz mediante termo assinado pela **CREDORA**. **7.4-INSPEÇÃO** - A **CREDORA** terá o direito de inspecionar os **IMÓVEIS** a qualquer tempo. **7.5- PRESERVAÇÃO** - O **HIPOTECANTE** concorda em preservar e manter os **IMÓVEIS** em perfeita segurança, permitindo à **CREDORA** o acesso irrestrito ao mesmo para a verificação suas condições e cumprimento das obrigações estipuladas nesta Escritura. **7.6-VALIDADE** - À presente hipoteca estarão obrigadas não só as **PARTES** ora signatárias, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo a mesma boa, firme e valiosa até o fiel e total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**, e das obrigações decorrentes da presente Escritura, bem como de seus anexos e/ou documentos correlatos, integrantes e/ou decorrentes, aditivos e/ou prorrogações. **7.7- TOLERÂNCIA** - Qualquer tolerância da **CREDORA** não implicará em renúncia, perdão ou alteração do pactuado nesta Escritura e nas **Obrigações Garantidas**. **7.8- CESSÃO**- O **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte, qualquer de seus direitos e obrigações previstos na presente escritura ou nas **Obrigações Garantidas** sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, sob pena de vencimento antecipado, de pleno direito das **Obrigações Garantidas**, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações delas decorrentes, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas, que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis. A **CREDORA** poderá ceder ou de outra forma transferir, seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações cedidos, ficando desde já autorizado pelo **HIPOTECANTE** e pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** o fornecimento de informações referentes às **Obrigações Garantidas** e às garantias constituídas ao seu pagamento a terceiros interessados. **7.9- NOTIFICAÇÕES** - Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as Partes far-se-ão mediante entrega pessoal, fac-símile, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial, carta registrada, sempre com comprovante de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei nº. 5.869 de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (Código de Processo Civil). Referidas citações, intimações ou notificações deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência, e-mail e/ou número de fac-símile indicados a seguir: PARA O **HIPOTECANTE**: JOSÉ PUPIN - Grupo J.Pupin- Av. Miguel Sutil, 8695, Ed Centru's Tower, 6º andar, Cuiabá, MT, Brasil-

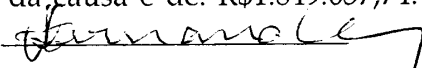
CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Attention: Frank J. Falchi- Tel.: (55) 65 3316 6500- Fax.: (55) 65 3316 6500; Email: financeiro@jpupin.com.br. PARA A CREDORA: **METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**- 10801 Mastin Blvd, Suite 930- Overland Park- Kansas 66210- Estados Unidos da América- At.: Vice Presidente- Tel.: 1 (943) 451-8282- Fax: (913) 661-2254, e **MetLife Inc.** Law Department- 3rd floor, 10 park Avenue- Post Office Box 1902- Morristown- New Jersey-07962-1902-Estados Unidos da América- Tel.; 1 (973) 355-4000- Fax: 1 (973) 355-4920-At. Agricultural Investments Law Department. As comunicações efetuadas no âmbito desta Escritura considerar-se-ão realizadas na data do respectivo recebimento ou, se fora das horas normais de expediente, no dia útil imediatamente seguinte, conforme comprovante, que pode ser o comprovante de entrega da correspondência, ou da entrega da notificação judicial ou extrajudicial. As comunicações realizadas por mensagem eletrônica (e-mail) serão consideradas válidas e entregues na data do recebimento das mesmas contra o comprovante de entrega gerado pelo sistema do remetente. Em caso de alteração dos endereços indicados acima, as **PARTES** deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço anterior.

7.10 - ALTERAÇÕES - As alterações à presente Escritura serão realizadas por escrito e com a presença das **PARTES**. **7.11 - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - A presente Escritura e seus termos são irrevogáveis e irretratáveis. **7.12 - CERTIDÕES**- As partes, têm pleno conhecimento da Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e em virtude das declarações acima e das certidões apresentadas, dispensam as demais certidões. **7.13 - LEI DE REGÊNCIA E FORO**- A presente hipoteca será regida pelas lei da República Federativa do Brasil e as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente escritura, sem prejuízo à qualquer outro foro com jurisdição competente. **7.14 - DECLARAÇÕES FINAIS** - Pelo **HIPOTECANTE**, pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** e pela **CREDORA** me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se acha transcrita e autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder os registros e averbações que se fizerem necessários. Com todas as demais obrigações, constantes nas cláusulas próprias, inseridas na referida escritura. **Emolumentos: R\$ 3.259,90. Selo nº AKC 78883. O Oficial:** 

PROTOCOLO Nº 62.777, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:00HS DO DIA 01/03/2017. **AV-003/MAT. 10.226.** Em 01/03/2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, **Banco Indusval S.A**, CNPJ/MF Nº 61.024.352/0001-71, representado por seu bastante procurador, Mauro Caramico, OAB/SP, nº 111.110, que juntou a certidão judicial, datada de 12.12.2016, passada pelo Cartório da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nº 1098453-48.2016.8.26.0100, distribuída no dia 02.09.2016, que o mesmo move em desfavor de, Marisa Camargo Pupin e outros, cujo valor da causa é de: R\$1.849.637,74. **Emolumentos: R\$ 12,30. Selo nº AVX 11213. O Oficial:** 

Protocolo nº 67.300, do livro nº 1, às 08:37 horas do dia 07/02/2018. R-004/Mat. nº 10.226. Em 07/02/2018. **PENHORA.** A área rural constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADA**, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1010531-66.2016.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da

CONTINUA NA FICHA 007

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	7

CNM: 063388.2.0010226-29

CNM: 063388.2.0010226-29

1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes
 Oficial

Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
 Substituta

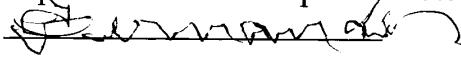
Extrajudicial, nº 1010531-66.2016.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, movida por **METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**, em face de **JOSÉ PUPIN E OUTROS**, a requerimento de Fernando Bilotti Ferreira, OAB/SP 247.031, datado de 21/12/2017, aqui arquivado. OBS: Nomeado os coexecutados José Pupin, e, Vera Lúcia Camargo Pupin, como fiéis depositários dos imóveis penhorados, cientes que não poderão dispor dos bens, sem ordens expresas do Juízo da causa, sob as penas da Lei. **Emolumentos: R\$ 63,00. Selo nº AZB 88867.** O Oficial: *[Assinatura]*

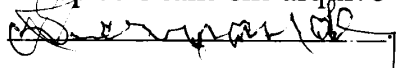
Protocolado sob nº 79.728, no livro nº 1, no dia 15/12/2021. **AV-005/Mat. 10.226.** Em 13/01/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** A requerimento do Exequente, representado por seu procurador, Drº. Edilson Gonçalves de Andrade Júnior, OAB/MT 22.367, que juntou certidão para fins de averbação, assinada pelo Gestor Judiciário, Leonésio Gonsalves de Resende, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de Execução de Título Extrajudicial, nos autos nº 1000850-03.2020.8.11.0051, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Campo Verde-MT, em que Pacheco & Castro Ltda-ME, move em desfavor de, JOSÉ PUPIM, para garantia da execução nos autos acima mencionados, no valor de R\$ 1.973.171,80, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BQW 26309.** O Oficial: *[Assinatura]*

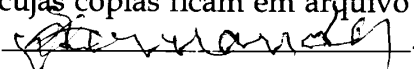
Protocolado sob nº 82.387, no livro nº 1, às 13:24 horas do dia 17/08/2022. **AV-006/Mat. 10.226.** Em 17/08/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527-97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin – em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 278.663.502,88, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU40016.** O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 82.462, no livro nº 1, às 15:06 horas do dia 23/08/2022. **AV-007/Mat. 10.226.** Em 09/09/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527.97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin – em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 16.469.478,71, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU41473.** O Oficial: *[Assinatura]*

AV. BRASÍLIA. 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-006 - CAMPO VERDE - MT

Protocolado sob nº 83.459, no livro nº 1, às 11:17 horas do dia 24/11/2022. **AV-008/Mat. 10.226.** Em 25/11/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1002929-26.2022.8.11.0037, da 2ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 4.781.139,62, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BUW 67422.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 87.571, no livro nº 1, às 08:46 horas do dia 04/03/2024. **AV-009/Mat. 10.226.** Em 04/03/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento dos Exequentes, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, e, Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, representadas por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Suelen de Mello Rodrigues, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015634-44.2022.8.11.0041, da 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, e Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, move em desfavor de, José Pupin, José Pupin Agropecuária, Vera Lucia Camargo Pupin e Marcio Felix Rosa, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 1.369.554,03, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 18,15. Selo: BZT 08183.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 88.019, no livro nº 1, às 09:29 horas do dia 16/04/2024. **AV-010/10.226.** Em 16/04/2024. **PENHORA.** A requerimento do Exequente, **Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados**, representado por sua administradora, Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que apresentou o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº **1015686-40.2022.8.11.0041**, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, Marabá Agroindustrial e Nutrição Animal Ltda, **JOSÉ PUPIN**, e Vera Lúcia Camargo Pupin, para garantia da execução no valor de R\$302.381,48, conforme decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito, Dr. Luiz Otávio O. Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CCO55577.** O Oficial: 

Protocolo nº 89.415, do livro 1, às 15:09 do dia 08/08/2024. **AV-010. MAT.10.226.** Em 23/08/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº769.284.549-49 cadastrada na **CNIB**, em data de 07/08/2024, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	8

CNM: 063388.2.0010226-29



CNM: 063388.2.0010226-29
1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Oswaldo Fernandes
 Oficial
Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
 Substituta

MT, sob o protocolo: 20208.0716.09497795-IA-770, nos autos do processo nº 00005798320195230076 e importada em data de 08/08/2024, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CEC43575.** O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 89.586, no livro nº 1, às 14:55 horas do dia 14/06/2024. **R-012. Mat/10.226.** Em 10/09/2024. **PENHORA.** A requerimento do Exequente, **Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados**, representado por sua administradora fiduciária, Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, neste ato representada pelos Administradores não sócios, Drº. Arthur Martins de Figueiredo, e, Drº. Flavio Daniel Aguetoni, que apresentaram o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº **1015527-97.2022.8.11.0041**, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária e **JOSÉ PUPIN**, para garantia da execução no valor de R\$16.469.478,71, conforme decisão proferida pela MMª Juíza de Direito, Drª. Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CEC45175.** O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 90.652, do livro 1, às 13:12 do dia 13/11/2024. **AV-013. MAT/ 10.226.** Em 26/11/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº 769.284.549-49 cadastrada na CNIB, em data de 12/11/2024, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT, sob o protocolo: 202411.1214.03697680-IA-630, nos autos do processo nº 000094002620195230036 e importada em data de 13/11/2024, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CFP13541.** O Oficial: *[Assinatura]*

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **10226**, do 2, e tem valor de certidão de inteiro, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 12 de fevereiro de 2025, emitido por RAYANE, às 10:46:32. Valida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
 Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 Atos de Notas e Registro
 Código do Cartório: 42
 Selo de Controle Digital
 Cod. Ato(s): 176, 177
 20900 - R\$ 108,40
 Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 21/03/2025, às 10:33:15 - 54d016c
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25032110331455700000039385006?instancia=1>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25032110331455700000039385006



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 4542f22
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321818500000040004498?instancia=1>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25051315321818500000040004498



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - 2a31853
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134416800000040496920?instancia=1>
 Número do documento: 25061714134416800000040496920



Processo Judicial Eletrônico
Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região

Sua Petição foi finalizada com sucesso.

Informações do Processo

Número do Processo: 0000333-92.2025.5.23.0071

Órgão Julgador: VARA DO TRABALHO DE JACIARA

Segredo de justiça: Não

Assunto Principal: Substituição de Penhora

Medida de urgência: Não

Classe judicial: Carta Precatória Cível (261)

Partes: UNIÃO FEDERAL (PGFN) - 00.394.460/0001-41 X EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN - 769.284.548-49

Documentos do Processo

Id	Documento	Tipo de documento	Tamanho (KB)
08500a2	carta precatória executória	Petição Inicial	102146
f2a5364	Documento_9dcadcb	Carta Precatória Executória	551744
52bfe52	Documento_30aefae	Carta Precatória Executória	341318
d3a78f4	Documento_d6ba5da	Carta Precatória Executória	629258
2a31853	Documento_4542f22	Carta Precatória Executória	3421350

Jurisdição	Classe Judicial	Valor da Causa
JACIARA	Carta Precatória Cível	R\$ 30.980,19

Assunto	Descrição Lei
---------	---------------

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO (8826) / Liquidação / Cumprimento / Execução (9148) / Penhora / Depósito/ Avaliação (9163) / Substituição de Penhora	
---	--

RECLAMANTE
UNIÃO FEDERAL (PGFN)

RECLAMADO
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

Distribuído em 17/06/2025 14:14:17

Audiência inicial do processo não agendada automaticamente.

Protocolado por : MONICA GOES CAMPELO





PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
 RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
 RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

CERTIDÃO

CERTIFICO que os documentos do processo podem ser acessados pelo link <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao>; Para cada documento listado que desejar visualizar, preencha o campo "Código do Documento" com a respectiva **chave de acesso** fornecida na tabela abaixo, selecione a instância "1º Grau" e, em seguida, clique no botão "Buscar".

Descrição	De	Tip	Chave de acesso**
rtidão de Distribuição	Ce	Ce	250617 14141744900000040496934
cumento_4542f22	Do	Ca	250617 14134416800000040496920
cumento_d6ba5da	Do	Ca	250617 14134383200000040496919
cumento_30aefae	Do	Ca	250617 14134353400000040496918
cumento_9dcadcb	Do	Ca	250617 14134334800000040496917

car	Pet	250617
ta precatória executória	ição Inicial	14125557000000040496896

****Obs.:** a chave de acesso é um número contínuo de **29** caracteres, **não** podendo haver espaço antes, depois, nem entre os dígitos.

Em caso de dificuldade de acesso aos documentos, Vossa Senhoria poderá contatar a Secretaria da Vara do Trabalho de Jaciara por um dos seguintes canais: telefone /WhatsApp (66) 99203-9094; e-mail vtjaciara@trt23.jus.br; ou atendimento remoto na Secretaria Virtual, pelo link <https://meet.google.com/kxe-spyc-tsb>

JACIARA/MT, 05 de agosto de 2025.

JONILSON PEREIRA SILVA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 11:53:39 - 4032256
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080511533832300000041201729?instancia=1>
 Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
 Número do documento: 25080511533832300000041201729



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

MANDADO

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(a) do Trabalho da VARA DO TRABALHO DE JACIARA - TRT 23ª REGIÃO, **fazendo saber** que tramita por este juízo a Carta Precatória referida acima, no uso de suas atribuições legais, **em observância aos termos deprecados**, MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal a quem este for distribuído:

PENHORAR e AVALIAR o imóvel pertencente ao executado JOSE PUPIN (CPF: 769.284.548-49) e sua esposa Vera Lúcia Camargo Pupin (CPF: 640.630.898-00) (regime de comunhão universal de bens), matriculado sob o n. 10.226 (ID 54d016c) registrado no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de CAMPO VERDE/MT, para pagar e/ou garantir a presente execução que perfaz a quantia de R\$ 30.980,19, atualizada até 10/12/2024 (ID 8b3b6d2), intimando-os da penhora.

Instruo o presente mandado com cópia da matrícula juntada no ID 54d016c, bem como com as informações prestadas pelo Município acerca da localização do imóvel.

Os atos praticados no processo principal nº 0000548-12.2024.5.23.0004, o qual deu origem a esta carta precatória, poderão ser acessados no endereço eletrônico <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao>, digitando-se a seguinte chave de acesso: 25051315224149900000040004295.

Para **acessar os documentos** desta carta precatória, primeiramente consulte a tabela "Chave de Acesso". Para isso, utilize o link <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao> preencha o campo "Código do Documento" com o número 25080511533832300000041201729, selecione a instância "1º Grau" e clique em  "Buscar". Em seguida, para cada documento listado na tabela "Chave de Acesso" que desejar visualizar, utilize o respectivo código fornecido na tabela e repita o procedimento de acesso no mesmo link (preenchendo o campo "Código do Documento" com o novo código, selecionando "1º Grau" e clicando em  "Buscar").

A autenticidade do presente comando judicial pode ser conferida: I - pelo acesso ao link <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao>, com consulta

pelo número do documento (código localizado abaixo da assinatura eletrônica); II - diretamente no Processo Judicial Eletrônico (PJe); ou III - pela leitura do QR Code (exibido no canto inferior esquerdo da página) por meio do aplicativo "Justiça do Trabalho Eletrônica - JTe". Considerando a previsão legal disposta no art. 11 da Lei Federal n.º 11.419/2006 é desnecessário o uso de selo físico de autenticidade neste documento.

Em caso de dificuldade de acesso ou validação do presente documento, Vossa Senhoria poderá contatar a Secretaria da Vara do Trabalho de Jaciara por um dos seguintes canais: telefone/WhatsApp (66) 99203-9094; e-mail vtjaciara@trt23.jus.br; ou atendimento remoto na Secretaria Virtual, pelo link <https://meet.google.com/kxe-spyc-tsb>.

Fica o(a) Oficial(a) de Justiça autorizado(a) a solicitar reforço policial, mediante a simples apresentação deste mandado à autoridade policial competente, bem como a realizar as diligências em qualquer dia ou hora (CPC/art. 212, §2º).

Adverte-se que a criação de qualquer embaraço ao cumprimento desta ordem judicial poderá configurar ato atentatório à dignidade da justiça (CPC/art. 77, IV e §2º), bem como o crime de desobediência (Código Penal/art. 330). Configura, igualmente, crime desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela, com pena de detenção de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa (Código Penal/art. 331). Ademais, caracteriza contravenção penal recusar à autoridade dados ou indicações concernentes à própria identidade, estado, profissão, domicílio e residência (art. 68 da Lei de Contravenções Penais - Decreto-Lei n.º 3.688 /1941).

CUMPRA-SE na forma da lei.

Mandado expedido em cumprimento ao Ato Ordinatório n.º 16, do Provimento Consolidado da Corregedoria deste Tribunal, combinado com o Ato Ordinatório n.º 17, da Portaria VT Jaciara N. 01/2024, por força da Carta Precatória extraída dos autos do processo nº 0000548-12.2024.5.23.0004, em trâmite perante a 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT.

Fica instruído este mandado com cópia da referida missiva.

DESTINATÁRIO:

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

00, 00, entrocamento da MT-140 com MT 251, zona rural, CAMPO VERDE/MT - CEP: 78840-000

CERTIDÃO

NOME: _____

CPF Nº: _____

DATA / /

ASSINATURA: _____

OFICIAL DE JUSTIÇA: _____

OBS: _____

JACIARA/MT, 05 de agosto de 2025.

JONILSON PEREIRA SILVA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 12:52:13 - f69a211
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080512492579500000041202748?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 25080512492579500000041202748

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

001

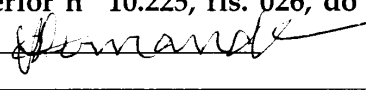
Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

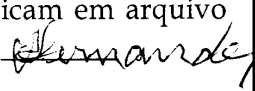
IMÓVEL: Área rural, denominada **FAZENDA "ELDORADO I" (PARTE A)**, constituída por terras de campo agricultável, oriunda do antigo quinhão 06, da subdivisão das Fazendas Sorriso e Panambi, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **555,1519 has (quinhentos e cinquenta e cinco hectares, quinze ares e dezenove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CMO-M-0088**, de coordenadas N: **8.326.091,266m** e E: **711.700,727m**, situado na divisa com terras da Fazenda Manacá (José Pupin, Mat. 2064 - CRI de Campo Verde-MT, CCIR 901.032.799.599-3); Deste, segue limitando com as referidas terras da Fazenda Manacá, com o azimute de **144°52'30"** e a distância de **4.429,96m** até o vértice **CMO-M-0095** de coordenadas N: **8.322.468,003m** e E: **714.249,554m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Manacá e na faixa de domínio da Rodovia MT 251; Deste, segue pela referida faixa de domínio, no sentido para o município de Campo Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: **228°39'51"** e **239,55m** até o vértice **E1H-M-1100** de coordenadas N: **8.322.309,785m** e E: **714.069,685m**; **231°48'05"** e **517,20m** até o vértice **E1H-M-1101** de coordenadas N: **8.321.989,954m** e E: **713.663,232m**; **232°42'56"** e **631,72m** até o vértice **AAX-M-1117** de coordenadas N: **8.321.607,279m** e E: **713.160,615m**, fixado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e na divisa com terras da Faz. Santa Izabel I (José Pupin, Matr. 2928 CRI de Campo Verde - MT, CCIR 718.033.042.285-1); Deste, segue confrontando com as referidas terras da Faz. Santa Izabel I, com o azimute de **326°05'29"** e a distância de **3.830,59m** até o vértice **AAX-M-1119** de coordenadas N: **8.324.786,393m** e E: **711.023,643m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Santa Izabel I e terras da Fazenda Manacá; Deste, segue limitando com terras da Fazenda Manacá, com o azimute de **27°25'27"** e a distância de **1.470,08m** até o vértice **CMO-M-0088** de coordenadas N: **8.326.091,266m** e E: **711.700,727m**, início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 57 WGr**, tendo como datum o **SIR-GAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial descritivo, assinados pelo Técnico Geomensor, CREA 1208438891 - Código de Credenciamento no INCRA, **E1H**, com ART sob nº 1282971/MT020467. **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. CERTIFICAÇÃO Nº 131212000287-40.** Certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do Cadastro georreferenciado do INCRA, e o responsável técnico credenciado junto ao INCRA, sob o Código, **E1H**, declara que executou os trabalhos de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, com Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA/MT nº 1282971. Cuiabá-MT, 17.12.2012. **CADASTRADA NO INCRA**, em nome do presente proprietário, José Luis Pedrão, sob nº 904.031.037.362-6, com a área total de 729.1061has; Mód. Rural do imóvel(ha)33,7938;- N° de Mód. Rurais: 21,22; Mód. Fiscal do Imóvel(há)60,00; N° de Mód. Fiscais: 12.1517; FMP(ha)4,000. E, número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 2.572.826-1. **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ LUIS PEDRÃO**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 867.804-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 140.684.789-53, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 543, em Bela Vista do Paraíso-PR, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, poste

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE-MT

CONTINUAÇÃO

rior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3.195.836-0-PR, e do CPF/MF nº 445.071.009-68, ele filho de, Arduvino Pedrão e Leonilda Petrucci Pedrão; ela, filha de, Laudo Larini e Elza Silvestrini Larini. **Matrícula anterior nº 10.225, fls. 026, do livro 2, deste RGI. Emolumentos: R\$ 51,00. O Oficial:** 

PROTOCOLO Nº 47.761, LIVRO Nº 1, ÀS 09:06 HORAS DO DIA 17/04/2014. **R-001/MAT. 10.226. Em 17/04/2014. COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 01.06.2012, lavrada às fls. 054, do livro 204-A, das Notas do Cartório do 3º Ofício de Cuiabá-MT, pela escrevente, Olga Almeida Campos dos Santos, os proprietários, **JOSÉ LUIS PEDRÃO**, e sua esposa, **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel rural constante desta matrícula, pelo valor de **R\$ 3.186.000,00 (três milhões, cento e oitenta e seis mil reais)**, a **JOSÉ PUPIN**, brasileiro, agropecuarista, portador, do CPF/MF nº 769.284.548-49, e, da CI-RG. nº 11.131.979-1-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, aptº 08, no Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-Cap-MT, filho de Antônio Pupin, e, de Dª, Júlia Semensato Pupin, casado no Reg. de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, brasileira, bibliotecária, portadora do CPF/MF nº 640.630.898-00, e, da CI-RG. nº 3.577.720-2-SSP-PR, filha de Alcides de Arruda Camargo, e, de Dª, Elisa Aparecida Malagutti Camargo. Pagou o ITBI, (Inter-vivos) de 2%, no valor de R\$131.239,10, com a Guia nº 227/2014, sobre a avaliação total de R\$6.561.954,90, em conjunto com a Parte B, do referido imóvel, em data de 03.04.2014, no Banco do Brasil agência local, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 3.116,60. Selo nº AKC 77560. O Oficial:** 

Protocolado sob nº 48.253, no livro nº 01 às 13:00 horas do dia 26/05/2014. **R-002/Mat. nº 10.226. Em 26/05/2014. HIPOTECA DE 1º GRAU.** Nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Bens Imóveis, datada de 05/05/2014, lavrada às fls. 145/165vº, do livro nº 256, nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, e, da Escritura Pública de Aditamento a Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 21/05/2014, lavrada às fls 027 e verso, do livro nº 257, também nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, os **proprietários/Devedores/Hipotecantes, JOSÉ PUPIN, com sua esposa, VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel rural constante da presente matrícula, bem como o constante da matrícula nº 10.227, deste RGI. e, o constante da matrícula nº 4.267, do RGI. de Querência-MT, e o constante da matrícula nº 15.775, do RGI. da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT, e EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, o imóvel constante da matrícula nº 7.120, deste RGI.** bem como também todas as benfeitorias, construções, instalações, melhorias e adições, presentes ou futuras, ainda que não averbadas nas suas matrículas, e todas as máquinas, equipamentos e outros bens existentes ou atualmente incorporados, ou que venham a existir, caso em que será imediatamente considerados incorporados aos **IMÓVEIS**, sendo também considerados como adições acessórias, para fins de execução e penhora, qualquer receita, lucro ou aluguel que venha a ser produzidos pelos **IMÓVEIS**, até a liquidação efetiva de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, oferecidas ao fiel cumprimento do Contrato de Empréstimo, e, em garantia de todas as obrigações assumidas no referido contrato, incluindo principal,

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

002

juros, inclusive de mora, variação cambial, multas, cláusula penal, comissões, tributos, despesas, honorários advocatícios, periciais, avaliações, custas e despesas judiciais e extrajudiciais que sejam incorridas para a cobrança do que for devido nos termos do Contrato de Empréstimo e dos documentos que lhe sejam correlatos (as "Obrigações Garantidas"), em favor da Outorgada Credora Hipotecária, METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY, sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Nova York, Estados Unidos da América, com sede em 10 Park Avenue, Morristown, Nova Jersey, 07962, com seu estatuto social firmado em 31/10/2001, traduzido por tradutor público juramentado e registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo-SP, em 28/05/2013, em microfilme sob o nº 5.210.494, inscrita no CNPJ sob nº 05.707.558/0001-25, representado por seu procurador, Sérgio Ricardo Gonçalves, mencionado e qualificado na escritura, e, ainda como Intervinentes Devedores e Anuentes, ANBEL TRADING LLC, companhia constituída e existente sob as leis de Delaware, com sede na 3411 Silverside Road #104, na cidade de Willmington, Estado de Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob nº 16.824.140/0001-14, representada por seu administrador, José Pupin, já qualificado, COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA, sociedade empresária com sede na Rodovia MT 130 Km 108, s/nº, Fazenda GMB, Zona Rural, no município e Comarca de Paranatinga, inscrita no CNPJ sob nº 15.874.775/0001-63, representado por seu administrador, José Pupin, já qualificado, e, BRUNO CAMARGO PUPIN, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito na CI-RG nº 1.256.216-5-SSP/SP, e, no CPF sob nº 002.042.011-01, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá-MT, na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, Edifício Terra Solis, 8º Andar, Duque de Caxias I, representado por seu procurador, José Pupin, já qualificado, que será regulada pelas seguintes cláusulas: **1 - DAS DECLARAÇÕES PRELIMINARES:** **1.1** - Em 10 de setembro de 2012, a Credora celebrou com os Intervinentes Devedores um contrato de empréstimo no valor de até **US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), equivalentes nesta data, para efeitos de registro da presente a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais)**, conforme a taxa PTAX 800, opção 5, moeda 220, cotação de venda, publicada pelo Banco Central do Brasil, cujos termos e condições serão adiante especificados, para fins de atendimento do disposto no art. 1.424, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil") (a seguir referido como "Contrato de Empréstimo"). **1.2** - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, protocolo 5.192, lavrada em 10 de setembro de 2012, no livro 4115, páginas 205/240 das Notas do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (a seguir referida "1ª Hipoteca", foi constituída para garantia do pontual pagamento todas as obrigações decorrentes do Contrato de Empréstimo, a garantia hipotecária que onerou o imóvel denominado Fazenda São Sebastião, objeto da matrícula nº 6.335, do RGI. de Paranatinga-MT ("Fazenda São Sebastião"). **1.3** - Em que pese a eficácia da 1ª Hipoteca, conforme preconizam os Intervinentes Devedores, a existência de feitos judiciais cujo resultado pode afetar a titularidade da Fazenda São Sebastião e que, por conseguinte, desde já afetam a segurança jurídica da 1ª Hipoteca, especialmente o feito nº 394/2009, distribuído à 2ª Vara Cível da Comarca de Paranatinga-MT, além de outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda, levou as partes a deliberarem pela constituição de garantias adicionais ao pagamento do Contrato de Empréstimo

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

timo, nos termos da presente Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, que se regerá pelos termos e condições a seguir estipulados. **2.2** - Para fins do artigo 1.424 do Código Civil, as Partes declaram que os principais termos e condições das Obrigações Garantidas são as seguintes **2.2.1** - Valor Principal: até US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares), convertido em Reais por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil no SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda ou outra taxa previamente acordada (para efeitos de registro desta Escritura e sem prejuízo de quaisquer Obrigações Garantidas, **esse valor corresponde a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais)** até a presente data); **2.2.2** - Datas de Pagamento do Principal: 15 de dezembro de cada ano, encerrando-se em 15 de dezembro de 2022; **2.2.3** - Datas de Pagamento de Juros: Os juros serão pagáveis semestralmente em 15 de junho e 15 de dezembro de cada ano, até 15 de dezembro de 2022; **2.3** - Juros: Serão devidos juros à taxa de 7,9% ao ano. Em caso de descumprimento dos termos e condições da Obrigação Garantida, além dos juros remuneratórios serão devidos juros à taxa de 5% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor. **Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, à Fazenda Agropecuária Lima é atribuído o valor de R\$ 2.621.321,80 (dois milhões, seiscentos e vinte e um reais, trezentos e vinte e um reais e oitenta centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte A é atribuído o valor de R\$ 11.242.923,16 (onze milhões, duzentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais e dezesseis centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte B é atribuído o valor de R\$ 3.466.871,84 (três milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos) nesta data, à Fazenda Brasil atribuído o valor de R\$ 32.868.476,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais), nesta data, e à Fazenda Marabá é atribuído o valor de R\$ 15.892.135,00 (quinze milhões, oitocentos e noventa e dois mil e cento e trinta e cinco reais) nesta data**, ressaltando-se o direito da Credora de realizar uma nova avaliação no caso de procedimentos judiciais. **2.4** - As Partes neste ato expressam seu total acordo com o conteúdo desta escritura e autorizam todos os registros e anotações para a consumação integral da hipoteca aqui contemplada. **2.5** - O Hipotecante concorda em, dentro de 10 (dez) dias úteis da data da presente Escritura, fornecer à Credora uma comprovação de que a presente foi pré-notada junto aos Cartório de Registro de Imóveis competentes, tendo em vista a localização de cada um dos IMÓVEIS, e obter todos os registros e anotações necessários para o registro das hipotecas aqui contempladas. **2.6** - Adicionalmente, o Hipotecante deverá fornecer à Credora a comprovação de que as hipotecas ora constituídas e que recaem sobre a Fazenda Agropecuária Lima, a Fazenda Eldorado I - Parte A, a Fazenda Eldorado I - Parte B e a Fazenda Brasil foram devidamente registradas como hipoteca de primeiro grau em favor da Credora e, no caso da Fazenda Marabá, hipoteca de segundo grau, nos termos aqui previstos, juntos aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da presente. **2.7** - As partes concordam que as despesas relacionadas à elaboração e execução da presente Escritura e constituição da garantia real de hipoteca correrão da seguinte forma: **2.7.1** - Despesas relacionadas aos honorários advocatícios para a elaboração da presente Escritura de hipoteca e execução da auditoria legal dos IMÓVEIS, serão de responsabilidade do Hipotecante em montante em moeda corrente nunca superior ao equivalente a US\$ 110.000,00 (cento e dez mil dólares) convertidos por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil do SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda, no dia útil imediatamente anterior à

CONTINUA NA FICHA 003



LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

003

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

data do efetivo pagamento, ou outra taxa previamente acordada. **2.7.2** - Despesas relacionadas aos registros da presente Escritura de hipoteca serão arcadas exclusivamente pelo Hipotecante. Não obstante, a Credora poderá, a seu exclusivo critério, optar por realizar quaisquer dos registros, arquivamentos ou outras formalidades previstas, caso em que o Hipotecante deverá prontamente reembolsar a Credora de todos os custos e despesas por ela incorridas e relativos aos referidos registros. **2.8** - O Hipotecante permanecerá obrigado pelos termos da presente Escritura, e os IMÓVEIS permanecerão sujeitos à hipoteca aqui constituídas até a liquidação das Obrigações Garantidas, conforme venha a ser declarado pela Credora, sem limitação e reserva de quaisquer direitos da Credora, e independentemente de qualquer notificação ou autORIZAÇÃO do Hipotecante, mesmo que se verifique. **2.8.1** - Que qualquer exigência de pagamento, que devesse ser feita pela Credora ao Hipotecante ou aos Intervenientes Devedores com relação a quaisquer valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas, não seja feita, fato que não constituirá novação, redução, renúncia ou perda de qualquer direito; **2.8.2** - Qualquer renovação, prorrogação, aditamento, modificação, antecipação, renúncia, reembolso ou liquidação, no todo ou em parte, ou a ocorrência de invalidade ou inexecutibilidade parcial das Obrigações Garantidas, salvo na medida que a quitação do Hipotecante e dos Intervenientes Devedores for exigida pelas disposições legais; **2.8.3** - Qualquer alteração do prazo, forma, local de pagamento, valor ou moeda do Contrato de Empréstimo; **2.8.4** - Que a Credora tome, ou deixe de tomar, qualquer medida com base em, ou relativas ao, Contrato de Empréstimo com relação ao exercício de qualquer medida, poder ou direito ali contido ou decorrente da lei, patrimonialmente ou de outra forma, ou renuncie qualquer medida, poder ou direito, ou realize a prorrogação dos prazos de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Empréstimo; ou, **2.8.5** - A ocorrência da venda, troca, renúncia, reembolso ou cessão de qualquer direito de garantia ou compensação concedido à Credora, para o pagamento das Obrigações Garantidas. **3 - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO HIPOTECANTE:** **3.1** - O Hipotecante declara e garante, na data da presente Escritura e em qualquer outra data em que tais declarações e garantias forem exigidas ou consideradas como tendo sido prestadas nos termos da presente Escritura (ou qualquer aditamento da mesma) ou qualquer outro contrato relevante, o quanto segue, sem prejuízo às declarações e garantias prestadas no Contrato de Empréstimo. **3.1.1** - Possui plenos poderes e autoridade para assinar e entregar a presente Escritura, assim, como para cumprir as obrigações e conceder a hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com os termos aqui previstos e que todas as ações necessárias foram tomadas de modo a autorizar a assinatura, entrega, cumprimento e outorga da hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com a presente Escritura. **3.1.2** - O ônus prioritário criado nesta Escritura em relação à Fazenda Agropecuária Lima, à Fazenda Eldorado I - Parte A, à Fazenda Eldorado I - Parte B e à Fazenda Brasil constituirão, após seus registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, ônus prioritário legal, válido e consumado sobre os ditos imóveis e, no caso da Fazenda Marabá, ônus de segundo grau em relação apenas ao ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 deste RGI. executáveis de acordo com os termos e condições desta Escritura. **3.1.3** - O Hipotecante é o único e legítimo proprietário dos IMÓVEIS, e que os mesmos estão livres e desembaraçados de quaisquer disputas, gravames, ônus de qualquer

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

natureza, duvidas, dívidas, impostos não recolhidos, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judiciais, legais ou contratuais), exceto pelo ônus criado ou previsto na presente Escritura e, em relação à Fazenda Marabá, o ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002, da matrícula 7.120, deste RGI. **3.1.4** - A presente Escritura constitui obrigação legal, válida e vinculante contra o Hipotecante de acordo com seus termos e, mediante seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a hipoteca aqui criada representará o ônus real válido e eficaz sobre os IMÓVEIS, exequível de acordo com seus termos, exco conforme sua exeqüibilidade venha a ser afetada por falência, insolvência, reorganização ou leis similares que afetem os direitos dos credores em geral. **3.1.5** - A assinatura, entrega e cumprimento da presente Escritura não viola qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao Hipotecante, e não resultará na criação ou imposição de qualquer ônus sobre quaisquer de suas propriedades ou receitas em virtude de qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao Hipotecante, exceto pela hipoteca criada nesta Escritura. **3.1.6** - A assinatura, entrega, cumprimento, validade ou exeqüibilidade da presente Escritura não está sujeita a qualquer consentimento, autorização ou arquivamento relevante ou outro ato de qualquer autoridade governamental ou de arbitragem, e a nenhum consentimento relevante de qualquer terceiro, exceto pelo registro desta Escritura junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. **3.1.7** - Nenhuma investigação ou processo administrativo ou judicial junto a qualquer tribunal, autoridade governamental ou tribunal arbitral está atualmente pendente ou iminente contra o Hipotecante ou quaisquer de seus bens ou receitas relativas a presente Escritura ou quaisquer das transações aqui contempladas; **3.1.8** - O HIPOTECANTE é o legítimo proprietário dos IMÓVEIS e que os IMÓVEIS estão livres e desembaraçados de qualquer hipoteca, penhor, direito de garantia, alienação fiduciária ou outro contrato de retenção de título opção ou promessa, ou outro ônus similar, exceto por aqueles expressamente aqui mencionados; **3.1.9**- No seu melhor conhecimento, não há nenhum projeto de expropriação ou condenação, declaração de Órgãos públicos no sentido de expropriação ou ocupação temporária dos IMÓVEIS, no todo ou em parte; **3.1.10** - Não tem conhecimento de quaisquer ações de cunho real ou pessoal, reipersecutórias, que possam, de qualquer forma, atingir os IMÓVEIS ora hipotecados ou as Obrigações Garantidas; **3.1.11** - Nenhuma atividade está sendo atualmente desenvolvida ou, no melhor conhecimento do HIPOTECANTE, foi desenvolvida, nos IMÓVEIS que possam ser consideradas de modo a contaminar ou potencialmente contaminar, ou que possam trazer riscos ao, meio ambiente e/ou a saúde pública, tais como, aterro sanitário, armazenamento de materiais radioativos, instalações de manejo de substâncias químicas, armazenamento de materiais utilizados na indústria de substâncias químicas, cemitério, mina, hospital ou estação de abastecimento; **3.1.12** - Não há atualmente e, no melhor conhecimento do HIPOTECANTE, nunca houve nenhum processo judicial ou extrajudicial que possa afetar a posse e/ou propriedade dos IMÓVEIS; **3.1.13** -Fornecer imediatamente uma hipoteca substituta ou adicional para reintegrar o valor da hipoteca aqui constituída, caso o valor dos IMÓVEIS seja deteriorado, por qualquer razão em qualquer circunstância, ou os IMÓVEIS sejam sujeitos a qualquer restrição, limitação ou seqüestro sob qualquer processo judicial ou administrativo, que possa de qualquer forma reduzir o valor econômico do IMÓVEIS; **3.1.15** - O HIPOTECANTE manterá a vigência das hipotecas aqui constituídas e as defenderá contra quaisquer reivindicações ou demandas de terceiros a qualquer título, qualquer tempo, e de tempos em tempos, mediante a soli

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

004

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

citação da **CREDORA** e às custas e despesas exclusivas do **HIPOTECANTE**; O **HIPOTECANTE** deverá assinar e entregar imediatamente todos os instrumentos e documentos adicionais e deverá realizar todos os demais atos que possam ser razoavelmente exigidos para a obtenção ou integral preservação dos benefícios relacionados às hipotecas nos termos da presente Escritura, assim como os direitos e poderes aqui conferidos; **3.1.16** - Todos os custos e despesas em conexão com a outorga ou continuação de quaisquer direitos de garantia reais nos termos da presente Escritura, inclusive custas judiciais e outros custos e despesas razoáveis em conexão com a outorga, registro, consumação, manutenção, continuação de tais direitos de garantia ou a elaboração, assinatura, entrega e registro ou arquivamento dos documentos, conforme solicitado pela **CREDORA**, deverão ser imediatamente pagos pelo **HIPOTECANTE**, mediante o recebimento dos respectivos documentos comprobatórios de tais custos e despesas; **3.1.17** - O **HIPOTECANTE** não celebrará nem se tornará sujeito a qualquer contrato que venha a prejudicar sua capacidade de cumprimento das disposições da presente escritura; **3.1.18** - O **HIPOTECANTE** será única e exclusivamente responsável pelo pagamento integral de todos e quaisquer impostos que venham a ser exigíveis ou determinados de serem recolhidos com relação a qualquer parte dos **IMÓVEIS** ou que forem de outra forma relativos ao **Contrato de Empréstimo** ou às hipotecas aqui previstas; **3.1.19** - As hipotecas constituídas pela presente Escritura permanecerão em pleno vigor e efeito pelo prazo das **Obrigações Garantidas**, e o ônus criado permanecerá válido e exequível até que as hipotecas aqui constituídas tenham sido totalmente quitadas e baixadas, que todas as **Obrigações Garantidas** tenham sido totalmente cumpridas e nenhum valor seja devido à **CREDORA** nos termos do **Contrato de Empréstimo**; **3.1.20** - O **HIPOTECANTE** cumprirá com todas as obrigações com relação ao seguro de acordo com o **Contrato de Empréstimo**; **3.1.21** - O **HIPOTECANTE** irá arcar com todos os impostos, deveres, contribuições, encargos, taxas ou quaisquer outros encargos similares com relação aos **IMÓVEIS**, incluindo, sem limitação, qualquer Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) ou qualquer outro devido ou que venha a ser devido, a qualquer autoridade pública, Municipal, Estadual ou Federal, e irá, ainda, de tempos em tempos, fornecer à **CREDORA** ou qualquer terceiro designado as cópias de todos os recibos comprobatórios de seus respectivos pagamentos; **3.1.22** - O **HIPOTECANTE** revisou todos os documentos relevantes necessários para possuir total conhecimento das **Obrigações Garantidas**, e, portanto, esta totalmente ciente das condições das **Obrigações Garantidas** que são garantidas nos termos da presente Escritura; **3.1.23** - Em virtude destas hipotecas, o **HIPOTECANTE** renuncia expressamente em favor da **CREDORA**, na medida em que permitido pela lei aplicável, qualquer privilégio legal que possa afetar adversamente o exercício do direito da **CREDORA**. **4 - DAS OBRIGAÇÕES: 4.1** - Enquanto a presente Escritura estiver em pleno vigor e efeito o **HIPOTECANTE**, e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** solidariamente, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, se obrigam perante a **CREDORA** ao cumprimento obrigações a seguir especificadas, sem prejuízo de outras obrigações atribuídas ao mesmo em qualquer outro contrato relativo às **Obrigações Garantidas**, sob pena do **Contrato de Empréstimo** poder ser considerado pela **CREDORA** vencido de forma antecipada: **4.1.1** - Administrar os **IMÓVEIS** adequadamente, mantendo os mesmos em perfeitas condições e livres de quaisquer ocupações ou posse adversa,

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

e defendendo e assegurando o direito da **CREDORA** sobre os **IMÓVEIS** contra reivindicações de terceiros; **4.1.2** - Pagar, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os impostos, taxas, contribuições, emolumentos e demais tributos e outros encargos incidentes atualmente ou que no futuro venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**, por conta de novas leis ou novas interpretações das leis ora em vigor, e deverá pagar ou providenciar o pagamento de todos os tributos, encargos e demandas que, se não forem pagas, possam implicar e ônus ou restrição sobre os **IMÓVEIS**; **4.1.3** - Mediante solicitação razoável, fornecer prontamente à **CREDORA** todas as informações e documentos comprobatórios com relação aos **IMÓVEIS**; **4.1.4** - Não onerar os **IMÓVEIS** de qualquer forma durante a vigência desta hipoteca, mantendo-os livres de quaisquer gravames e ônus, incluindo aqui mas não se limitando a obrigação do **HIPOTECANTE** de não celebrar quaisquer contratos de arrendamento, parceria agrícola ou rural, locação ou comodato tendo por objeto quaisquer dos **IMÓVEIS** sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.5** - Não constituir, outorgar nem permitir que seja constituído ou outorgado qualquer ônus ou gravame sobre lavouras presentes e futuras sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.6** - Manter e preservar os ônus criados neste instrumento e prontamente notificar a **CREDORA** sobre qualquer evento, fato ou circunstância, inclusive, sem limitação, qualquer decisão, processo, reivindicação, investigação ou alteração das leis, ou na interpretação das mesmas ou, no seu melhor conhecimento, qualquer evento, fato ou circunstância iminente, que, em qualquer caso, poderia ser razoavelmente esperado a afetar a validade, legalidade, perfeição e prioridade do ônus criado neste instrumento; **4.1.7** - Notificar prontamente a **CREDORA** sobre qualquer evento que possa deteriorar ou desvalorizar os **IMÓVEIS** e, à critério da **CREDORA**, fornecer garantia adicional ou substituta à garantia fornecida nesta Escritura; **4.1.8** - Substituir ou reforçar a presente hipoteca mediante a constituição de novas hipotecas, incidentes sobre imóveis aceitos pela **CREDORA**, a seu critério, no caso de perda, deterioração ou desvalorização dos **IMÓVEIS**, que leve qualquer um deles a um valor inferior ao valor que lhe é atribuído de acordo com os termos da presente Escritura, ou no caso de penhora, arresto, seqüestro de qualquer dos **IMÓVEIS** ou na ocorrência de qualquer outra medida judicial e/ou administrativa de efeito similar que implique em impedimento ou retardamento da execução das hipotecas ora constituídas, ou afete adversamente a liquidez dos **IMÓVEIS**; **4.1.9** - Não celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer ação que possa restringir ou de outra forma afetar adversamente os direitos da **CREDORA** decorrentes da presente Escritura, inclusive, sem limitação, o direito de excutir a presente garantia, ou o valor e liquidez dos **IMÓVEIS**; e **4.1.10** - Manter as hipotecas válidas, vinculativas e exequíveis até o total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**. **4.1.11** - Obter no prazo máximo de 30 dias a contar da presente data a baixa e cancelamento da averbação referente à hipoteca de primeiro grau sobre a Fazenda Marabá em favor da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde, sob pena de vencimento antecipado do Contrato de Empréstimo. **4.1.12** - Manter os **IMÓVEIS** com área de Reserva Legal regularmente constituída e averbada, sem alteração em sua localização ou destinação, bem como abster-se de promover qualquer tipo de corte, desmatamento ou outra atividade na área de Reserva Legal; **4.1.13** - Cumprir integral e tempestivamente qualquer obrigação relativa à recomposição ou regeneração da área de Reserva Legal; **4.1.14** - Apresentar a **CREDORA**, no prazo de trinta dias da presente data, o comprovante de inscrição dos **IMÓVEIS** no Cadastro Ambiental Rural-CAR da **HIPOTE**

CONTINUA NA FICHA 005

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

005

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

CANTE e dos INTERVENIENTES DEVEDORES; 4.1.15 - Ressarcir a **CREDORA** de toda e qualquer despesa incorrida na conservação ou recomposição da área de Reserva Legal; **4.1.15** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em decorrência da falta de inscrição no CAR, constituição, falta de conservação ou recomposição da área de Reserva Legal ou ainda inexistência de Georreferenciamento, ainda que tais danos advenham de sanção administrativa ou sentença judicial; **4.1.17** - Transferir os **IMÓVEIS** para a interveniente devedora **COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA**, já qualificada, atribuindo-os definitivamente e incondicionalmente ao seu patrimônio, a título de integralização do capital social, no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, devendo os **IMÓVEIS** assim serem mantidos ao menos pelo prazo da presente hipoteca, e realizar os necessários registros na Junta Comercial, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis, na Receita Federal do Brasil, no INCRA e demais repartições competentes, de modo que os registros relativos aos **IMÓVEIS** sejam atualizados e, ainda no mesmo prazo, re-ratificar a presente escritura de hipoteca em todos os seus termos; **4.1.18** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em razão da existência de passivos ambientais nos **IMÓVEIS**; **4.2** - Para os fins de inscrição no CAR, para regularização da Reserva Legal e realização e registro do Georreferenciamento, o **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, autorizam desde já a **CREDORA** a tomar todas e quaisquer medidas relativas à conservação e recomposição, escrituração e inscrição da área de Reserva Legal no CAR ou ainda à realização do Georreferenciamento, outorgando a **CREDORA**, nos termos da legislação vigente, todos os poderes de representação necessários para tanto. O disposto acima não exime **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE** da responsabilidade do cumprimento das obrigações assumidas nos itens supra e cumprimento das obrigações legais pertinentes, reconhecendo **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE**, em caráter irrevogável e irretratável, que a tomada de qualquer medida pela **CREDORA** relacionada à Reserva Legal ou Georreferenciamento nos **IMÓVEIS** somente ocorrerá caso a **HIPOTECANTE** descumpra sua obrigação de tomar tais medidas, observado o disposto nos itens acima, sendo certo que os custos decorrentes dessas medidas serão suportados pelo **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, solidariamente. **4.3** - Quaisquer substituições ou acréscimos de garantias mencionados nesta Escritura deverão ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da ocorrência do evento que causou a necessidade de substituição ou acréscimo de garantias ou da data da notificação enviada pela **CREDORA** ao **HIPOTECANTE** neste sentido, o que ocorrer primeiro. **5 - EXCUSSÃO: 5 - 1** - Caso verifique-se a ocorrência e continuação de um Evento de Inadimplemento, conforme definido no **Contrato de Empréstimo**, o descumprimento das obrigações estabelecidas na presente escritura, ou ainda qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro ou ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo descritos, a presente hipoteca poderá, de pleno direito e sem necessidade de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ser executada imediatamente, com exclusão total e completa de qualquer cláusula ou benefício, de ordem, divisão ou de qualquer outra natureza, que possa caber ao **HIPOTECANTE** ou aos **INTERVENIENTES DEVEDORES**, os quais são neste ato irrevogavelmente renunciados, na melhor forma de direito: **5.1.1** - Se o

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

HIPOTECANTE ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** deixarem de cumprir qualquer obrigação assumida nesta Escritura ou no **Contrato de Empréstimo**, ou nas outras garantias constituídas para o pagamento das **Obrigações Garantidas**, inclusive, mas não limitando, às hipóteses de inadimplemento previstas no **CONTRATO**; **5.1.2** - Se os **IMÓVEIS** forem objeto de qualquer tipo de transferência ou ônus, seja por venda, promessa de venda ou permuta, gravame, arrendamento ou parceria agrícola ou rural, contrato de locação, ou ainda comodato, sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, observado que, na definição de “transferência” inclui-se, qualquer transferência decorrente de operações corporativas, tais como transmissão ao capital social de uma companhia, mesmo tratando-se de companhias controladas pelo **HIPOTECANTE** ou qualquer dos **INTERVENIENTES DEVEDORES** ou pertencentes ao seu grupo empresarial; **5.1.3** - Na ocorrência de qualquer tipo de falsidade ou inexistência nas declarações a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** efetivadas na presente Escritura; **5.1.4** - Caso a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, tendo sido notificados a substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, deixarem de fazê-lo; **5.1.5** - Na hipótese de ocorrer o vencimento antecipado do **Contrato de Empréstimo**, restando claro que todos os eventos de vencimento antecipado previstos no **Contrato de Empréstimo** são igualmente aplicáveis ao **HIPOTECANTE**; Se o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não procederem a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) dentro do prazo legal, conforme determinado nesta Escritura; e, Se na matrícula dos **IMÓVEIS** for averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 615-A do Código de Processo Civil, sem que o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** substituam a garantia nos moldes estipulados nesta Escritura. A excussão da presente hipoteca não impedirá nem prejudicará a excussão de quaisquer outras garantias constituídas para assegurar o fiel pagamento das **Obrigações Garantidas**; O produto originado da excussão da garantia, conforme aqui previsto, será imputado primeiro ao pagamento de quaisquer custos e despesas advindos da excussão (incluindo mas não se limitando quaisquer tributos, taxas na venda dos **IMÓVEIS**, bem como quaisquer custos com a averbação do georreferenciamento dos **IMÓVEIS**, ou custos e despesas com regularização ambiental e/ou compensação de áreas de reserva legal, caso necessário), juros, multas e despesas e, ao final, ao pagamento do principal das **Obrigações Garantidas** devido; Se e quando executadas as hipotecas ora outorgadas, o produto não bastar para pagamento do valor integral das **Obrigações Garantidas** o **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** continuarão obrigados pelo restante da dívida, sem prejuízo a sua certeza e liquidez. **DESAPROPRIAÇÃO:** Em caso de desapropriação parcial ou total de qualquer dos **IMÓVEIS**, a **CREDORA** restará sub-rogada na indenização respectiva, ficando pela presente, em termos irrevogáveis e irretratáveis e como condição da presente, constituída e nomeada procuradora com poderes irrevogáveis e irretratáveis do **HIPOTECANTE**, para praticar os atos necessários para receber do poder expropriante a indenização oferecida, podendo receber e dar quitação, sendo facultado o subestabelecimento de tais poderes, e utilizá-la na amortização ou liquidação das **Obrigações Garantidas**, colocando o saldo, se houver, à disposição do **HIPOTECANTE**. **CONDIÇÕES GERAIS: 7.1 - QUITAÇÃO** - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas**, a **CREDORA** passará a quitação e autorizará a baixa da presente hipoteca, que deverá ser obtida pelo **HIPOTECANTE** às suas custas. **7.2 - BAIXA** - Adicionalmente, as Partes concordam que a presente hipoteca poderá ser baixada quando sobrevier o trânsito em julgado do feito no. 394/2009,

CONTINUA NA FICHA 006

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

10.226

DATA

14/02/2014

FOLHA

027

FICHA

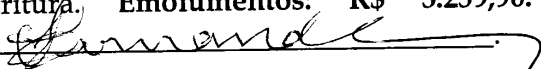
006

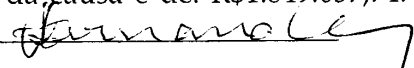
distribuído à 2ª. Vara Cível da Comarca de Paranatinga, com a manutenção dos dispositivos do acórdão da Apelação no. 124405/2011 da SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, datado de 25/07/2012, bem como dos outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda e que afete ou possa afetar a posse e/ou propriedade da Fazenda São Sebastião, objeto da Matrícula 6.335 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT. **7.2.1** - Na hipótese da Cláusula anterior, caberá à **CREDORA**, fornecer carta liberando o **HIPOTECANTE** dos ônus nos **IMÓVEIS** e autorizando a baixa das hipotecas. **7.3** - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas** a **CREDORA** deverá tomar todas as providências que vierem a ser razoavelmente solicitadas pelo **HIPOTECANTE** para liberar os direitos reais de garantia constituídos por meio desta Escritura, às custas do **HIPOTECANTE**. A liberação dos direitos reais de garantia aqui constituídos não se presumirá, e somente será válida e eficaz mediante termo assinado pela **CREDORA**. **7.4-INSPEÇÃO** - A **CREDORA** terá o direito de inspecionar os **IMÓVEIS** a qualquer tempo. **7.5- PRESERVAÇÃO** - O **HIPOTECANTE** concorda em preservar e manter os **IMÓVEIS** em perfeita segurança, permitindo à **CREDORA** o acesso irrestrito ao mesmo para a verificação suas condições e cumprimento das obrigações estipuladas nesta Escritura. **7.6-VALIDADE** - À presente hipoteca estarão obrigadas não só as **PARTES** ora signatárias, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo a mesma boa, firme e valiosa até o fiel e total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**, e das obrigações decorrentes da presente Escritura, bem como de seus anexos e/ou documentos correlatos, integrantes e/ou decorrentes, aditivos e/ou prorrogações. **7.7- TOLERÂNCIA** - Qualquer tolerância da **CREDORA** não implicará em renúncia, perdão ou alteração do pactuado nesta Escritura e nas **Obrigações Garantidas**. **7.8- CESSÃO**- O **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte, qualquer de seus direitos e obrigações previstos na presente escritura ou nas **Obrigações Garantidas** sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, sob pena de vencimento antecipado, de pleno direito das **Obrigações Garantidas**, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações delas decorrentes, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas, que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis. A **CREDORA** poderá ceder ou de outra forma transferir, seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações cedidos, ficando desde já autorizado pelo **HIPOTECANTE** e pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** o fornecimento de informações referentes às **Obrigações Garantidas** e às garantias constituídas ao seu pagamento a terceiros interessados. **7.9- NOTIFICAÇÕES** - Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as Partes far-se-ão mediante entrega pessoal, fac-símile, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial, carta registrada, sempre com comprovante de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei nº. 5.869 de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (Código de Processo Civil). Referidas citações, intimações ou notificações deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência, e-mail e/ou número de fac-símile indicados a seguir: PARA O **HIPOTECANTE**: JOSÉ PUPIN - Grupo J.Pupin- Av. Miguel Sutil, 8695, Ed Centru's Tower, 6º andar, Cuiabá, MT, Brasil-

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Attention: Frank J. Falchi- Tel.: (55) 65 3316 6500- Fax.: (55) 65 3316 6500; Email: financeiro@jpupin.com.br. PARA A CREDORA: **METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**- 10801 Mastin Blvd, Suite 930- Overland Park- Kansas 66210- Estados Unidos da América- At.: Vice Presidente- Tel.: 1 (943) 451-8282- Fax: (913) 661-2254, e **MetLife Inc.** Law Department- 3rd floor, 10 park Avenue- Post Office Box 1902- Morristown- New Jersey-07962-1902-Estados Unidos da América- Tel.; 1 (973) 355-4000- Fax: 1 (973) 355-4920-At. Agricultural Investments Law Department. As comunicações efetuadas no âmbito desta Escritura considerar-se-ão realizadas na data do respectivo recebimento ou, se fora das horas normais de expediente, no dia útil imediatamente seguinte, conforme comprovante, que pode ser o comprovante de entrega da correspondência, ou da entrega da notificação judicial ou extrajudicial. As comunicações realizadas por mensagem eletrônica (e-mail) serão consideradas válidas e entregues na data do recebimento das mesmas contra o comprovante de entrega gerado pelo sistema do remetente. Em caso de alteração dos endereços indicados acima, as **PARTES** deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço anterior. **7.10 - ALTERAÇÕES** - As alterações à presente Escritura serão realizadas por escrito e com a presença das **PARTES**. **7.11 - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - A presente Escritura e seus termos são irrevogáveis e irretratáveis. **7.12 - CERTIDÕES**- As partes, têm pleno conhecimento da Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e em virtude das declarações acima e das certidões apresentadas, dispensam as demais certidões. **7.13 - LEI DE REGÊNCIA E FORO**- A presente hipoteca será regida pelas lei da República Federativa do Brasil e as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente escritura, sem prejuízo à qualquer outro foro com jurisdição competente. **7.14 - DECLARAÇÕES FINAIS** - Pelo **HIPOTECANTE**, pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** e pela **CREDORA** me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se acha transcrita e autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder os registros e averbações que se fizerem necessários. Com todas as demais obrigações, constantes nas cláusulas próprias, inseridas na referida escritura. **Emolumentos: R\$ 3.259,90. Selo nº AKC 78883.** O Oficial: 

PROTOCOLO Nº 62.777, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:00HS DO DIA 01/03/2017. **AV-003/MAT. 10.226.** Em 01/03/2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, **Banco Indusval S.A**, CNPJ/MF Nº 61.024.352/0001-71, representado por seu bastante procurador, Mauro Caramico, OAB/SP, nº 111.110, que juntou a certidão judicial, datada de 12.12.2016, passada pelo Cartório da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nº 1098453-48.2016.8.26.0100, distribuída no dia 02.09.2016, que o mesmo move em desfavor de, Marisa Camargo Pupin e outros, cujo valor da causa é de: R\$1.849.637,74. **Emolumentos: R\$ 12,30. Selo nº AVX 11213.** O Oficial: 

Protocolo nº 67.300, do livro nº 1, às 08:37 horas do dia 07/02/2018. R-004/Mat. nº 10.226. Em 07/02/2018. **PENHORA.** A área rural constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADA**, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1010531-66.2016.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da

CONTINUA NA FICHA 007

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	7

CNM: 063388.2.0010226-29



CNM: 063388.2.0010226-29
1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Oswaldo Fernandes
 Oficial
Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
 Substituta

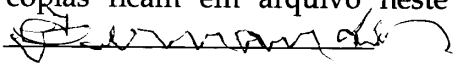
Extrajudicial, nº 1010531-66.2016.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, movida por **METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**, em face de **JOSÉ PUPIN E OUTROS**, a requerimento de Fernando Bilotti Ferreira, OAB/SP 247.031, datado de 21/12/2017, aqui arquivado. OBS: Nomeado os coexecutados José Pupin, e, Vera Lúcia Camargo Pupin, como fiéis depositários dos imóveis penhorados, cientes que não poderão dispor dos bens, sem ordens expresas do juízo da causa, sob as penas da Lei. **Emolumentos: R\$ 63,00. Selo nº AZB 88867.** O Oficial: *[Assinatura]*

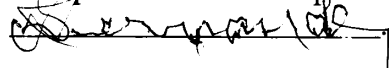
Protocolado sob nº 79.728, no livro nº 1, no dia 15/12/2021. **AV-005/Mat. 10.226.** Em 13/01/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** A requerimento do Exequente, representado por seu procurador, Drº. Edilson Gonçalves de Andrade Júnior, OAB/MT 22.367, que juntou certidão para fins de averbação, assinada pelo Gestor Judiciário, Leonésio Gonsalves de Resende, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de Execução de Título Extrajudicial, nos autos nº 1000850-03.2020.8.11.0051, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Campo Verde-MT, em que Pacheco & Castro Ltda-ME, move em desfavor de, JOSÉ PUPIM, para garantia da execução nos autos acima mencionados, no valor de R\$ 1.973.171,80, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BQW 26309.** O Oficial: *[Assinatura]*

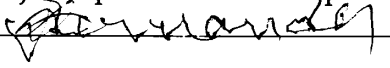
Protocolado sob nº 82.387, no livro nº 1, às 13:24 horas do dia 17/08/2022. **AV-006/Mat. 10.226.** Em 17/08/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527-97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin - em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 278.663.502,88, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU40016.** O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 82.462, no livro nº 1, às 15:06 horas do dia 23/08/2022. **AV-007/Mat. 10.226.** Em 09/09/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527.97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin - em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 16.469.478,71, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU41473.** O Oficial: *[Assinatura]*

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-008 - CAMPO VERDE - MT

Protocolado sob nº 83.459, no livro nº 1, às 11:17 horas do dia 24/11/2022. **AV-008/Mat. 10.226.** Em 25/11/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1002929-26.2022.8.11.0037, da 2ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 4.781.139,62, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BUW 67422.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 87.571, no livro nº 1, às 08:46 horas do dia 04/03/2024. **AV-009/Mat. 10.226.** Em 04/03/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento dos Exequentes, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, e, Panter Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, representadas por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Suelen de Mello Rodrigues, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015634-44.2022.8.11.0041, da 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, e Panter Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, move em desfavor de, José Pupin, José Pupin Agropecuária, Vera Lucia Camargo Pupin e Marcio Felix Rosa, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 1.369.554,03, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 18,15. Selo: BZT 08183.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 88.019, no livro nº 1, às 09:29 horas do dia 16/04/2024. **AV-010/10.226.** Em 16/04/2024. **PENHORA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representado por sua administradora, Panter Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que apresentou o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº 1015686-40.2022.8.11.0041, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, Marabá Agroindustrial e Nutrição Animal Ltda, **JOSÉ PUPIN**, e Vera Lúcia Camargo Pupin, para garantia da execução no valor de R\$302.381,48, conforme decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito, Dr. Luiz Otávio O. Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CCO55577.** O Oficial: 

Protocolo nº 89.415, do livro 1, às 15:09 do dia 08/08/2024. **AV-010. MAT.10.226.** Em 23/08/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº769.284.549-49 cadastrada na **CNIB**, em data de 07/08/2024, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	8

CNM: 063388.2.0010226-29



CNM: 063388.2.0010226-29
1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Osvaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

Fls.: 43

MT, sob o protocolo: 20208.0716.09497795-IA-770, nos autos do processo nº 00005798320195230076 e importada em data de 08/08/2024, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CEC43575.** O Oficial:

Protocolado sob nº 89.586, no livro nº 1, às 14:55 horas do dia 14/06/2024. **R-012. Mat/10.226.** Em 10/09/2024. **PENHORA.** A requerimento do Exequente, **Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados**, representado por sua administradora fiduciária, Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, neste ato representada pelos Administradores não sócios, Drº. Arthur Martins de Figueiredo, e, Drº. Flavio Daniel Aguetoni, que apresentaram o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº **1015527-97.2022.8.11.0041**, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária e **JOSÉ PUPIN**, para garantia da execução no valor de R\$16.469.478,71, conforme decisão proferida pela MMª Juíza de Direito, Drª. Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CEC45175.** O Oficial:

Protocolo nº 90.652, do livro 1, às 13:12 do dia 13/11/2024. **AV-013. MAT/ 10.226.** Em 26/11/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº 769.284.549-49 cadastrada na CNIB, em data de 12/11/2024, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT, sob o protocolo: 202411.1214.03697680-IA-630, nos autos do processo nº 000094002620195230036 e importada em data de 13/11/2024, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CFP13541.** O Oficial:

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **10226**, do 2, e tem valor de certidão de inteiro, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 12 de fevereiro de 2025, emitido por RAYANE, às 10:46:32. Valida por 30 dias.



Osvaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
20900 - R\$ 108,40
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 21/03/2025, às 10:33:15 - 54d016c
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25032110331455700000039385006?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25032110331455700000039385006



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 4542f22
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321818500000040004498?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321818500000040004498



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - 2a31853
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134416800000040496920?instancia=1>
Número do documento: 25061714134416800000040496920



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 12:52:13 - b0b76c4
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080512520510600000041202804?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 25080512520510600000041202804

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ TITULAR DA 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
– ESTADO DE MATO GROSSO – TRT 23ª REGIÃO****Processo nº 0000548-12.2024.5.23.0004**

Exequente: União Federal

Executado: José Pupin Agropecuária e outros

O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE - MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, com endereço na Praça dos Três Poderes, n. 03, Bairro Campo Real, por seu Procurador ao final assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, atendendo intimação retro, apresentar as informações solicitadas acerca da localização de um imóvel rural.

Primeiramente, temos o mapa anexo, cuja área em destaque em vermelho é onde se localiza o imóvel em referência nos autos (área delimitada em amarelo).

Acerca do caminho a ser percorrido entre a cidade de Campo Verde e o imóvel, temos o segundo mapa, mostrando-o em vermelho; cuja distância total é de cerca de 57 km.

Esclarecemos que as rodovias a serem percorridas são a MT-140 - trecho que inicia em Campo Verde sentido Chapada dos Guimarães, até o “trevo do Gardez” (entroncamento com a MT-251); e a MT-251, devendo ser percorrida sentido Nova Brasilândia, passando por outro entroncamento com a MT-140, indo à direita e prosseguindo na MT-251, até chegar ao imóvel rural em que foi solicitada a localização.

Campo Verde-MT, 12 de maio de 2025.

FABRICIO TSUJI ISHIKI
Procurador Municipal
OAB/MT 13.218-BCIDADE EM *Transformação*Praça dos Três Poderes, nº 3 - Campo Real 2
CEP 78840-000 - Campo Verde MT**66 3419-1244**OUVIDORIA CIDADÃ
0800 647 2012**campoverde.mt.gov.br**

Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - 17c8e9d
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215314405700000039987809>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004 ID. 17c8e9d - Pág. 1
Número do documento: 25051215314405700000039987809



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - d6ba5da
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321814000000040004496?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321814000000040004496

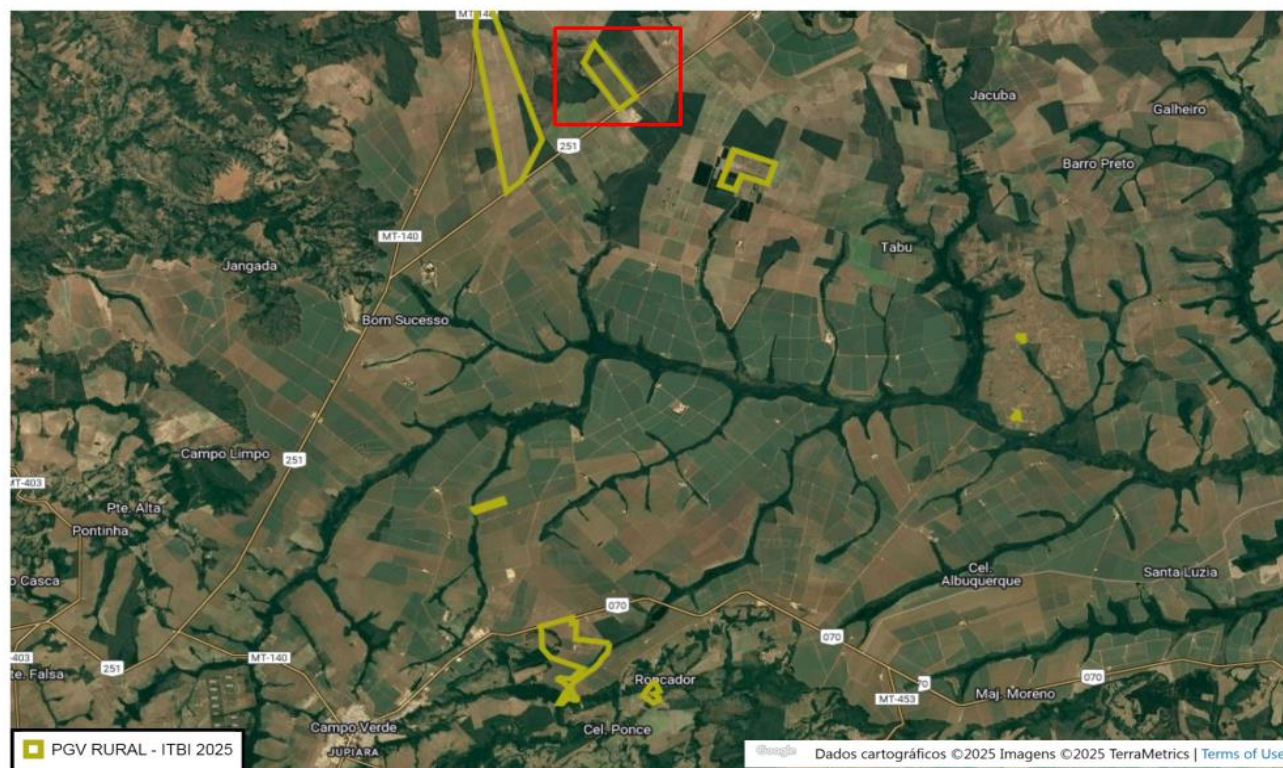


Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - d3a78f4
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134383200000040496919?instancia=1>
Número do documento: 25061714134383200000040496919



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 12:52:13 - 06c4ece
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080512520507400000041202803?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 25080512520507400000041202803

6.6 - LANÇAMENTOS DOS ITBIs RURAIS - 2025



PJe



Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - 0dcbb37
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215320830300000039987820>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25051215320830300000039987820

ID. 0dcbb37 - Pág. 1

PJe



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 30aefae
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321812500000040004495?instancia=1>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 25051315321812500000040004495

PJe

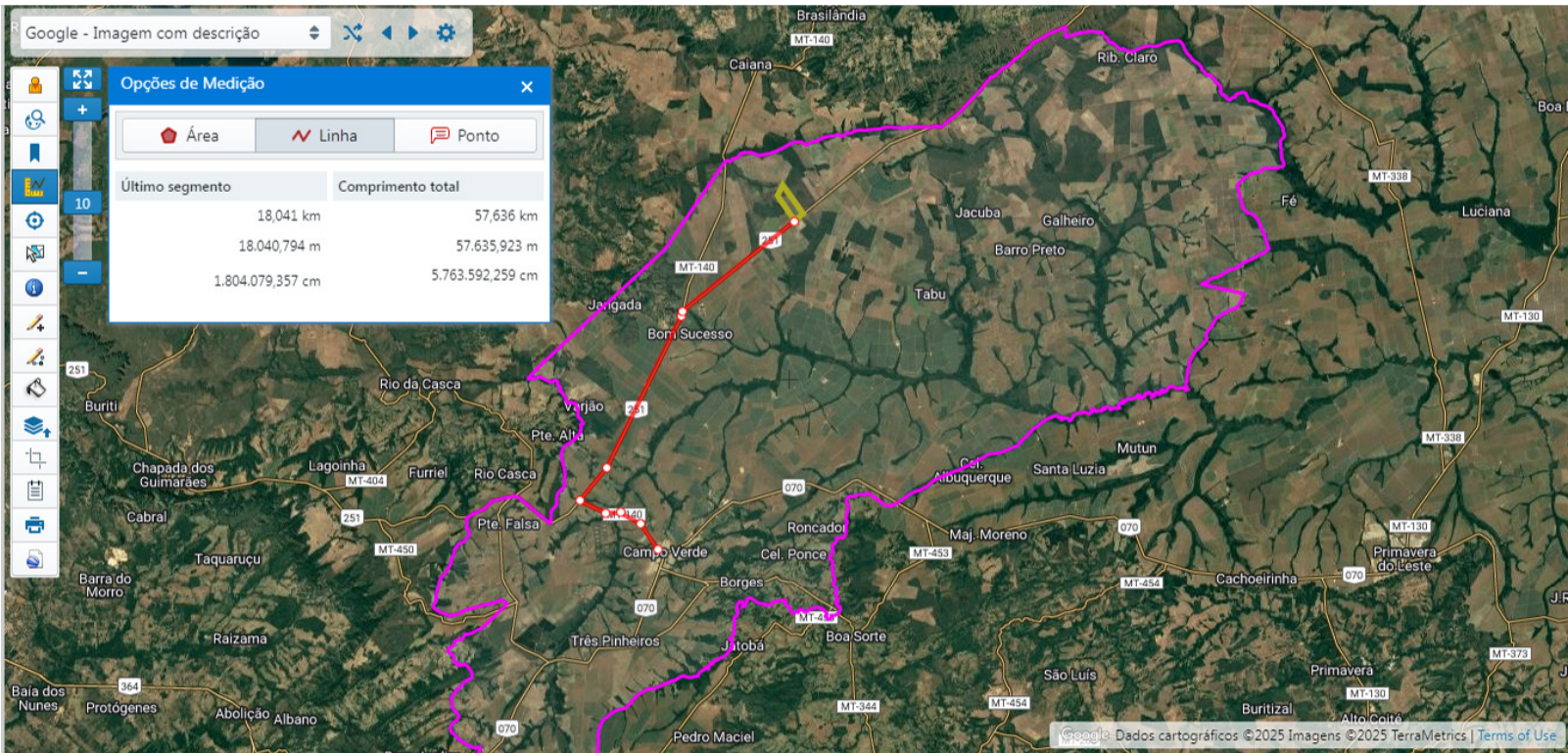


Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - 52bfe52
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134353400000040496918?instancia=1>
 Número do documento: 25061714134353400000040496918

PJe



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 12:52:13 - c8290dc
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080512520505800000041202802?instancia=1>
 Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
 Número do documento: 25080512520505800000041202802



Assinado eletronicamente por: FABRICIO TSUJI ISHIKI - 12/05/2025 15:32:38 - cdd1ff1
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25051215322667300000039987837>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051215322667300000039987837

ID. cdd1ff1 - Pág. 1



Documento assinado eletronicamente por STELLA MARIS LACERDA VIEIRA, em 14/05/2025, às 07:58:34 - 9dcadcb
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25051315321815500000040004497?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25051315321815500000040004497



Documento assinado eletronicamente por MONICA GOES CAMPELO, em 17/06/2025, às 14:14:14 - f2a5364
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25061714134334800000040496917?instancia=1>
Número do documento: 25061714134334800000040496917



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 05/08/2025, às 12:52:13 - b1c55a3
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080512520504500000041202801?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 25080512520504500000041202801



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f69a211

Destinatário: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

Certifico e dou fé que eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado de ID f69a211, em 01º. 09.2025, procedo à **PENHORA e AVALIAÇÃO** do imóvel referenciado no respectivo auto anexo, de matrícula 10.226.

Certifico que procedi recentemente ao cumprimento de mandado de mesmo objeto, expedido no processo 0000248-09.2025.5.23.0071 (carta precatória originada do processo 0000569-63.2024.5.23.0076, da Vara do Trabalho de Primavera do Leste/MT), com diligências realizadas em 24.07.2025, portanto há pouco mais de um mês, registrando que nesta presente oportunidade deixei de proceder à **INTIMAÇÃO** do cartório competente para realizar a respectiva averbação na matrícula por ausência de determinação em relação a esse ponto, o que, se não foi realizado ainda, pode ser feito por meio de convênio on-line, bem como deixei de proceder à **INTIMAÇÃO** do executado, Sr. Jose Pupin (CPF 769.284.548-49), e de sua esposa, Sra. Vera Lúcia Camargo Pupin (CPF 640.630.898-00), porquanto desconheço endereço válido deles na região atendida por este oficial.

Consigno que na ocasião do cumprimento do mandado expedido no processo 0000248-09.2025.5.23.0071 realizei profunda análise e pesquisa no afã de estabelecer a avaliação, não havendo motivos ensejadores da revisão do valor atribuído, razão pela qual mantenho o quantum, sendo desnecessário repetir os critérios utilizados, porquanto são os que constaram na respectiva certidão pretérita, integralmente transcrita abaixo, bem como anexo o registro fotográfico realizado naquela diligência.

Nada mais a certificar, devolvo o mandado integralmente cumprido.

Transcrição da certidão exarada no processo 0000248-09.2025.5.23.0071, onde igualmente procedi à penhora e avaliação do mesmo imóvel, em diligência cumprida há pouco mais de um mês:

Certifico e dou fé que eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado, diligenciei à Fazenda Eldorado I – Parte A, localizada na zona rural do município de Campo Verde/MT, nas coordenadas geográficas -15.168371,-55.010838, e, durante o período vespertino do dia 24.07.2025, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel referenciado no respectivo auto anexo, de **matrícula 10.226**, registrando que deixei de proceder à **INTIMAÇÃO** do cartório competente para realizar a respectiva averbação na matrícula por ausência de determinação em relação a esse ponto.

Certifico que no mesmo dia cumpri outros mandados endereçados à Agropecuária Pedra Preta LTDA, quem ocupa a Fazenda Marabá, pertencente a José Pupin Agropecuária, ocasião em que conversei com o gerente da unidade, Sr. Niedson Rodrigues da Silva (CPF 034.722.111-48), que, apresentado à propriedade objeto da penhora, a reconheceu, informando que a Agropecuária Pedra Preta LTDA também a ocupa, utilizando para o plantio de soja e milho e, recentemente, de feijão, este somente para a manutenção da cobertura da área. Disse que a “Pedra Preta” cultiva uma área de 951 hectares no imóvel e nos vizinhos, indicando que a terra não é das melhores, arenosa e com curvas de nível, contudo de alto interesse agrícola porquanto está em excelente região, dificultando o plantio, mas não o inviabilizando, já que com a aplicação de técnicas de correção do solo a produtividade é boa. Indicou onde estaria o imóvel, o que coincide com o mapa apresentado no processo, cerca de 18 km depois da Fazenda Marabá, do lado esquerdo da via sentido Fazenda Fatura, ali perto também, sendo esta uma propriedade modelo amplamente conhecida, pertencente ao Grupo Bom Futuro. O Sr. Niedson, perguntado acerca do valor do hectare praticado na região, presumiu que uma área com aquelas dimensões, com solo arenoso, valeria algo em torno de 800 sc/ha, mas qualquer valor entre 700 e 1.000 estaria dentro do preço justo. Também conversei com o Sr. José Antônio Farias (CPF 536.677.600-78), proprietário e corretor da Imobiliária Almeida, localizada em Campo Verde/MT,

referência na comercialização de imóveis de toda a região, especialmente os rurais de grandes dimensões, como é o caso do objeto do mandado. Noticiou que as melhores áreas hoje são negociadas entre 1.200 e 1.500 sc/ha, contudo dada as características do bem penhorado, indicou que valha 700 sc/ha. Assim sendo, pelo conjunto das informações colhidas e análise do que constatei in loco, avalio o imóvel em 700 sacos de soja por hectare, ao preço atual de R\$ 122,00 por saco, totalizando R\$ 47.409.972,26.

JACIARA/MT, 01 de setembro de 2025

DOUGLAS CASAL COLETA DE BARROS
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por DOUGLAS CASAL COLETA DE BARROS, em 01/09/2025, às 12:53:45 - fd80244
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25090112444901600000041601512?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 25090112444901600000041601512



PROCESSO	0000333-92.2025.5.23.0071
MANDADO	ID f69a211

Reclamante/exequente: União Federal (PGFN)
CNPJ 00.394.460/0001-41

Reclamados/executados: Jose Pupin (em recuperação judicial)
CPF 769.284.548-49

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 01º dias do mês de setembro do ano de 2025, na Fazenda Eldorado I - Parte A, localizada na zona rural do município de Campo Verde/MT (nas coordenadas geográficas -15.168371,-55.010838), em cumprimento à determinação judicial expedida no processo acima mencionado (carta precatória originada do processo 0000548-12.2024.5.23.0004, da 04ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT), passado a favor da **União Federal (CNPJ 00.394.460/0001-41)**, em face de **Jose Pupin - em recuperação judicial (CPF 769.284.548-49)**, para o pagamento da importância de R\$ 30.980,19 (atualizada em 10.12.2024, conforme documento de ID 8b3b6d2 do processo original), eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, após preenchidas as formalidades legais e observadas as determinações constantes no mandado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte **IMÓVEL RURAL**:

INFORMAÇÕES REGISTRAS	
MATRÍCULA	MATRÍCULA Nº 10.226
CARTÓRIO	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE CAMPO VERDE/MT

Descrição e benfeitorias: área de terras denominada "Fazenda Eldorado I - Parte A", medindo 555,1519 ha (quinhentos e cinquenta e cinco hectares, quinze ares e dezenove centiares), localizada na zona rural do município de Campo Verde/MT, às margens da Rodovia



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA / MT

MT-251, ainda não pavimentada, em região com elevada vocação agrícola, especialmente cultivo de commodities (soja, milho e algodão), topografia relativamente regular e plana, contudo solo arenoso e existência de curvas de nível, o que não inviabiliza a mecanização e a larga produção agrícola própria da região, com as devidas correções do solo já aplicadas, aparentemente sem edificações ou benfeitorias de valor considerável aptas a interferirem no valor atribuído, com imediata aptidão para a agricultura porquanto, segundo informações, está sendo ocupada pela Agropecuária Pedra Preta LTDA, que, segundo seu gerente da unidade da Fazenda Marabá, Sr. Niedson Rodrigues da Silva (CPF 034.722.111-48), a utiliza para plantação de soja, milho e, recentemente, feijão há pouco colhido, apenas para manutenção da cobertura, possuindo os limites e confrontações constantes na matrícula acima referenciada e as características vistas nas fotos anexadas ao presente feito, **avaliada em 700 sacos de soja por hectare, cotado cada saco em R\$ 122,00 (cotação em 01º.08.2025), totalizando R\$ 47.409.972,26.**



<https://www.imea.com.br/imea-site/indicador-soja>

Localização da área: conforme mapa de ID 52bfe52 deste processo 0000333-92.2025.5.23.0071, o imóvel está localizado nas coordenadas geográficas -15.168371,-55.010838, cerca de 18 km depois da Fazenda Marabá, esta nas coordenadas -15.269990,-55.128240, e a cerca de 09 km da Fazenda Fartura, do Grupo Bom Futuro, amplamente conhecida na região.



Critério usado para a avaliação: diligências recentemente realizadas in loco, conforme descrição constante no processo 0000248-09.2025.5.23.0071, possibilitando a averiguação mais precisa das características da propriedade, conversa com o gerente da unidade da Agropecuária Pedra preta LTDA - Fazenda Marabá, que demonstrou domínio sobre as características da área, inclusive noticiando que a empresa a ocupa atualmente, utilizando-a para o plantio de soja e milho, indicando com robustez o valor atualizado do hectare praticado na venda de terras da região, presumindo estar entre 700 e 1.000 sc/ha, vez que o solo do imóvel não é dos melhores, por ser arenoso, apesar de ser plenamente viável sua exploração, como de fato já ocorre. Ainda, conversei naquela oportunidade com o Sr. José Antônio Farias (CPF 536.677.600-78), proprietário e corretor da Imobiliária Almeida, localizada em Campo Verde/MT, referência na comercialização de imóveis de toda a região, especialmente os rurais, que, apresentado à matrícula do imóvel, o reconheceu, por si também noticiando que o solo arenosos o deprecia, sendo que propriedades de solo bom estão sendo negociadas entre 1.200 e 1.500 sc/ha, atribuindo à propriedade o valor de 700 sc/ha, o que está congruente com a experiência adquirida por este oficial em levantamentos anteriores não relacionados aos presentes autos.

OBSERVAÇÃO: EM CONSIDERAÇÃO AO ARTIGO 239 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS, CONSIGNO QUE NÃO FOI POSSÍVEL A NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO.

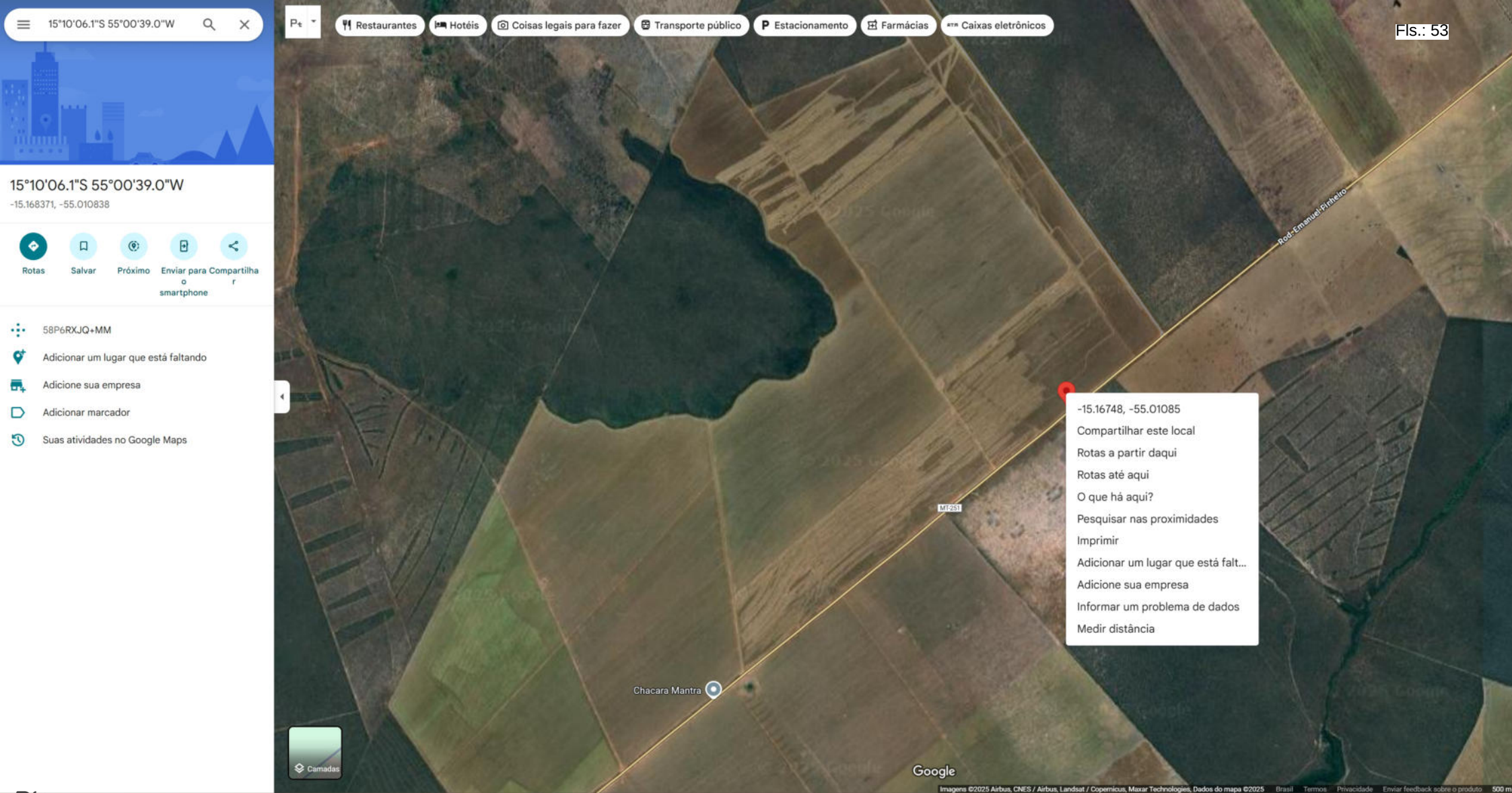
Total da avaliação: R\$ 47.409.972,26 (quarenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos).

Feita, assim, a **PENHORA e AVALIAÇÃO**, lavrei o presente auto, que assino eletronicamente.

Assinatura Digital

Douglas Casal Coleta de Barros
Oficial de Justiça Avaliador Federal





Incêndio grave
Chapada dos Guimarães - MT, Brasil

Concisão

Rio Roncador

MT-140

MT-140

MT-140

251

MT-244

Fazenda Fortuna

MT-244

MT-244

MT-140

Fazenda Marabá

251

Jangada

Bom Sucesso

MT-244

MT-244

Ponte são Miguel

Google















Documento assinado eletronicamente por DOUGLAS CASAL COLETA DE BARROS, em 01/09/2025, às 12:53:45 - 91cb557

<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25090112475340700000041601561?instancia=1>

Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071

Número do documento: 25090112475340700000041601561



JONILSON PEREIRA SILVA <jonilsonsilva@trt23.jus.br>

processo nosso 0000548-12.2024.5.23.0004 e vosso 0000333-92.2025.5.23.0071**SECRETARIA DA VARA DO TRABALHO DE JACIARA** <vtjaciara@trt23.jus.br>

8 de setembro de 2025 às 09:43

Para: 4VTCuiabá <vara4@trt23.jus.br>

Cc: vtjaciara <vtjaciara@trt23.jus.br>

Processo Vosso: 0000548-12.2024.5.23.0004**À 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ-MT****Correspondência Eletrônica****Assunto:** Solicitação de diretrizes

Senhor(a) Diretor(a)

A par de cumprimentá-lo(a), em cumprimento ato ordinatório nº 16 do Provimento Consolidado da Corregedoria deste Tribunal c/c o ato ordinatório 31, da Portaria VT Jaciara N. 01/2024, sirvo-me do presente para solicitar novas diretrizes para cumprimento desta Carta Precatória referente ao processo vosso nº 0000548-12.2024.5.23.0004, registrando que este Juízo permanece à disposição e aguardará, pelo prazo de 30 (trinta) dias, sendo que a inércia implicará a devolução da missiva no estado em que encontra.

Na oportunidade, anexo a Certidão positiva do Oficial de Justiça (ID fd80244).

Referência: Ao responder este ofício, por favor encaminhar para o endereço eletrônico vtjaciara@trt23.jus.br e mencionar o número do processo em epígrafe (CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071).

Solicito a gentileza de acusar recebimento, haja vista que o referido documento somente será remetido por esta via eletrônica.

Antecipo agradecimentos e no ensejo renovo votos de elevada consideração.

Cordialmente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**Processo_0000333-92.2025.5.23.0071.pdf**

8477K





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao artigo 113, ato ordinatório nº 16, da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª Região c/c o ato ordinatório 31, da Portaria VT Jaciara N. 01/2024, procedo a **devolução** desta Carta Precatória em face do decurso de prazo.

	<i>Poder Judiciário</i>	Malote Digital
Impresso em: 12/11/2025 às 12:09		
RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO		
Código de rastreabilidade: 523202526460332 Documento: Processo_0000333-92.2025.5.23.0071.pdf Remetente: Vara do Trabalho de Jaciara - MT (JONILSON PEREIRA SILVA) Destinatário: 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá - MT (TRT23) Data de Envio: 12/11/2025 12:08:56 Assunto: Processo Vosso 0000548-12.2024.5.23.0004 - A par de cumprimentá-los(as), sirvo-me do presente para devolver a CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071.		

Ato praticado conforme delegação do artigo 113, parágrafo único, da Consolidação Normativa do TRT – 23ª Região.

JACIARA/MT, 12 de novembro de 2025.

JONILSON PEREIRA SILVA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JONILSON PEREIRA SILVA, em 12/11/2025, às 11:09:39 - 482cbd5
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25111211013500300000042698237?instancia=1>
 Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
 Número do documento: 25111211013500300000042698237

processo vosso 0000333-92.2025.5.23.007 e nosso 0000548-12.2024.5.23.0004

1 mensagem

4VTCuiabá <vara4@trt23.jus.br>

29 de janeiro de 2026 às 09:27

Para: vtjaciara <vtjaciara@trt23.jus.br>

Prezado (a) Sr (a). Diretor(a)

De ordem da Exma Juíza do Trabalho da 4ª Vara de Cuiabá/MT, sirvo-me da presente para encaminhar despacho-ofício para cumprimento, no prazo de 05 dias:

2. Decorrido o prazo para o executado opor embargos à execução, oficie-se ao E. Juízo Deprecado, Vara do Trabalho de Jaciara - MT, processo n. 0000333-92.2025.5.23.0071 - ID. 101a911, encaminhando cópia da petição de ID. 9b8abe1 e solicitando que sejam designadas hastas públicas do bem penhorado.

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO

Desde já agradeço.

MÔNICA GOES CAMPELO CASTRO

Analista Judiciário do TRT 23ª Região-4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

Favor responder com número do nosso processo (no assunto) e encaminhar para vara4@trt23.jus.brNão contém vírus. www.avg.com**3 anexos****Documento_dc30315.pdf**
61K**Documento_9b8abe1.pdf**
7K**Documento_9e1ec00.pdf**
73K



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
ExFis 0000548-12.2024.5.23.0004
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
EXECUTADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

DESPACHO

1. Diante do requerimento de ID. [9b8abe1](#), **expeça-se mandado de intimação do Executado**, acerca da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula 10.226 (ID. [101a911](#)), a ser cumprido na Avenida Miguel Sutil, 8695, 6º Andar, edifício comercial *The Centrus Tower*, Duque de Caxias, Cuiabá-MT (ID. [f4bb0c7](#))
2. Decorrido o prazo para o executado opor embargos à execução, **oficie-se ao E. Juízo Deprecado**, Vara do Trabalho de Jaciara - MT, processo n. 0000333-92.2025.5.23.0071 - ID. [101a911](#), encaminhando cópia da petição de ID. [9b8abe1](#) e solicitando que sejam designadas hastas públicas do bem penhorado.
3. Como medida de economia e celeridade, este Despacho possui força de Ofício.
4. Encaminhando o ofício (item 02), **sobreste-se o feito pelo prazo de 6 meses aguardando informações do Juízo Deprecado**.

CUIABA/MT, 01 de dezembro de 2025.

ANDREIA TOMASI RAUBUST
Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)



Documento assinado eletronicamente por ANDREIA TOMASI RAUBUST, em 01/12/2025, às 21:49:54 - dc30315
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25120115130956600000042973510?instancia=1>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25120115130956600000042973510



Documento assinado eletronicamente por CARINA CRISTINA SILVA FERREIRA DE OLIVEIRA SOLLERO, em 02/02/2026, às 08:25:25 - 9448b0d
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26020208243633400000043567973?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 26020208243633400000043567973

MM. JUIZ(A),

A União (Fazenda Nacional) vem, por meio do(a) seu(sua) procurador(a) abaixo assinado(a), em atenção ao resultado frutífero da diligência de penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 10.226 ID (fd80244), requer seja intimado o executado:

- a) para tomar ciência da penhora (CPC, art. 841) e da avaliação (CPC, art. 872, §2º);
- b) para informar, nos autos, a existência de eventual contrato de locação em relação ao imóvel e, se for o caso, o valor dos respectivos aluguéis, para fins dos artigos 867-869 do Código de Processo Civil, juntando a documentação pertinente, sob pena de condenação por ato atentatório à dignidade da justiça (CPC, art. 77, IV e § 2º);
- c) para informar seu estado civil, e, caso casado ou em união estável, que decline a qualificação e endereço do seu cônjuge/companheiro, para fins de intimação da penhora, nos termos do art. 12, §2º da Lei de Execuções Fiscais;
- d). para opor, se quiser, embargos à execução, nos termos do art. 16 da Lei de Execuções Fiscais.

Transcorrido o prazo previsto no art. 16 da Lei de Execuções Fiscais, ou julgados improcedentes eventuais embargos à execução, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional informa que não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e **REQUER** a alienação do bem penhorado, por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante esse D. Juízo, na forma preconizada nos artigos 22 e 23 da lei de execuções fiscais e art. 881 e seguintes do CPC 2015.

Data do protocolo.

Leandro Mendes Neris

Procurador da Fazenda Nacional

PJe



Assinado eletronicamente por: LEANDRO MENDES NERIS - 24/11/2025 18:17:56 - 9b8abe1
<https://pje.trt23.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112418175681500000042864073>
Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
Número do documento: 25112418175681500000042864073

ID. 9b8abe1 - Pág. 1

PJe



Documento assinado eletronicamente por CARINA CRISTINA SILVA FERREIRA DE OLIVEIRA SOLLERO, em 02/02/2026, às 08:25:25 - daa2675
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26020208244390300000043567975?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 26020208244390300000043567975



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
 4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
ExFis 0000548-12.2024.5.23.0004
 EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
 EXECUTADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

CERTIDÃO DE VENCIMENTO DE PRAZO

Certifico que no dia 23/01/2026 (sexta-feira) decorreu o prazo de 5 dia(s) para o executado, querendo, no prazo de 5 dias, opor embargos à execução acerca da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula 10.226.

Certifico também que no cálculo da data de vencimento do prazo ocorreram as seguintes interferências:

ata	D	ia	D	Descrição
2/12/2025	2	segunda-feira	s	Recesso Forense
3/12/2025	2	terça-feira	t	Recesso Forense
4/12/2025	2	quarta-feira	q	Recesso Forense
5/12/2025	2	quinta-feira	q	Recesso Forense

6/12/2025	2	exta-feira	s	Forense	Recesso
9/12/2025	2	segunda-feira	s	Forense	Recesso
0/12/2025	3	terça-feira	t	Forense	Recesso
1/12/2025	3	quarta-feira	q	Forense	Recesso
1/01/2026	0	quinta-feira	q	Forense	Recesso
2/01/2026	0	exta-feira	s	Forense	Recesso
5/01/2026	0	segunda-feira	s	Forense	Recesso
6/01/2026	0	terça-feira	t	Forense	Recesso
7/01/2026	0	quarta-feira	q	/Férias dos advogados	
8/01/2026	0	quinta-feira	q	/Férias dos advogados	

9/01/2026	0	s	Recesso /Férias dos advogados
2/01/2026	1	s	Recesso /Férias dos advogados
3/01/2026	1	t	Recesso /Férias dos advogados
4/01/2026	1	q	Recesso /Férias dos advogados
5/01/2026	1	q	Recesso /Férias dos advogados
6/01/2026	1	s	Recesso /Férias dos advogados
9/01/2026	1	s	Recesso /Férias dos advogados
0/01/2026	2	t	Recesso /Férias dos advogados

CUIABA/MT, 28 de janeiro de 2026.

LILIAN PAULA VERDERIO BIANCO

Assessor



Documento assinado eletronicamente por LILIAN PAULA VERDERIO BIANCO, em 28/01/2026, às 15:48:15 - 9e1ec00
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26012815481354600000043511740?instancia=1>
 Número do processo: 0000548-12.2024.5.23.0004
 Número do documento: 26012815481354600000043511740



Documento assinado eletronicamente por CARINA CRISTINA SILVA FERREIRA DE OLIVEIRA SOLLERO, em 02/02/2026, às 08:25:25 - 8357e70
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26020208245167900000043567980?instancia=1>
 Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
 Número do documento: 26020208245167900000043567980



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

1. Conclusos os autos ante o pedido do Juízo Deprecante para que o imóvel penhorado seja incluído em hasta pública.

Assim, inclua-se o bem no **1º leilão regional** previsto para se realizar pela internet a partir do dia **18/05/2026** e no auditório da CEFOR em Cuiabá ou site do leiloeiro (portal.trt23.jus.br/portal/leiloes) no dia **28/05/2026** e **2º leilão regional** com lances pela internet a partir do dia **01/06/2026** e no auditório da CEFOR em Cuiabá ou site do leiloeiro (<https://portal.trt23.jus.br/portal/leiloes>) no dia **11/06/2026**, observando-se os termos do Provimento Secor TRT 23ª Região nº 03/2016 além de outros procedimentos relacionados ao leilão que venham a ser estabelecidos pelo E. TRT 23ª Região, especialmente Portaria TRT/SAEX n. 01/2023.

Consigno que a alienação será realizada preferencialmente na modalidade eletrônica, e que, em atenção ao CPC/2015, Arts. 804, 886 e 887, deverá constar do edital as seguintes informações, o que **deverá ser providenciado pela Secretaria**:

I - a descrição do bem penhorado com suas características e, em se tratando de bem imóvel, sua situação, existência de dívidas relativas ao imóvel (especialmente IPTU e débitos condominiais) e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado no 2º leilão (60% sobre o valor da avaliação) e a comissão do leiloeiro designado (5% do valor da arrematação), o qual não será devido apenas se houver **remição** requerida nos autos **em até 20 dias (úteis)** antes do início da semana em que será realizado o leilão regional (art. 270-U da Consolidação de Provimentos);

III - o lugar onde estiverem localizados os móveis, os veículos, os semoventes e, em se tratando de créditos ou direitos, os autos do processo em que tenham sido penhorados;

IV - o sítio eletrônico e o período em que se realizará o leilão, salvo se este for realizado na modalidade presencial, hipótese em que deverão ser indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados;

VII - a alienação judicial de bens é meio de aquisição originária, nos termos do Código Civil, Art. 1499, VI, portanto os ônus e restrições anteriores à arrematação são de incumbência da parte executada, à exceção daqueles oriundos do poder de polícia estatal (servidão administrativa, reserva legal, entre outros).

2. Após a expedição do sobredito edital, deverá a Secretaria:

a) enviar à SAAJ, até o dia **22/04/2026**, cópia de todos os editais expedidos por esta unidade e que se referirem à alienação judicial designada para as datas acima especificadas.

b) enviar cópia do edital de leilão ao Juízo Deprecante solicitando-lhe a intimação das partes e eventuais terceiros interessados, conforme artigo 889 do CPC e artigo 1.225 do CC e respectiva comprovação.

JACIARA/MT, 03 de fevereiro de 2026.

PLINIO GEVEZIER PODOLAN

Juiz(a) do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por PLINIO GEVEZIER PODOLAN, em 03/02/2026, às 15:28:48 - 5698dd1
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26020216483942700000043582732?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 26020216483942700000043582732

processo vosso 0000333-92.2025.5.23.007 e nosso 0000548-12.2024.5.23.0004

VT Jaciara <vtjaciara@trt23.jus.br>
Para: 4VTCuiabá <vara4@trt23.jus.br>

9 de fevereiro de 2026 às 14:07



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

À 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

Prezado (a) Sr (a). Diretor(a),

Em atenção ao e-mail abaixo, encaminho cópia do Despacho de Id 5698dd1 para ciência.

A autenticidade da presente documento pode ser conferida através do link <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao> consultando pelo número do documento (numeração/código abaixo da assinatura eletrônica), diretamente no processo judicial eletrônico (PJe), e/ou através da leitura do QR Code (exibido no canto esquerdo inferior da lauda) por meio do aplicativo "Justiça do Trabalho Eletrônica - JTe".

Em caso de dificuldade de acesso/validação, vossa senhoria poderá contatar a Secretaria da Vara do Trabalho de Jaciara por meio do telefone/whatsapp (66) 99203-9094, e-mail vtjaciara@trt23.jus.br ou atendimento remoto na Secretaria Virtual pelo link <https://meet.google.com/kxe-spyc-tsb>

Referência: Ao responder este ofício, por favor encaminhar para o endereço eletrônico vtjaciara@trt23.jus.br e mencionar o número do processo em epígrafe (0000333-92.2025.5.23.0071).

Antecipo agradecimentos e no ensejo renovo votos de elevada consideração.

Cordialmente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Atenciosamente,

Carina Sollero
Técnica Judiciária
Vara do Trabalho de Jaciara/MT
vtjaciara@trt23.jus.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 811202611306919

Nome original: 31.pdf

Data: 26/02/2026 11:19:38

Remetente:

1 CAMPO VERDE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CAMPO VERDE

Tribunal de Justiça do Mato Grosso

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: BOM DIA, EM RESPOSTA AO PROCESSO N° 0000333-92.2025.5.23.0071, E
M ANEXO O DOCUMENTO SOLICITADO.



**1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT**

Oswaldo Fernandes
Oficial

Eva Rezende Fernandes
Substituta

Ofício nº 031 / 2026

Campo Verde-MT, em 26/02/2026

À

União Federal (PGFN).

Processo: 0000333-92.2025.5.23.0071.

Rastreabilidade: 523202626885070.

Exequente: União Federal (PGFN)

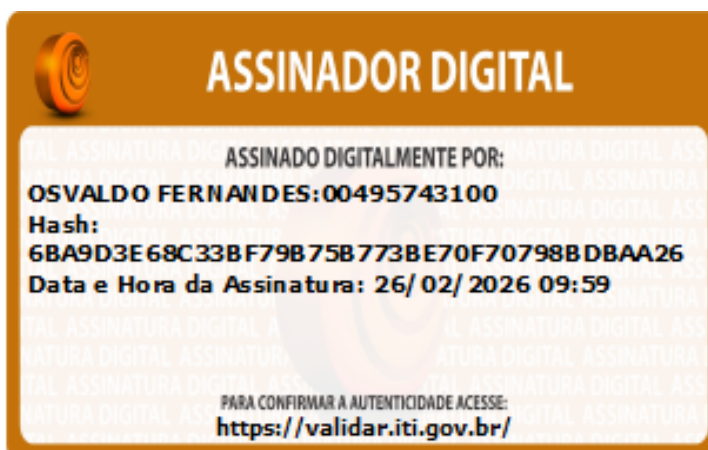
Executado: José Pupin (em recuperação judicial).

Em cumprimento ao Contido no Malote Digital, datado de 25/02/2026, informo a Vossa Excelência que segue cópia atualizada da matrícula 10.226, onde já consta o registro da penhora no R-016, conforme solicitado.

No ensejo, apresento à Vossa Senhoria, meus
respeitos e consideração.

Respeitosamente!

**OSVALDO FERNANDES - OFICIAL DO RGI - 1º
OFÍCIO DA COMARCA DE CAMPO VERDE-MT.**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 811202611306920

Nome original: 10226.pdf

Data: 26/02/2026 11:19:38

Remetente:

1 CAMPO VERDE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CAMPO VERDE

Tribunal de Justiça do Mato Grosso

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: BOM DIA, EM RESPOSTA AO PROCESSO N° 0000333-92.2025.5.23.0071, E
M ANEXO O DOCUMENTO SOLICITADO.

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	1

CNM: 063388.2.0010226-29



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2

Eva Rezende Fernandes

Substituta

IMÓVEL: Área rural, denominada **FAZENDA “ELDORADO I” (PARTE A)**, constituída por terras de campo agricultável, oriunda do antigo quinhão 06, da subdivisão das Fazendas Sorriso e Panambi, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **555,1519 has(quinhentos e cinquenta e cinco hectares, quinze ares e dezenove centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CMO-M-0088**, de coordenadas **N: 8.326.091,266m** e **E: 711.700,727m**, situado na divisa com terras da Fazenda Manacá (José Pupin, Mat. 2064 - CRI de Campo Verde-MT, CCIR 901.032.799.599-3); Deste, segue limitando com as referidas terras da Fazenda Manacá, com o azimute de **144°52'30"** e a distância de **4.429,96m** até o vértice **CMO-M-0095** de coordenadas **N: 8.322.468,003m** e **E: 714.249,554m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Manacá e na faixa de domínio da Rodovia MT 251; Deste, segue pela referida faixa de domínio, no sentido para o município de Campo Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: **228°39'51"** e **239,55m** até o vértice **E1H-M-1100** de coordenadas **N: 8.322.309,785m** e **E: 714.069,685m**; **231°48'05"** e **517,20m** até o vértice **E1H-M-1101** de coordenadas **N: 8.321.989,954m** e **E: 713.663,232m**; **232°42'56"** e **631,72m** até o vértice **AAX-M-1117** de coordenadas **N: 8.321.607,279m** e **E: 713.160,615m**, fixado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e na divisa com terras da Faz. Santa Izabel I (José Pupin, Matr. 2928 CRI de Campo Verde - MT, CCIR 718.033.042.285-1); Deste, segue confrontando com as referidas terras da Faz. Santa Izabel I, com o azimute de **326°05'29"** e a distância de **3.830,59m** até o vértice **AAX-M-1119** de coordenadas **N: 8.324.786,393m** e **E: 711.023,643m**, localizado na divisa com terras da Fazenda Santa Izabel I e terras da Fazenda Manacá; Deste, segue limitando com terras da Fazenda Manacá, com o azimute de **27°25'27"** e a distância de **1.470,08m** até o vértice **CMO-M-0088** de coordenadas **N: 8.326.091,266m** e **E: 711.700,727m**, início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 57 WGr**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial descritivo, assinados pelo Técnico Geomensor, CREA 1208438891 - Código de Credenciamento no INCRA, EIH, com ART sob nº 1282971/MT020467. **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO**. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **CERTIFICAÇÃO Nº 131212000287-40**. Certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do Cadastro georreferenciado do INCRA, e o responsável técnico credenciado junto ao INCRA, sob o Código, EIH, declara que executou os trabalhos de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, com Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA/MT nº 1282971. Cuiabá-MT, 17.12.2012. **CADASTRADA NO INCRA**, em nome do presente proprietário, José Luis Pedrão, sob nº 904.031.037.362-6, com a área total de 729.1061has; Mód. Rural do imóvel(ha)33,7938;- Nº de Mód. Rurais: 21,22; Mód. Fiscal do Imóvel(ha)60,00; Nº de Mód. Fiscais: 12.1517; FMP(ha)4,000. E, número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 2.572.826-1. **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ LUIS PEDRÃO**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 867.804-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 140.684.789-53, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 543, em Bela Vista do Paraíso-PR, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3.195.836-0-PR, e do CPF/MF nº 445.071.009-68,

CONTINUAÇÃO

CNM: 063388.2.0010226-29

MATRÍCULA

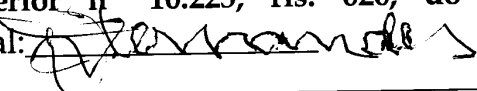
10226

FLS

27

FICHA

1

ele filho de, Arduvino Pedrão e Leonilda Petrucci Pedrão; ela, filha de, Laudo Larini e Elza Silvestrini Larini. Matrícula anterior nº 10.225, fls. 026, do livro 2, deste RGI. Emolumentos: R\$ 51,00. O Oficial: 

PROTOCOLO Nº 47.761, LIVRO Nº 1, ÀS 09:06 HORAS DO DIA 17/04/2014. R-001/MAT. 10.226. Em 17/04/2014. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 01.06.2012, lavrada às fls. 054, do livro 204-A, das Notas do Cartório do 3º Ofício de Cuiabá-MT, pela escrevente, Olga Almeida Campos dos Santos, os proprietários, **JOSÉ LUIS PEDRÃO**, e sua esposa, **MARA CRISTINA LARINI PEDRÃO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel rural constante desta matrícula, pelo valor de R\$ 3.186.000,00 (três milhões, cento e oitenta e seis mil reais), a **JOSÉ PUPIN**, brasileiro, agropecuarista, portador, do CPF/MF nº 769.284.548-49, e, da CI-RG. nº 11.131.979-1-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, aptº 08, no Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-Cap-MT, filho de Antônio Pupin, e, de Dª, Júlia Semensato Pupin, casado no Reg. de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, brasileira, bibliotecária, portadora do CPF/MF nº 640.630.898-00, e, da CI-RG. nº 3.577.720-2-SSP-PR, filha de Alcides de Arruda Camargo, e, de Dª, Elisa Aparecida Malagutti Camargo. Pagou o ITBI, (Inter-vivos) de 2%, no valor de R\$131.239,10, com a Guia nº 227/2014, sobre a avaliação total de R\$6.561.954,90, em conjunto com a Parte B, do referido imóvel, em data de 03.04.2014, no Banco do Brasil agência local, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 3.116,60. Selo nº AKC 77560. O Oficial: 

Protocolado sob nº 48.253, no livro nº 01 às 13:00 horas do dia 26/05/2014. R-002/Mat. nº 10.226. Em 26/05/2014. **HIPOTECA DE 1º GRAU**. Nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Bens Imóveis, datada de 05/05/2014, lavrada às fls. 145/165vº, do livro nº 256, nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, e, da Escritura Pública de Aditamento a Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 21/05/2014, lavrada às fls 027 e verso, do livro nº 257, também nas Notas do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá-MT, pela Escrevente Juramentada, Miraci Leite de Almeida Nascimento, os **proprietários/Devedores/Hipotecantes**, **JOSÉ PUPIN, com sua esposa, VERA LÚCIA CAMARGO PUPIN**, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel rural constante da presente matrícula, bem como o constante da matrícula nº 10.227, deste RGI, e, o constante da matrícula nº 4.267, do RGI, de Querência-MT, e o constante da matrícula nº 15.775, do RGI, da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT, e EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, o imóvel constante da matrícula nº 7.120, deste RGI.** bem como também todas as benfeitorias, construções, instalações, melhorias e adições, presentes ou futuras, ainda que não averbadas nas suas matrículas, e todas as máquinas, equipamentos e outros bens existentes ou atualmente incorporados, ou que venham a existir, caso em que será imediatamente considerados incorporados aos **IMÓVEIS**, sendo também considerados como adições acessórias, para fins de execução e penhora, qualquer receita, lucro ou aluguel que venha a ser produzidos pelos **IMÓVEIS**, até a liquidação efetiva de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, oferecidas ao fiel cumprimento do Contrato de Empréstimo, e, em garantia de todas as obrigações assumidas no referido contrato, incluindo principal, juros, inclusive de mora, variação cambial, multas, cláusula penal, comissões, tributos, despesas, honorários advocatícios, periciais, avaliações, custas e despesas judiciais e extrajudiciais que sejam incorridas para a cobrança do que for devido nos termos do Contrato de Empréstimo e dos documentos que lhe sejam correlatos (as "Obrigações Garantidas"), em favor da **Outorgada Credora Hipotecária, METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**.

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	2
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2

Eva Rezende Fernandes

Substituta

sociedade constituída em conformidade com as leis do Estado de Nova York, Estados Unidos da América, com sede em 10 Park Avenue, Morristown, Nova Jersey, 07962, com seu estatuto social firmado em 31/10/2001, traduzido por tradutor público juramentado e registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo-SP, em 28/05/2013, em microfilme sob o nº 5.210.494, inscrita no CNPJ sob nº 05.707.558/0001-25, representado por seu procurador, Sérgio Ricardo Gonçalves, mencionado e qualificado na escritura, e, ainda como Intervenientes Devedores e Anuentes, ANBEL TRADING LLC, companhia constituída e existente sob as leis de Delaware, com sede na 3411 Silverside Road #104, na cidade de Wilmington, Estado de Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob nº 16.824.140/0001-14, representada por seu administrador, José Pupin, já qualificado, COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA, sociedade empresária com sede na Rodovia MT 130 Km 108, s/nº, Fazenda GMB, Zona Rural, no município e Comarca de Paranatinga, inscrita no CNPJ sob nº 15.874.775/0001-63, representado por seu administrador, José Pupin, já qualificado, e, BRUNO CAMARGO PUPIN, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito na CI-RG nº 1.256.216-5-SSP/SP, e, no CPF sob nº 002.042.011-01, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá-MT, na Rua Estevão de Mendonça, nº 349, Edifício Terra Solis, 8º Andar, Duque de Caxias I, representado por seu procurador, José Pupin, já qualificado, que será regulada pelas seguintes cláusulas: **1 - DAS DECLARAÇÕES PRELIMINARES:** **1.1** - Em 10 de setembro de 2012, a Credora celebrou com os Intervenientes Devedores um contrato de empréstimo no valor de até US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), equivalentes nesta data, para efeitos de registro da presente a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais), conforme a taxa PTAX 800, opção 5, moeda 220, cotação de venda, publicada pelo Banco Central do Brasil, cujos termos e condições serão adiante especificados, para fins de atendimento do disposto no art. 1.424, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil") (a seguir referido como "Contrato de Empréstimo"). **1.2** - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, protocolo 5.192, lavrada em 10 de setembro de 2012, no livro 4115, páginas 205/240 das Notas do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (a seguir referida "1ª Hipoteca", foi constituída para garantia do pontual pagamento todas as obrigações decorrentes do Contrato de Empréstimo, a garantia hipotecária que onerou o imóvel denominado Fazenda São Sebastião, objeto da matrícula nº 6.335, do RGI. de Paranatinga-MT ("Fazenda São Sebastião"). **1.3** - Em que pese a eficácia da 1ª Hipoteca, conforme preconizam os Intervenientes Devedores, a existência de feitos judiciais cujo resultado pode afetar a titularidade da Fazenda São Sebastião e que, por conseguinte, desde já afetam a segurança jurídica da 1ª Hipoteca, especialmente o feito nº 394/2009, distribuído à 2ª Vara Cível da Comarca de Paranatinga-MT, além de outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda, levou as partes a deliberarem pela constituição de garantias adicionais ao pagamento do Contrato de Empréstimo, nos termos da presente Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, que se regerá pelos termos e condições a seguir estipulados. **2.2** - Para fins do artigo 1.424 do Código Civil, as Partes declaram que os principais termos e condições das Obrigações Garantidas são as seguintes **2.2.1** - Valor Principal: até US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares), convertido em Reais por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil no SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda ou outra taxa previamente acordada (para efeitos de registro desta Escritura e sem prejuízo de quaisquer

CONTINUAÇÃO

CNM: 063388.2.0010226-29

MATRÍCULA

10226

FLS

27

FICHA

2

Obrigações Garantidas, esse valor corresponde a R\$ 221.070.000,00 (duzentos e vinte e um milhões e setenta mil reais) até a presente data); **2.2.2** - Datas de Pagamento do Principal: 15 de dezembro de cada ano, encerrando-se em 15 de dezembro de 2022; **2.2.3** - Datas de Pagamento de Juros: Os juros serão pagáveis semestralmente em 15 de junho e 15 de dezembro de cada ano, até 15 de dezembro de 2022; **2.3** - Juros: Serão devidos juros à taxa de 7,9% ao ano. Em caso de descumprimento dos termos e condições da Obrigação Garantida, além dos juros remuneratórios serão devidos juros à taxa de 5% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, à Fazenda Agropecuária Lima é atribuído o valor de R\$ 2.621.321,80 (dois milhões, seiscentos e vinte e um reais, trezentos e vinte e um reais e oitenta centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte A é atribuído o valor de R\$ 11.242.923,16 (onze milhões, duzentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais e dezesseis centavos) nesta data, à Fazenda Eldorado I - Parte B é atribuído o valor de R\$ 3.466.871,84 (três milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos) nesta data, à Fazenda Brasil atribuído o valor de R\$ 32.868.476,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais), nesta data, e à Fazenda Marabá é atribuído o valor de R\$ 15.892.135,00 (quinze milhões, oitocentos e noventa e dois mil e cento e trinta e cinco reais) nesta data, ressalvando-se o direito da Credora de realizar uma nova avaliação no caso de procedimentos judiciais. **2.4** - As Partes neste ato expressam seu total acordo com o conteúdo desta escritura e autorizam todos os registros e anotações para a consumação integral da hipoteca aqui contemplada. **2.5** - O Hipotecante concorda em, dentro de 10 (dez) dias úteis da data da presente Escritura, fornecer à Credora uma comprovação de que a presente foi pré-notada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tendo em vista a localização de cada um dos IMÓVEIS, e obter todos os registros e anotações necessários para o registro das hipotecas aqui contempladas. **2.6** - Adicionalmente, o Hipotecante deverá fornecer à Credora a comprovação de que as hipotecas ora constituídas e que recaem sobre a Fazenda Agropecuária Lima, a Fazenda Eldorado I - Parte A, a Fazenda Eldorado I - Parte B e a Fazenda Brasil foram devidamente registradas como hipoteca de primeiro grau em favor da Credora e, no caso da Fazenda Marabá, hipoteca de segundo grau, nos termos aqui previstos, juntos aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da presente. **2.7** - As partes concordam que as despesas relacionadas à elaboração e execução da presente Escritura e constituição da garantia real de hipoteca correrão da seguinte forma: **2.7.1** - Despesas relacionadas aos honorários advocatícios para a elaboração da presente Escritura de hipoteca e execução da auditoria legal dos IMÓVEIS, serão de responsabilidade do Hipotecante em montante em moeda corrente nunca superior ao equivalente a US\$ 110.000,00 (cento e dez mil dólares) convertidos por meio da taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil do SISBACEN, transação PTAX 800, Opção 5 (Cotações para Contabilidade), cotação de venda, no dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento, ou outra taxa previamente acordada. **2.7.2** - Despesas relacionadas aos registros da presente Escritura de hipoteca serão arcadas exclusivamente pelo Hipotecante. Não obstante, a Credora poderá, a seu exclusivo critério, optar por realizar quaisquer dos registros, arquivamentos ou outras formalidades previstas, caso em que o Hipotecante deverá prontamente reembolsar a Credora de todos os custos e despesas por ela incorridas e relativos aos referidos registros. **2.8** - O Hipotecante permanecerá obrigado pelos termos da presente Escritura, e os IMÓVEIS permanecerão sujeitos à hipoteca aqui constituídas até a liquidação das Obrigações Garantidas, conforme venha a ser declarado pela Credora, sem limitação e reserva de quaisquer direitos da Credora, e independentemente de qualquer notificação ou autorização do Hipotecante,

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	3
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2**Eva Rezende Fernandes**

Substituta

mesmo que se verifique. **2.8.1** – Que qualquer exigência de pagamento, que devesse ser feita pela Credora ao Hipotecante ou aos Intervenientes Devedores com relação a quaisquer valores devidos nos termos das Obrigações Garantidas, não seja feita, fato que não constituirá novação, redução, renúncia ou perda de qualquer direito; **2.8.2** – Qualquer renovação, prorrogação, aditamento, modificação, antecipação, renúncia, reembolso ou liquidação, no todo ou em parte, ou a ocorrência de invalidade ou inexecutibilidade parcial das Obrigações Garantidas, salvo na medida que a quitação do Hipotecante e dos Intervenientes Devedores for exigida pelas disposições legais; **2.8.3** – Qualquer alteração do prazo, forma, local de pagamento, valor ou moeda do Contrato de Empréstimo; **2.8.4** – Que a Credora tome, ou deixe de tomar, qualquer medida com base em, ou relativas ao, Contrato de Empréstimo com relação ao exercício de qualquer medida, poder ou direito ali contido ou decorrente da lei, patrimonialmente ou de outra forma, ou renuncie qualquer medida, poder ou direito, ou realize a prorrogação dos prazos de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Empréstimo; ou, **2.8.5** – A ocorrência da venda, troca, renúncia, reembolso ou cessão de qualquer direito de garantia ou compensação concedido à Credora, para o pagamento das Obrigações Garantidas. **3 - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO HIPOTECANTE:** **3.1** – O Hipotecante declara e garante, na data da presente Escritura e em qualquer outra data em que tais declarações e garantias forem exigidas ou consideradas como tendo sido prestadas nos termos da presente Escritura (ou qualquer aditamento da mesma) ou qualquer outro contrato relevante, o quanto segue, sem prejuízo às declarações e garantias prestadas no Contrato de Empréstimo. **3.1.1** – Possui plenos poderes e autoridade para assinar e entregar a presente Escritura, assim, como para cumprir as obrigações e conceder a hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com os termos aqui previstos e que todas as ações necessárias foram tomadas de modo a autorizar a assinatura, entrega, cumprimento e outorga da hipoteca dos IMÓVEIS de acordo com a presente Escritura. **3.1.2** – O ônus prioritário criado nesta Escritura em relação à Fazenda Agropecuária Lima, à Fazenda Eldorado I – Parte A, à Fazenda Eldorado I – Parte B e à Fazenda Brasil constituirão, após seus registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, ônus prioritário legal, válido e consumado sobre os ditos imóveis e, no caso da Fazenda Marabá, ônus de segundo grau em relação apenas ao ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso – SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 deste RGI. exequíveis de acordo com os termos e condições desta Escritura. **3.1.3** – O Hipotecante é o único e legítimo proprietário dos IMÓVEIS, e que os mesmos estão livres e desembaraçados de quaisquer disputas, gravames, ônus de qualquer natureza, dúvidas, dívidas, impostos não recolhidos, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judiciais, legais ou contratuais), exceto pelo ônus criado ou previsto na presente Escritura e, em relação à Fazenda Marabá, o ônus constituído em favor da Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso – SEFAZ, ora registrado no AV-002, da matrícula 7.120, deste RGI. **3.1.4** – A presente Escritura constitui obrigação legal, válida e vinculante contra o Hipotecante de acordo com seus termos e, mediante seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a hipoteca aqui criada representará o ônus real válido e eficaz sobre os IMÓVEIS, exequível de acordo com seus termos, exco conforme sua exequibilidade venha a ser afetada por falência, insolvência, reorganização ou leis similares que afetem os direitos dos credores em geral. **3.1.5** – A assinatura, entrega e cumprimento da presente Escritura não viola qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao

Hipotecante, e não resultará na criação ou imposição de qualquer ônus sobre quaisquer de suas propriedades ou receitas em virtude de qualquer disposição de lei ou obrigação contratual aplicável ou vinculativa ao Hipotecante, exceto pela hipoteca criada nesta Escritura. **3.1.6** - A assintura, entrega, cumprimento, validade ou exequibilidade da presente Escritura não está sujeita a qualquer consentimento, autorização ou arquivamento relevante ou outro ato de qualquer autoridade governamental ou de arbitragem, e a nenhum consentimento relevante de qualquer terceiro, exceto pelo registro desta Escritura junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. **3.1.7** - Nenhuma investigação ou processo administrativo ou judicial junto a qualquer tribunal, autoridade governamental ou tribunal arbitral está atualmente pendente ou iminente contra o Hipotecante ou quaisquer de seus bens ou receitas relativas a presente Escritura ou quaisquer das transações aqui contempladas; **3.1.8** - O **HIPOTECANTE** é o legítimo proprietário dos **IMÓVEIS** e que os **IMÓVEIS** estão livres e desembaraçados de qualquer hipoteca, penhor, direito de garantia, alienação fiduciária ou outro contrato de retenção de título opção ou promessa, ou outro ônus similar, exceto por aqueles expressamente aqui mencionados; **3.1.9**- No seu melhor conhecimento, não há nenhum projeto de expropriação ou condenação, declaração de Órgãos públicos no sentido de expropriação ou ocupação temporária dos **IMÓVEIS**, no todo ou em parte; **3.1.10** - Não tem conhecimento de quaisquer ações de cunho real ou pessoal, reipersecutórias, que possam, de qualquer forma, atingir os **IMÓVEIS** ora hipotecados ou as **Obrigações Garantidas**; **3.1.11** - Nenhuma atividade está sendo atualmente desenvolvida ou, no melhor conhecimento do **HIPOTECANTE**, foi desenvolvida, nos **IMÓVEIS** que possam ser consideradas de modo a contaminar ou potencialmente contaminar, ou que possam trazer riscos ao, meio ambiente e/ou a saúde pública, tais como, aterro sanitário, armazenamento de materiais radioativos, instalações de manejo de substâncias químicas, armazenamento de materiais utilizados na indústria de substâncias químicas, cemitério, mina, hospital ou estação de abastecimento; **3.1.12** - Não há atualmente e, no melhor conhecimento do **HIPOTECANTE**, nunca houve nenhum processo judicial ou extrajudicial que possa afetar a posse e/ou propriedade dos **IMÓVEIS**; **3.1.13** -Fornecer imediatamente uma hipoteca substituta ou adicional para reintegrar o valor da hipoteca aqui constituída, caso o valor dos **IMÓVEIS** seja deteriorado, por qualquer razão em qualquer circunstância, ou os **IMÓVEIS** sejam sujeitos a qualquer restrição, limitação ou seqüestro sob qualquer processo judicial ou administrativo, que possa de qualquer forma reduzir o valor econômico do **IMÓVEIS**; **3.1.15** - O **HIPOTECANTE** manterá a vigência das hipotecas aqui constituídas e as defenderá contra quaisquer reivindicações ou demandas de terceiros a qualquer título, qualquer tempo, e de tempos em tempos, mediante a solicitação da **CREDORA** e às custas e despesas exclusivas do **HIPOTECANTE**; O **HIPOTECANTE** deverá assinar e entregar imediatamente todos os instrumentos e documentos adicionais e deverá realizar todos os demais atos que possam ser razoavelmente exigidos para a obtenção ou integral preservação dos benefícios relacionados às hipotecas nos termos da presente Escritura, assim como os direitos e poderes aqui conferidos; **3.1.16** - Todos os custos e despesas em conexão com a outorga ou continuação de quaisquer direitos de garantia reais nos termos da presente Escritura, inclusive custas judiciais e outros custos e despesas razoáveis em conexão com a elaboração, assinatura, entrega e registro ou arquivamento dos documentos, conforme solicitado pela **CREDORA**, deverão ser imediatamente pagos pelo **HIPOTECANTE**, mediante o recebimentos dos respectivos documentos comprobatórios de tais custos e despesas; **3.1.17** - O **HIPOTECANTE** não celebrará nem se tornará sujeito a qualquer contrato que venha a prejudicar sua capacidade de cumprimento das disposições da presente

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	4
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Oswaldo Fernandes
 Oficial
Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
 Substituta

escritura; **3.1.18** - O HIPOTECANTE será única e exclusivamente responsável pelo pagamento integral de todos e quaisquer impostos que venham a ser exigíveis ou determinados de serem recolhidos com relação a qualquer parte dos **IMÓVEIS** ou que forem de outra forma relativos ao **Contrato de Empréstimo** ou às hipotecas aqui previstas; **3.1.19** - As hipotecas constituídas pela presente Escritura permanecerão em pleno vigor e efeito pelo prazo das **Obrigações Garantidas**, e o ônus criado permanecerá válido e exequível até que as hipotecas aqui constituídas tenham sido totalmente quitadas e baixadas, que todas as **Obrigações Garantidas** tenham sido totalmente cumpridas e nenhum valor seja devido à **CREDORA** nos termos do **Contrato de Empréstimo**; **3.1.20** - O HIPOTECANTE cumprirá com todas as obrigações com relação ao seguro de acordo com o **Contrato de Empréstimo**; **3.1.21** - O HIPOTECANTE irá arcar com todos os impostos, deveres, contribuições, encargos, taxas ou quaisquer outros encargos similares com relação aos **IMÓVEIS**, incluindo, sem limitação, qualquer Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) ou qualquer outro devido ou que venha a ser devido, a qualquer autoridade pública, Municipal, Estadual ou Federal, e irá, ainda, de tempos em tempos, fornecer à **CREDORA** ou qualquer terceiro designado as cópias de todos os recibos comprobatórios de seus respectivos pagamentos; **3.1.22** - O HIPOTECANTE revisou todos os documentos relevantes necessários para possuir total conhecimento das **Obrigações Garantidas**, e, portanto, esta totalmente ciente das condições das **Obrigações Garantidas** que são garantidas nos termos da presente Escritura; **3.1.23** - Em virtude destas hipotecas, o HIPOTECANTE renuncia expressamente em favor da **CREDORA**, na medida em que permitido pela lei aplicável, qualquer privilégio legal que possa afetar adversamente o exercício do direito da **CREDORA**. **4 - DAS OBRIGAÇÕES:** **4.1** - Enquanto a presente Escritura estiver em pleno vigor e efeito o HIPOTECANTE, e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** solidariamente, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, se obrigam perante a **CREDORA** ao cumprimento obrigações a seguir especificadas, sem prejuízo de outras obrigações atribuídas ao mesmo em qualquer outro contrato relativo às **Obrigações Garantidas**, sob pena do **Contrato de Empréstimo** poder ser considerado pela **CREDORA** vencido de forma antecipada: **4.1.1** - Administrar os **IMÓVEIS** adequadamente, mantendo os mesmos em perfeitas condições e livres de quaisquer ocupações ou posse adversa, e defendendo e assegurando o direito da **CREDORA** sobre os **IMÓVEIS** contra reivindicações de terceiros; **4.1.2** - Pagar, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os impostos, taxas, contribuições, emolumentos e demais tributos e outros encargos incidentes atualmente ou que no futuro venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**, por conta de novas leis ou novas interpretações das leis ora em vigor, e deverá pagar ou providenciar o pagamento de todos os tributos, emcargos e demandas que, se não forem pagas, possam implicar e ônus ou restrição sobre os **IMÓVEIS**; **4.1.3** -Mediante solicitação razoável, fornecer prontamente à **CREDORA** todas as informações e documentos comprobatórios com relação aos **IMÓVEIS**; **4.1.4** - Não onerar os **IMÓVEIS** de qualquer forma durante a vigência desta hipoteca, mantendo-os livres de quaisquer gravames e ônus, incluindo aqui mas não se limitando a obrigação do HIPOTECANTE de não celebrar quaisquer contratos de arrendamento, parceria agrícola ou rural, locação ou comodato tendo por objeto quaisquer dos **IMÓVEIS** sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.5** - Não constituir, outorgar nem permitir que seja constituído ou outorgado qualquer ônus ou gravame sobre lavouras presentes e futuras sem a prévia e expressa anuência da **CREDORA**; **4.1.6** - Manter e preservar os ônus criados

CONTINUAÇÃO

CNM: 063388.2.0010226-29

MATRÍCULA

10226

FLS

27

FICHA

4

neste instrumento e prontamente notificar a **CREDORA** sobre qualquer evento, fato ou circunstância, inclusive, sem limitação, qualquer decisão, processo, reivindicação, investigação ou alteração das leis, ou na interpretação das mesmas ou, no seu melhor conhecimento, qualquer evento, fato ou circunstância iminente, que, em qualquer caso, poderia ser razoavelmente esperado a afetar a validade, legalidade, perfeição e prioridade do ônus criado neste instrumento; **4.1.7** - Notificar prontamente a **CREDORA** sobre qualquer evento que possa deteriorar ou desvalorizar os **IMÓVEIS** e, à critério da **CREDORA**, fornecer garantia adicional ou substituta à garantia fornecida nesta Escritura; **4.1.8** - Substituir ou reforçar a presente hipoteca mediante a constituição de novas hipotecas, incidentes sobre imóveis aceitos pela **CREDORA**, a seu critério, no caso de perda, deterioração ou desvalorização dos **IMÓVEIS**, que leve qualquer um deles a um valor inferior ao valor que lhe é atribuído de acordo com os termos da presente Escritura, ou no caso de penhora, arresto, seqüestro de qualquer dos **IMÓVEIS** ou na ocorrência de qualquer outra medida judicial e/ou administrativa de efeito similar que implique em impedimento ou retardamento da execução das hipotecas ora constituídas, ou afete adversamente a liquidez dos **IMÓVEIS**; **4.1.9** - Não celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer ação que possa restringir ou de outra forma afetar adversamente os direitos da **CREDORA** decorrentes da presente Escritura, inclusive, sem limitação, o direito de excutir a presente garantia, ou o valor e liquidez dos **IMÓVEIS**; e **4.1.10** - Manter as hipotecas válidas, vinculativas e exequíveis até o total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**. **4.1.11** - Obter no prazo máximo de 30 dias a contar da presente data a baixa e cancelamento da averbação referente à hipoteca de primeiro grau sobre a Fazenda Marabá em favor da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ, ora registrado no AV-002 da matrícula 7.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde, sob pena de vencimento antecipado do Contrato de Empréstimo. **4.1.12** - Manter os **IMÓVEIS** com área de Reserva Legal regularmente constituída e averbada, sem alteração em sua localização ou destinação, bem como abster-se de promover qualquer tipo de corte, desmatamento ou outra atividade na área de Reserva Legal; **4.1.13** - Cumprir integral e tempestivamente qualquer obrigação relativa à recomposição ou regeneração da área de Reserva Legal; **4.1.14** - Apresentar a **CREDORA**, no prazo de trinta dias da presente data, o comprovante de inscrição dos **IMÓVEIS** no Cadastro Ambiental Rural-CAR da **HIPOTECANTE** e dos **INTERVENIENTES DEVEDORES**; **4.1.15** - Ressarcir a **CREDORA** de toda e qualquer despesa incorrida na conservação ou recomposição da área de Reserva Legal; **4.1.15** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em decorrência da falta de inscrição no CAR, constituição, falta de conservação ou recomposição da área de Reserva Legal ou ainda inexistência de Georreferenciamento, ainda que tais danos advenham de sanção administrativa ou sentença judicial; **4.1.17** - Transferir os **IMÓVEIS** para a interveniente devedora **COTTON BRASIL AGRICULTURA LTDA**, já qualificada, atribuindo-os definitivamente e incondicionalmente ao seu patrimônio, a título de integralização do capital social, no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, devendo os **IMÓVEIS** assim serem mantidos ao menos pelo prazo da presente hipoteca, e realizar os necessários registros na Junta Comercial, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis, na Receita Federal do Brasil, no INCRA e demais repartições competentes, de modo que os registros relativos aos **IMÓVEIS** sejam atualizados e, ainda no mesmo prazo, re ratificar a presente escritura de hipoteca em todos os seus termos; **4.1.18** - Indenizar a **CREDORA** por todo e qualquer dano experimentado em razão da existência de passivos ambientais nos **IMÓVEIS**. **4.2** - Para os fins de inscrição no CAR, para regularização da Reserva Legal e realização e registro do Georreferenciamento, o **HIPOTECANTE** e os

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	5
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2 Eva Rezende Fernandes

Substituta

INTERVENIENTES DEVEDORES, em caráter irrevogável e irretratável e como condição do presente negócio, autorizam desde já a **CREDORA** a tomar todas e quaisquer medidas relativas à conservação e recomposição, escrituração e inscrição da área de Reserva Legal no CAR ou ainda à realização do Georreferenciamento, outorgando a **CREDORA**, nos termos da legislação vigente, todos os poderes de representação necessários para tanto. O disposto acima não exime **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE** da responsabilidade do cumprimento das obrigações assumidas nos itens supra e cumprimento das obrigações legais pertinentes, reconhecendo **INTERVENIENTES DEVEDORES** e o **HIPOTECANTE**, em caráter irrevogável e irretratável, que a tomada de qualquer medida pela **CREDORA** relacionada à Reserva Legal ou Georreferenciamento nos **IMÓVEIS** somente ocorrerá caso a **HIPOTECANTE** descumpra sua obrigação de tomar tais medidas, observado o disposto nos itens acima, sendo certo que os custos decorrentes dessas medidas serão suportados pelo **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, solidariamente. **4.3** - Quaisquer substituições ou acréscimos de garantias mencionados nesta Escritura deverão ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da ocorrência do evento que causou a necessidade de substituição ou acréscimo de garantias ou da data da notificação enviada pela **CREDORA** ao **HIPOTECANTE** neste sentido, o que ocorrer primeiro. **5 - EXCUSSÃO: 5 - 1** - Caso verifique-se a ocorrência e continuação de um Evento de Inadimplemento, conforme definido no **Contrato de Empréstimo**, o descumprimento das obrigações estabelecidas na presente escritura, ou ainda qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro ou ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo descritos, a presente hipoteca poderá, de pleno direito e sem necessidade de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ser executada imediatamente, com exclusão total e completa de qualquer cláusula ou benefício, de ordem, divisão ou de qualquer outra natureza, que possa caber ao **HIPOTECANTE** ou aos **INTERVENIENTES DEVEDORES**, os quais são neste ato irrevogavelmente renunciados, na melhor forma de direito: **5.1.1** - Se o **HIPOTECANTE** ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** deixarem de cumprir qualquer obrigação assumida nesta Escritura ou no **Contrato de Empréstimo**, ou nas outras garantias contituídas para o pagamento das **Obrigações Garantidas**, inclusive, mas não limitando, às hipóteses de inadimplemento previstas no **CONTRATO**; **5.1.2** - Se os **IMÓVEIS** forem objeto de qualquer tipo de transferência ou ônus, seja por venda, promessa de venda ou permuta, gravame, arrendamento ou parceria agrícola ou rural, contrato de locação, ou ainda comodato, sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, observado que, na definição de “transferência” inclui-se, qualquer transferência decorrente de operações corporativas, tais como transmissão ao capital social de uma companhia, mesmo tratando-se de companhias controladas pelo **HIPOTECANTE** ou qualquer dos **INTERVENIENTES DEVEDORES** ou pertencentes ao seu grupo empresarial; **5.1.3** - Na ocorrência de qualquer tipo de falsidade ou inexatidão nas declarações a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** efetivadas na presente Escritura; **5.1.4** - Caso a **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES**, tendo sido notificados a substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, deixarem de fazê-lo; **5.1.5** - Na hipótese de ocorrer o vencimento antecipado do **Contrato de Empréstimo**, restando claro que todos os eventos de vencimento antecipado previstos no **Contrato de Empréstimo** são igualmente aplicáveis ao **HIPOTECANTE**; Se o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não procederem a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) dentro do



prazo legal, conforme determinado nesta Escritura; e, Se na matrícula dos **IMÓVEIS** for averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 615-A do Código de Processo Civil, sem que o **HIPOTECANTE** e/ou os **INTERVENIENTES DEVEDORES** substituam a garantia nos moldes estipulados nesta Escritura. A excussão da presente hipoteca não impedirá nem prejudicará a excussão de quaisquer outras garantias constituídas para assegurar o fiel pagamento das **Obrigações Garantidas**; O produto originado da excussão da garantia, conforme aqui previsto, será imputado primeiro ao pagamento de quaisquer custos e despesas advindos da excussão (incluindo mas não se limitando quaisquer tributos, taxas na venda dos **IMÓVEIS**, bem como quaisquer custos com a averbação do georreferenciamento dos **IMÓVEIS**, ou custos e despesas com regularização ambiental e/ou compensação de áreas de reserva legal, caso necessário), juros, multas e despesas e, ao final, ao pagamento do principal das **Obrigações Garantidas** devido; Se e quando executadas as hipotecas ora outorgadas, o produto não bastar para pagamento do valor integral das **Obrigações Garantidas** o **HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** continuarão obrigados pelo restante da dívida, sem prejuízo a sua certeza e liquidez.

DESAPROPRIAÇÃO: Em caso de desapropriação parcial ou total de qualquer dos **IMÓVEIS**, a **CREDORA** restará sub-rogada na indenização respectiva, ficando pela presente, em termos irrevogáveis e irretratáveis e como condição da presente, constituída e nomeada procuradora com poderes irrevogáveis e irretratáveis do **HIPOTECANTE**, para praticar os atos necessários para receber do poder expropriante a indenização oferecida, podendo receber e dar quitação, sendo facultado o substabelecimento de tais poderes, e utilizá-la na amortização ou liquidação das **Obrigações Garantidas**, colocando o saldo, se houver, à disposição do **HIPOTECANTE**.

CONDIÇÕES GERAIS: 7.1 - QUITAÇÃO - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas**, a **CREDORA** passará a quitação e autorizará a baixa da presente hipoteca, que deverá ser obtida pelo **HIPOTECANTE** às suas custas.

7.2 - BAIXA - Adicionalmente, as Partes concordam que a presente hipoteca poderá ser baixada quando sobrevier o trânsito em julgado do feito no. 394/2009, distribuído à 2ª. Vara Cível da Comarca de Paranatinga, com a manutenção dos dispositivos do acórdão da Apelação no. 124405/2011 da SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, datado de 25/07/2012, bem como dos outros decorrentes ou relacionados com o objeto da dita demanda e que afete ou possa afetar a posse e/ou propriedade da Fazenda São Sebastião, objeto da Matrícula 6.335 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranatinga/MT.

7.2.1 - Na hipótese da Cláusula anterior, caberá à **CREDORA**, fornecer carta liberando o **HIPOTECANTE** dos ônus nos **IMÓVEIS** e autorizando a baixa das hipotecas.

7.3 - Mediante o pagamento integral e irrevogável das **Obrigações Garantidas** a **CREDORA** deverá tomar todas as providências que vierem a ser razoavelmente solicitadas pelo **HIPOTECANTE** para liberar os direitos reais de garantia constituídos por meio desta Escritura, às custas do **HIPOTECANTE**. A liberação dos direitos reais de garantia aqui constituídos não se presumirá, e somente será válida e eficaz mediante termo assinado pela **CREDORA**.

7.4-INSPEÇÃO - A **CREDORA** terá o direito de inspecionar os **IMÓVEIS** a qualquer tempo.

7.5- PRESERVAÇÃO - O **HIPOTECANTE** concorda em preservar e manter os **IMÓVEIS** em perfeita segurança, permitindo à **CREDORA** o acesso irrestrito ao mesmo para a verificação suas condições e cumprimento das obrigações estipuladas nesta Escritura.

7.6-VALIDADE - À presente hipoteca estarão obrigadas não só as **PARTES** ora signatárias, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo a mesma boa, firme e valiosa até o fiel e total cumprimento de todas as **Obrigações Garantidas**, e das obrigações decorrentes da presente Escritura, bem como de seus anexos e/ou documentos correlatos, integrantes e/ou decorrentes, aditivos e/ou

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	6
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2**Eva Rezende Fernandes**

Substituta

prorrogações. **7.7- TOLERÂNCIA** - Qualquer tolerância da **CREDORA** não implicará em renúncia, perdão ou alteração do pactuado nesta Escritura e nas **Obrigações Garantidas**. **7.8- CESSÃO- O HIPOTECANTE** e os **INTERVENIENTES DEVEDORES** não poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte, qualquer de seus direitos e obrigações previstos na presente escritura ou nas **Obrigações Garantidas** sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, sob pena de vencimento antecipado, de pleno direito das **Obrigações Garantidas**, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações delas decorrentes, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas, que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis. A **CREDORA** poderá ceder ou de outra forma transferir, seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações cedidos, ficando desde já autorizado pelo **HIPOTECANTE** e pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** o fornecimento de informações referentes às **Obrigações Garantidas** e às garantias constituídas ao seu pagamento a terceiros interessados. **7.9- NOTIFICAÇÕES** - Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as Partes far-se-ão mediante entrega pessoal, fac-símile, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial, carta registrada, sempre com comprovante de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas na Lei nº. 5.869 de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (Código de Processo Civil). Referidas citações, intimações ou notificações deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência, e-mail e/ou número de fac-símile indicados a seguir: **PARA O HIPOTECANTE: JOSÉ PUPIN** - Grupo J.Pupin- Av. Miguel Sutil, 8695, Ed Centru's Tower, 6º andar, Cuiabá, MT, Brasil-Attention: Frank J. Falchi- Tel.: (55) 65 3316 6500- Fax.: (55) 65 3316 6500; Email: financeiro@jpupin.com.br. **PARA A CREDORA: METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**- 10801 Mastin Blvd, Suite 930- Overland Park- Kansas 66210- Estados Unidos da América- At.: Vice Presidente- Tel.: 1 (943) 451-8282- Fax: (913) 661-2254, e **MetLife Inc. Law Department**- 3rd floor, 10 park Avenue- Post Office Box 1902- Morristown- New Jersey-07962-1902-Estados Unidos da América- Tel.; 1 (973) 355-4000- Fax: 1 (973) 355-4920-At. Agricultural Investments Law Department. As comunicações efetuadas no âmbito desta Escritura considerar-se-ão realizadas na data do respectivo recebimento ou, se fora das horas normais de expediente, no dia útil imediatamente seguinte, conforme comprovante, que pode ser o comprovante de entrega da correspondência, ou da entrega da notificação judicial ou extrajudicial. As comunicações realizadas por mensagem eletrônica (e-mail) serão consideradas válidas e entregues na data do recebimento das mesmas contra o comprovante de entrega gerado pelo sistema do remetente. Em caso de alteração dos endereços indicados acima, as **PARTES** deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço anterior. **7.10 - ALTERAÇÕES** - As alterações à presente Escritura serão realizadas por escrito e com a presença das **PARTES**. **7.11 - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - A presente Escritura e seus termos são irrevogáveis e irretratáveis. **7.12 - CERTIDÕES**- As partes, têm pleno conhecimento da Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e em virtude das declarações acima e das certidões apresentadas, dispensam as demais certidões. **7.13 - LEI DE REGÊNCIA E FORO**- A presente hipoteca será regida pelas lei da República Federativa do Brasil e as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente

CONTINUAÇÃO

CNM: 063388.2.0010226-29

MATRÍCULA

10226

FLS

27

FICHA

6

escritura, sem prejuízo à qualquer outro foro com jurisdição competente. **7.14 - DECLARAÇÕES FINAIS** - Pelo **HIPOTECANTE**, pelos **INTERVENIENTES DEVEDORES** e pela **CREDORA** me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se acha transcrita e autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder os registros e averbações que se fizerem necessários. Com todas as demais obrigações, constantes nas cláusulas próprias, inseridas na referida escritura. **Emolumentos: R\$ 3.259,90. Selo nº AKC 78883.** O Oficial: _____.

PROTOCOLO Nº 62.777, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:00HS DO DIA 01/03/2017. **AV-003/MAT. 10.226.** Em 01/03/2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, **Banco Indusval S.A**, CNPJ/MF Nº 61.024.352/0001-71, representado por seu bastante procurador, Mauro Caramico, OAB/SP, nº 111.110, que juntou a certidão judicial, datada de 12.12.2016, passada pelo Cartório da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nº 1098453-48.2016.8.26.0100, distribuída no dia 02.09.2016, que o mesmo move em desfavor de, Marisa Camargo Pupin e outros, cujo valor da causa é de: R\$1.849.637,74. **Emolumentos: R\$ 12,30. Selo nº AVX 11213.** O Oficial: _____.

Protocolo nº 67.300, do livro nº 1, às 08:37 horas do dia 07/02/2018. R-004/Mat. nº 10.226. Em 07/02/2018. **PENHORA.** A área rural constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADA**, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1010531-66.2016.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, movida por **METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY**, em face de **JOSÉ PUPIN E OUTROS**, a requerimento de Fernando Bilotti Ferreira, OAB/SP 247.031, datado de 21/12/2017, aqui arquivado. OBS: Nomeado os coexecutados José Pupin, e, Vera Lúcia Camargo Pupin, como fiéis depositários dos imóveis penhorados, cientes que não poderão dispor dos bens, sem ordens expresas do Juízo da causa, sob as penas da Lei. **Emolumentos: R\$ 63,00. Selo nº AZB 88867.** O Oficial: _____.

Protocolado sob nº 79.728, no livro nº 1, no dia 15/12/2021. **AV-005/Mat. 10.226.** Em 13/01/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** A requerimento do Exequente, representado por seu procurador, Drº. Edilson Gonçalves de Andrade Júnior, OAB/MT 22.367, que juntou certidão para fins de averbação, assinada pelo Gestor Judiciário, Leonésio Gonsalves de Resende, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de Execução de Título Extrajudicial, nos autos nº 1000850-03.2020.8.11.0051, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Campo Verde-MT, em que Pacheco & Castro Ltda-ME, move em desfavor de, **JOSÉ PUPIM**, para garantia da execução nos autos acima mencionados, no valor de R\$ 1.973.171,80, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BQW 26309.** O Oficial: _____.

Protocolado sob nº 82.387, no livro nº 1, às 13:24 horas do dia 17/08/2022. **AV-006/Mat. 10.226.** Em 17/08/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da**

MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	7
CNM: 063388.2.0010226-29	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Oswaldo Fernandes

Oficial

Livro 2

Eva Rezende Fernandes

Substituta

ação de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527-97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin – em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 278.663.502,88, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU40016. O Oficial:

Protocolado sob nº 82.462, no livro nº 1, às 15:06 horas do dia 23/08/2022. AV-007/Mat. 10.226. Em 09/09/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015527.97.2022.8.11.0041, da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não -Padronizados, move em desfavor de, José Pupin – em recuperação judicial, e outros, para garantia da execução nos autos acima mencionados, cujo valor da causa é de R\$ 16.469.478,71, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BSU41473. O Oficial:

Protocolado sob nº 83.459, no livro nº 1, às 11:17 horas do dia 24/11/2022. AV-008/Mat. 10.226. Em 25/11/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento do Exequente, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, representada por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Sandrine Luciana Costa Gahyva, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1002929-26.2022.8.11.0037, da 2ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$ 4.781.139,62, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BUW 67422. O Oficial:

Protocolado sob nº 87.571, no livro nº 1, às 08:46 horas do dia 04/03/2024. AV-009/Mat. 10.226. Em 04/03/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento dos Exequentes, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados, e, Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, representadas por sua procuradora, Drª. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que juntou certidão judicial para fins de averbação, assinada eletronicamente por Suelen de Mello Rodrigues, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1015634-44.2022.8.11.0041, da 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não - Padronizados, e Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, move em desfavor de, José Pupin, José Pupin Agropecuária, Vera Lucia Camargo Pupin e Marcio Felix Rosa, para garantia da execução no auto acima mencionado, cujo valor da causa é de R\$

CONTINUAÇÃO

CNM: 063388.2.0010226-29

MATRÍCULA

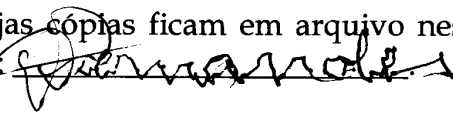
10226

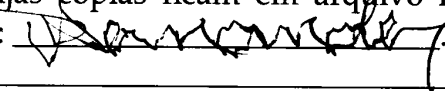
FLS

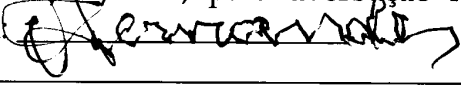
27

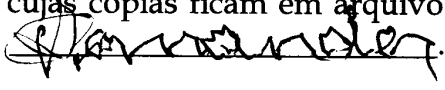
FICHA

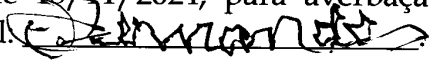
7

1.369.554,03, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo: BZT 08183. O Oficial: 

Protocolado sob nº 88.019, no livro nº 1, às 09:29 horas do dia 16/04/2024. AV-010/10.226. Em 16/04/2024. **PENHORA**. A requerimento do Exequente, **Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados**, representado por sua administradora, Panner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por sua procuradora, Dr^a. Gislene Batista da Costa Silva, OAB/MT 27.650-0, que apresentou o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº 1015686-40.2022.8.11.0041, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, Marabá Agroindustrial e Nutrição Animal Ltda, **JOSÉ PUPIN**, e Vera Lúcia Camargo Pupin, para garantia da execução no valor de R\$302.381,48, conforme decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito, Dr. Luiz Otávio O. Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CCO55577. O Oficial: 

Protocolo nº 89.415, do livro 1, às 15:09 do dia 08/08/2024. AV-011. MAT.10.226. Em 23/08/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº769.284.549-49 cadastrada na CNIB, em data de 07/08/2024, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT, sob o protocolo: 20208.0716.09497795-IA-770, nos autos do processo nº 00005798320195230076 e importada em data de 08/08/2024, para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: CEC43575. O Oficial: 

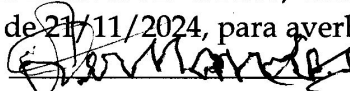
Protocolado sob nº 89.586, no livro nº 1, às 14:55 horas do dia 14/06/2024. R-012. Mat/10.226. Em 10/09/2024. **PENHORA**. A requerimento do Exequente, **Kripta Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não- Padronizados**, representado por sua administradora fiduciária, Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, neste ato representada pelos Administradores não sócios, Drº. Arthur Martins de Figueiredo, e, Drº. Flavio Daniel Aguetoni, que apresentaram o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº 1015527-97.2022.8.11.0041, da ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita na 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, em que, o mesmo, move em desfavor de, José Pupin Agropecuária e **JOSÉ PUPIN**, para garantia da execução no valor de R\$16.469.478,71, conforme decisão proferida pela MMª Juíza de Direito, Drª. Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, nos autos acima mencionados, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. Emolumentos: R\$ 94,00. Selo: CEC45175. O Oficial: 

Protocolo nº 90.652, do livro 1, às 13:12 do dia 13/11/2024. AV-013. MAT/ 10.226. Em 26/11/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº 769.284.549-49 cadastrada na CNIB, em data de 12/11/2024, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT, sob o protocolo: 202411.1214.03697680-IA-630, nos autos do processo nº 000094002620195230036 e importada em data de 13/11/2024, para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: CFP13541. O Oficial: 

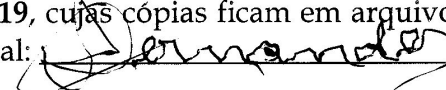
MATRÍCULA	DATA
10226	14/02/2014
FLS	FICHA
27	8

CNM: 063388.2.0010226-29

	1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	
	TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT	
	Osvaldo Fernandes	
	Oficial	
Livro 2	Eva Rezende Fernandes	
	Substituta	

Protocolo nº 90.704, do livro 1, às 13:19hrs do dia 21/11/2024. **AV-014. MAT/10.226.** Em 09/12/2024. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº769.284.549-49 cadastrada na **CNIB**, em data de 07/08/2024, pelo TST – 19/11/2024, pelo STJ – Superior Tribunal de Justiça do Estado do MT, sob o protocolo: 202411.1918.03709917-IA-209, nos autos do processo nº 10484008220248110041 e importada em data de 21/11/2024, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CFP14744.** O Oficial: 

Protocolo nº 93.361, do livro 1, às 14:23 do dia 19/08/2025. **AV-015. MAT.10.226.** Em 12/09/2025. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, §3º do Provimento 39/2014, do CNJ, procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**, em nome de JOSE PUPIN, CPF/MF sob nº769.284.549-49 cadastrada na **CNIB**, em data de 07/08/2025, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho - MT, sob o protocolo: 202508.0710.04175555-IA-100, nos autos do processo nº 00001809620215230007 e importada em data de 19/08/2025, para averbação neste RGI. **Emolumentos Gratuito. Selo: CJO05986.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 93.694, no livro nº 1, às 13:54 horas do dia 17.09.2025. **R-016/10.226.** Em 19/09/2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, assinado por, Douglas Casal Coleta de Barros - Oficial de Justiça Avaliador Federal, que apresentou o Auto de Penhora, datado de 01/09/2025, do Tribunal Regional de Trabalho 23ª Região Vara do Trabalho de Jaciara-MT, nos termos do art. 828 do NCPC, o imóvel, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, no processo nº 0000333.92.2025.5.23.0071, Em Recuperação Judicial, em que o exequente: União Federal CNPJ Nº 00.394.460/0001-41, move em desfavor Executado: Jose Pupin - CPF/MF Nº 769.284.548-49, , para o pagamento no valor de **R\$ 30.980,19**, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 98,55. Selo: CJO06350.** O Oficial: 

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 10226, do 2, e tem valor de certidão de inteiro teor e ônus, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 26 de fevereiro de 2026, emitido por FRANCIÉLE. às 09:54:49. Valida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
84698 - R\$ 0,00

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

	ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR:	
OSVALDO FERNANDES:00495743100	
Hash:	
6BA9D3E68C33BF79B75B773BE70F707988DBAA26	
Data e Hora da Assinatura: 26/02/2026 09:55	
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:	
https://validar.iti.gov.br/	





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE JACIARA
CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071
RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
RECLAMADO: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE JACIARA - MT

vtjaciara@trt23.jus.br - (66) 99203-9094

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O(A) Doutor(a) PLINIO GEVEZIER PODOLAN, Juiz(íza) Titular da Vara do Trabalho de JACIARA, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar a alienação judicial dos bens penhorados nos autos do processo abaixo identificado, sob as condições adiante descritas:

Data do 1º LEILÃO: **28/05/2026, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 18/05/2026.

Data do 2º LEILÃO: **11/06/2026, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 01/06/2026.

Local: Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, 191, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, 6º. andar do Prédio Administrativo do TRT da 23ª Região (Auditório do CEFOR).

Leiloeiro(a): Daniel Melo Cruz <https://www.grupolance.com.br/>,
link WhatsApp <https://linktr.ee/grupolance> , Telefone: (11)3003-0577 e WhatsApp (13)
99665-0972

Da Arrematação: 1º LEILÃO – lance mínimo de 100% do valor de avaliação (ou valor e condições fixados pelo juiz da execução).

2º LEILÃO – lance mínimo fixado pelo juiz da execução.

O 2º LEILÃO prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

A alienação será realizada, simultaneamente, nas modalidades **PRESENCIAL e ELETRÔNICA.**

O portal web <https://www.grupolance.com.br/> onde se desenvolverá a alienação eletrônica, já estará disponível para recebimento de lances antecipados 10 (dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões presenciais.

Quem pretender ofertar lance de modo presencial deverá comparecer no local, dia e hora acima mencionados, munido dos seguintes documentos:

1. Pessoa física: documento de identificação pessoal com fotografia e CPF. Nos casos de arrematação de bens imóveis, os casados ou que convivem em união estável deverão informar o nome e CPF do cônjuge ou companheiro(a).
2. Pessoa jurídica: cópia do Contrato Social com as respectivas alterações e documentos pessoais do titular ou seu representante legal.
3. Participação por procuração: A procuração deverá conter poderes específicos para o ato de arrematação.

Aquele que quiser participar da alienação judicial, via internet, deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro, acima informado, ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições da R.A. SECOR N. 299/2016, que aprovou o Provimento n. 03/2016, atualizado pela R.A SECOR N. 12 /2021, disponível no link <http://portal.trt23.jus.br/portal/leil%C3%B5es>, na aba “Regulamentação”, do sítio eletrônico deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), bem como das condições estipuladas neste edital.

A aprovação do cadastro e as informações necessárias (login e senha) para acesso ao sistema, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, serão comunicadas através do e-mail informado pelo usuário, que se responsabilizará por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da respectiva senha.

ADVERTÊNCIAS:

1. O leilão terá início às 08h30, nas datas designadas, de forma presencial no **Auditório do CEFOR**, no 6º. andar do Prédio Administrativo do TRT da 23ª Região, com transmissão simultânea ao vivo pelo site endereço: (<https://www.grupolance.com.br/>), com a possibilidade de dar lances on-line. Os lotes serão apregoados na ordem crescente. Em caso de oferta de lance, o leiloeiro abrirá a disputa com cronômetro regressivo (controlado pelo sistema) e nenhuma disputa por lote será encerrada antes do término da contagem regressiva por, no mínimo, 3 (três) minutos abertos sem o recebimento de lance.

2. Os lotes não arrematados durante a sua chamada permanecerão em aberto para receber lance até o término do leilão às 14h30. Todavia, em caso de recebimento de lance (presencial ou on-line), antes do horário de seu encerramento, o leiloeiro abrirá a disputa com cronômetro regressivo (controlado pelo sistema), na forma descrita no item anterior. Caberá à parte interessada ficar atenta às disputas e lances ofertados no transcorrer do leilão (presencialmente ou on-line), desde o horário de início do evento, sob pena de deixar precluir o seu direito de arrematação.

3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da alienação judicial.

4. Fica o arrematante ciente de que pagará, no ato da arrematação, a comissão do leiloeiro – no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação – que não poderá ser incluída no valor do lance.

5. Sempre que houver o parcelamento do valor da arrematação, a primeira parcela deverá ser paga à vista, ficando o arrematante como fiel depositário do bem (art. 264, § 1º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

6. A arrematação será desfeita se o arrematante inadimplir alguma das parcelas no prazo assinalado, caso em que perderá, em favor da execução, os depósitos já efetuados (art. 265 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

7. Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir ditos bens deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da **Consolidação das Leis do Trabalho (CLT)**, da **LEI N.º 6.830/1980** (que dispõe sobre a cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública) e do **Novo Código de Processo Civil**, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

8. Deverá, ainda, observar o disposto no art. 273, §§ 2º e 4º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região, disponível no link <https://portal.trt23.jus.br/portal/leiloes>, na aba "Regulamentação", do sitio eletrônico deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), que regulamenta o pagamento ao leiloeiro Oficial.

9. Caso não sejam científicas da alienação judicial, por qualquer motivo, quando da expedição das respectivas notificações postais, ficam as partes intimadas por meio deste edital, observado o disposto no parágrafo único do art. 274 CPC.

PROCESSO: CartPrecCiv 0000333-92.2025.5.23.0071

AUTOR: UNIÃO FEDERAL (PGFN), CNPJ N. 00.394.460/0001-41

ADVOGADO: Procuradoria da Fazenda Nacional de Mato Grosso

RÉU: EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL JOSE PUPIN, CPF N. 769.284.548-49

ADVOGADO: NÃO CONSTA

DESCRIÇÃO DO BEM: imóvel rural agricultável, denominado FAZENDA "ELDORADO I" (PARTE A), localizada no Município de Campo Verde, matriculado sob o n. 10.226 (ID 2a31853), registrado no 1º Ofício de Registro Geral de

Imóveis, Títulos e Documentos de CAMPO VERDE/MT, medindo 555,1519 has, pertencente ao executado JOSE PUPIN (CPF: 769.284.548-49) e sua esposa Vera Lúcia Camargo Pupin (CPF: 640.630.898-00), casados em regime de comunhão universal de bens.

GRAVAMES DO BEM:

a) Protocolo n. 48.253 – hipoteca de 1º grau em favor de METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY;

b) Protocolo n. 62.777 – averbação premonitória a requerimento do BANCO INDUSVAL S.A, CNPJ 61.024.352/0001-71;

c) Protocolo n. 67.300 – penhora decorrente do processo n. 1010531-66.2016.8.26.0100 da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como parte autora METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY;

d) Protocolo n. 79.728 – existência de ação, processo n. 1000850-03.2020.8.11.0051, da 2ª Vara Cível de Campo Verde-MT;

e) Protocolo n. 82.387 – averbação premonitória a requerimento de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

f) Protocolo n. 82.462 – averbação premonitória a requerimento de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

g) Protocolo n. 83.459 – averbação premonitória a requerimento de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

h) Protocolo n. 87.571 - averbação premonitória a requerimento de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

i) Protocolo n. 88.019 – penhora decorrente do processo n. 1015686-40.2022.8.11.0041 da 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá – MT tendo como parte autora de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

j) Protocolo n. 89.415 – averbação de indisponibilidade cadastrada na CNIB, em data de 07/08/2024, pelo “TST – Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT”, sob o protocolo: 20208.0716.09497795-IA-770, nos autos do processo n. 0000579-83.2019.52.30076 da Vara do Trabalho de Jaciara;

k) Protocolo n. 89.586 – penhora decorrente do processo n. 1015527-97.2022.8.11.0041 da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá – MT tendo como parte autora de KRIPTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS;

l) Protocolo n. 90.652 – averbação de indisponibilidade cadastra da na CNIB, em data de 12/11/2024, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho do Estado do MT, sob o protocolo: 202411.1214.03697680.IA-630, nos autos do processo n. 00009400-26.2019.52.30036;

m) Protocolo n. 90.704 - averbação de indisponibilidade cadastra da na CNIB, em data de 07/08/2024, sob o protocolo: 202411.1918.03709917.IA-209, nos autos do processo n. 10484008220248110041.

n) Protocolo n. 93.361 - averbação de indisponibilidade cadastra da na CNIB, em data de 07/08/2025, sob o protocolo: 202508.071004175555.IA-100, nos autos do processo n. 00001809620215230007.

Matrícula atualizada em anexo.

DATA DA AVALIAÇÃO: 01/09/2025 VALOR DA AVALIAÇÃO:
R\$ 47.409.972,26 (quarenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1º Leilão: lance mínimo de 100% do valor da avaliação.

2º Leilão: lance mínimo de 60% sobre o valor da avaliação e a comissão do leiloeiro designado (5% do valor da arrematação), o qual não será devido apenas se houver remição requerida nos autos em até 20 dias (úteis) antes do início da semana em que será realizado o leilão regional (art. 270-U da Consolidação de Provimentos).

DEPOSITÁRIO: Bem imóvel – JOSÉ PUPIN, CPF N. 769.284.548-49.

ENDEREÇO: imóvel está localizado nas coordenadas geográficas -15.168371, -55.010838, cerca de 18 km depois da Fazenda Marabá, esta nas coordenadas -15.269990, -55.128240, e a cerca de 09 km da Fazenda Fartura, do Grupo Bom Futuro, amplamente conhecida na região.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Bem imóvel encontra-se no endereço acima descrito.

Eu, Amadeu Rodrigues Gonçalves, (analista judiciário), de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo(a) (Diretor(a) ou Juiz(íza).

JACIARA/MT, 14 de abril de 2026.

AMADEU RODRIGUES GONCALVES

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por AMADEU RODRIGUES GONCALVES, em 14/04/2026, às 10:40:11 - 12b77c3
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26041410394751700000044677950?instancia=1>
Número do processo: 0000333-92.2025.5.23.0071
Número do documento: 26041410394751700000044677950



AMADEU RODRIGUES GONCALVES <amadeugoncalves@trt23.jus.br>

**Processo Vosso: 0000548-12.2024.5.23.0004. Processo nosso (CP):
0000333-92.2025.5.23.0071**

1 mensagem

vtjaciara@trt23.jus.br <vtjaciara@trt23.jus.br>

14 de abril de 2026 às 10:50

Para: 4VTCuiabá <vara4@trt23.jus.br>

Senhor(a) Diretor(a)

A par de cumprimentá-lo(a), encaminho, em anexo, edital de leilão expedido nos autos da carta precatória n. 0000333-92.2025.5.23.0071 (processo vosso n. 0000548-12.2024.5.23.0004) para as providências pertinentes.

Na oportunidade, encaminho, ainda, cópia da matrícula atualizada do imóvel a ser leilado.

Cordialmente,

Amadeu Rodrigues Gonçalves
Diretor de Secretaria
Vara do Trabalho de Jaciara

2 anexos**Documento_12b77c3 Edital leilão.pdf**
92K**Documento_d113226 matrícula atualizada.pdf**
3308K



AMADEU RODRIGUES GONCALVES <amadeugoncalves@trt23.jus.br>

Edital leilão processo n. 0000333-92.2025.5.23.0071

1 mensagem

vtjaciara@trt23.jus.br <vtjaciara@trt23.jus.br>

14 de abril de 2026 às 11:02

Para: Leilões <leiloes@trt23.jus.br>

Prezados, bom dia!

Segue, em anexo, edital de leilão, cópia atualizada da matrícula do imóvel, cópia do auto de avaliação e, ainda, fotos do referido bem.

Cordialmente,

Amadeu Rodrigues Gonçalves
Diretor de Secretaria
Vara do Trabalho de Jaciara

4 anexos**Edital leilão processo 0000333-92.2025.5.23.0071.pdf**

383K

**Documento_d113226 matrícula atualizada.pdf**

3308K

**Documento_19df940 Auto de Penhora e Avaliação.pdf**

432K

**Documento_91cb557 Fotos da diligência.pdf**

3165K



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
08500a2	17/06/2025 14:14	carta precatória executória	Petição Inicial
f2a5364	17/06/2025 14:14	Documento_9dcadcb	Carta Precatória Executória
52bfe52	17/06/2025 14:14	Documento_30aefae	Carta Precatória Executória
d3a78f4	17/06/2025 14:14	Documento_d6ba5da	Carta Precatória Executória
2a31853	17/06/2025 14:14	Documento_4542f22	Carta Precatória Executória
fe719fe	17/06/2025 14:14	Certidão de Distribuição	Certidão
4032256	05/08/2025 11:53	Chaves de acesso	Certidão
f69a211	05/08/2025 12:52	Penhora e Avaliação	Mandado
b0b76c4	05/08/2025 12:52	Documento_2a31853	Mandado
06c4ece	05/08/2025 12:52	Documento_d3a78f4	Mandado
c8290dc	05/08/2025 12:52	Documento_52bfe52	Mandado
b1c55a3	05/08/2025 12:52	Documento_f2a5364	Mandado
fd80244	01/09/2025 12:53	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
19df940	01/09/2025 12:53	Auto de Penhora e Avaliação Imóvel Fazenda Eldorado JPupin Mat. 10226	Auto de Penhora
91cb557	01/09/2025 12:53	Fotos da diligência realizada no proc. 0000248-09.2025.5.23.0071	Fotografia
d778d50	08/09/2025 09:44	E-mail encaminhado ao Juízo Deprecante solicitando diretrizes	Certidão
482cbd5	12/11/2025 11:09	Devolução da Carta Precatória	Certidão
6574c66	02/02/2026 08:25	juntado ofício recebido da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT	Correspondência ou Mensagem Eletrônica/E-mail
9448b0d	02/02/2026 08:25	Documento_dc30315	Documento Diverso
daa2675	02/02/2026 08:25	Documento_9b8abe1	Documento Diverso
8357e70	02/02/2026 08:25	Documento_9e1ec00	Documento Diverso
5698dd1	03/02/2026 15:28	Despacho	Despacho
61e0375	10/02/2026 11:18	ciência à 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá	Ofício
a50b1e7	10/03/2026 11:09	1º CRI de Campo Verde - registro de penhora mat 10.226	Certidão
d113226	10/03/2026 11:09	10226	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis
12b77c3	14/04/2026 10:40	Edital leilão regional	Certidão
f34405f	14/04/2026 10:53	Envio edital leilão à 4ª VT de Cuiabá para providências pertinentes	Certidão
5ac6ade	14/04/2026 11:04	Edital enviado ao setor de leilões	Certidão