

Estado de Mato Grosso
Comarca de Campo Novo do Parecis
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

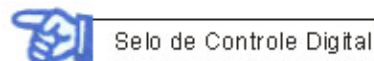
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 21.236**, efetivada em **29/04/2024**, cujo teor é constituído(s) de **3** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **27 de maio de 2026**. (Emol.: R\$ **74,95** Lei 7.550/2001).- **A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 14h40min nesta data.**

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)
José de Arimatéia Barbosa
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 274	
	Selo de Controle Digital Cód. Ato(s): 545 CMD-84540 R\$ 74,95 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



- Validade: 30 (trinta) dias.

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
CAMPO NOVO DO PARECIS

CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 21.236

CNM: 065060.2.0021236-16

Data: 29 de abril de 2024

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Uma área de terras rurais, medindo **351,0911 ha** (trezentos e cinquenta e um hectares, nove ares e onze centiares), denominada **"Fazenda Ventura - Lote 2 - Área I"**, situada neste município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
LRLM-M-5019	-57°53'33,489"	-13°15'53,363"	456,58	LRLM-M-5020	157°41'	973,60 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5020	-57°53'21,211"	-13°16'22,670"	449,63	LRLM-M-5021	88°36'	868,93 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5021	-57°52'52,355"	-13°16'21,979"	420,03	LRLM-M-5022	156°58'	85,52 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5022	-57°52'51,244"	-13°16'24,540"	417,69	LRLM-M-5023	159°02'	124,70 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5023	-57°52'49,762"	-13°16'28,329"	419,52	LRLM-M-5024	175°13'	61,13 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5024	-57°52'49,593"	-13°16'30,311"	418,56	LRLM-M-5025	178°43'	103,23 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5025	-57°52'49,517"	-13°16'33,669"	419,37	LRLM-M-5026	191°45'	118,88 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5026	-57°52'50,322"	-13°16'37,456"	418,37	LRLM-M-5027	203°56'	72,30 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5027	-57°52'51,297"	-13°16'39,606"	416,26	LRLM-M-5028	188°51'	86,38 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5028	-57°52'51,739"	-13°16'42,383"	423,36	GB6-P-50200	268°00'	396,84 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
GB6-P-50200	-57°53'04,914"	-13°16'42,831"	436,55	GB6-P-50201	267°58'	2.142,84 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
GB6-P-50201	-57°54'16,054"	-13°16'45,292"	436,55	LRLM-M-5017	267°57'	31,18 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
LRLM-M-5017	-57°54'17,089"	-13°16'45,328"	436,08	LRLM-M-5018	338°11'	1.660,75 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2
LRLM-M-5018	-57°54'37,583"	-13°15'55,158"	461,10	LRLM-M-5019	88°21'	1.930,31 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura - Lote 2

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 4c29db49-509c-47e9-80d5-8d5db2e2cb35. TRT nº CFT2403257314 devidamente recolhida e assinada pelo Técnico em Agrimensura, Lindones Cardoso da Silva, Registro 83513230125. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9010400881454.

PROPRIETÁRIA: **VENTURA AGROPECUÁRIA MACHADINHO LTDA**, CNPJ/MF 02.404.531/0001-75, com sede à Rodovia MT 170, Km 200, neste Município de Campo Novo do Parecis-MT.

REGISTROS ANTERIORES: AV. 16/M-20.819, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

Manoel S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituto

CADASTRO RECEITA FEDERAL: NIRF/CIB 4.765.051-6.

CADASTRO INCRA/SNCR: Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Ventura Lote 02 - Área Total (ha): 3.595,6094 - Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva - Data do Processamento da Última Declaração: 25/03/2024 - Área certificada: 0,0000 - Indicação para Localização do Imóvel Rural: Rod. MT 170 - Município Sede do Imóvel: Campo Novo do Parecis - UF: MT - Módulo Rural (ha): 30,0028 - Nº Módulos Rurais: 73,06 - Módulo Fiscal (ha): 100,0000 - Nº Módulos Fiscais: 35,9561 - FMP (ha): 4,0 - Área Registrada (ha):

3.595,6094- Posse a Justo Título (ha): 0,0000 - Posse por Simples Ocupação (ha): 0,0000 - Área Medida (ha): - - Nome do Declarante: Ventura Agropecuária Machadinho LTDA - CNPJ: 02.404.531/0001-75 - Nacionalidade: Brasileira - Total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1 - % de detenção do imóvel rural: 100,00 - Data de lançamento: 19/06/2023 - Número do CCIR: 61269112245, conforme CCIR 2023. Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.1 - 21.236 - 29/ abril /2024: ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento da proprietária, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se esta **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento/encerramento da matrícula 20.819, imóvel **georreferenciado e certificado pelo INCRA/SIGEF**. **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 94,00 - BZB 26033). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

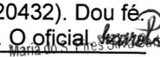
AV.2 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.2 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "AV.3-2.816 - 18/ maio /2005: (RESERVA LEGAL) Conforme Av.2/7.784, datado de 11/maio/88, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, no presente imóvel encontra-se averbado um Termo de responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBDF, em 09/05/88, comprometendo a desmatar 50% do imóvel, sendo 25% desta matrícula, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

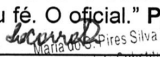
AV.3 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.3 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "R.21 - 2.816 - 27/ junho /2023: CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL, nº 2024-01-007-1-7384-7142**, emitida em 26/maio/2023, registrada no Liv. 3-RA, deste RI, sob o nº **11.790. CREDORA: Amaggi Exportação e Importação LTDA**, CNPJ/MF 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Avenida André Antônio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. **DEVEDOR JEFERSON VENTURA**, CPF/MF nº 573.912.110-87, CIRG nº 7057928892 SSP/RS, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia MT 170, Km 200, neste município. **HIPOTECANTE: Ventura Agropecuária Machadinho**, CNPJ nº 02.404.531/0001-75, com endereço na Rodovia MT 170, Km 125, margem direita, neste município. **AVALISTAS:** Marcos Antonio Acco, CPF/MF nº 752.776.209-82, CIRG nº 4012256-7 SSP/PR e **Lucimari Rossato Acco**, CPF/MF nº 787.274.219-53, CIRG nº 58365831 SSP/PR, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Rodovia BR 364, Km 957 + 2 Km à direita, no município de Brasnorte/MT. **VENCIMENTO: 01/fevereiro/2024. GARANTIA: O Devedor e a Hipotecante** dão em **hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula. **Documentos apresentados:** I) CCIR 2022, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 4.765.051-6, emitida em 12/06/2023 pela SRF, com validade até 09/12/2018, código de controle da certidão: 802C.8B23.3F4A.ACA3. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula, juntamente com o aditivo, emitido em 26/maio/2023, aqui arquivados. **PROTOCOLO:** 49.821 - Liv. 1-W, de 23 de junho de 2023. (Emol./Selo: R\$ 1.845,00 - BWR 53842). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

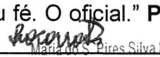
AV.4 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.4 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "R.22 - 2.816 - 27/ junho /2023: CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL, 2025-01-007-1-7384-7147**, emitida em 26/maio/2023, registrada no Liv. 3-RA, deste RI, sob o nº **11.791. CREDORA: Amaggi Exportação e Importação LTDA**, CNPJ/MF 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Avenida André Antônio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. **DEVEDOR: JEFERSON VENTURA**, CPF/MF nº 573.912.110-87, CIRG nº 7057928892 SSP/RS, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia MT 170, Km 200, neste município. **HIPOTECANTE: Ventura Agropecuária Machadinho**, CNPJ nº 02.404.531/0001-75, com endereço na Rodovia MT 170, Km 125, margem direita, neste município. **AVALISTAS: Marcos Antonio Acco**, CPF/MF nº 752.776.209-82, CIRG nº 4012256-7 SSP/PR e **Lucimari Rossato Acco**, CPF/MF nº 787.274.219-53, CIRG nº 58365831 SSP/PR, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Rodovia BR 364, Km 957 + 2 Km à direita, no município de Brasnorte/MT. **VENCIMENTO: 01/fevereiro/2025. GARANTIA: O Devedor e a Hipotecante** dão em **hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula. **Documentos apresentados:** I) CCIR 2022, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 4.765.051-6, emitida em 12/06/2023 pela SRF, com validade até 09/12/2018, código de controle da certidão: 802C.8B23.3F4A.ACA3. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula, juntamente com o aditivo, emitido em 26/maio/2023, aqui arquivados. **PROTOCOLO:** 49.824 - Liv. 1-W, de 23 de junho de 2023. (Emol./Selo: R\$ 1.845,00 - BWR 53843). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.5 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.5 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "R.23 - 2.816 - 27/ junho /2023: CÉDULA DE PRODUTO RURAL. Nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL, nº 2026-01-007-1-7384-7148**, emitida em 26/maio/2023, registrada no Liv. 3-RA, deste RI, sob o nº **11.792. CREDORA: Amaggi Exportação e Importação LTDA**, CNPJ/MF 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Avenida André Antônio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. **DEVEDOR: JEFERSON VENTURA**, CPF/MF nº 573.912.110-87, CIRG nº 7057928892 SSP/RS, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia MT 170, Km 200, neste município. **HIPOTECANTE: Ventura Agropecuária Machadinho**, CNPJ nº 02.404.531/0001-75, com endereço na Rodovia MT 170, Km 125, margem direita, neste município. **AVALISTAS: Marcos Antonio Acco**, CPF/MF nº 752.776.209-82, CIRG nº 4012256-7 SSP/PR e **Lucimari Rossato Acco**, CPF/MF nº 787.274.219-53, CIRG nº 58365831 SSP/PR, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Rodovia BR 364, Km 957 + 2 Km à direita, no município de Brasnorte/MT. **VENCIMENTO: 01/fevereiro/2026. GARANTIA: O Devedor e a Hipotecante** dão em

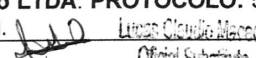
**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 21.236****CNM: 065060.2.0021236-16****Data: 29 de abril de 2024****Ficha n.º 2**

hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. Documentos apresentados: I) CCIR 2022, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 4.765.051-6, emitida em 12/06/2023 pela SRF, com validade até 09/12/2018, código de controle da certidão: 802C.8B23.3F4A.ACA3. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula, juntamente com o aditivo, emitido em 26/maio/2023, aqui arquivados. **PROTOCOLO:** 49.827 - Liv. 1-W, de 23 de junho de 2023. (Emol./Selo: R\$ 1.845,00 - BWR 53847). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial." 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.6 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.6 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "AV.24 - 2.816 - 19/ julho /2023: ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar o Aditivo de Rerratificação, datado em 12 de julho de 2023, subscrito pela credora, emitente, hipotecante, e pelo avalista, já qualificados, retificando a cédula objeto do **R.21 da presente matrícula**, quanto ao seguinte item: **GARANTIA** - O Devedor e a Hipotecante, dão em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, em **décimo primeiro** grau de preferência. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido aditivo, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 50.052 - Liv. 1-W, de 17 de julho de 2023. (Emol./Mat./Demat./Selo: R\$ 157,70 - BWR 54998). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial." 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.7 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.7 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "AV.25 - 2.816 - 19/ julho /2023: ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar o Aditivo de Rerratificação, datado em 12 de julho de 2023, subscrito pela credora, emitente, hipotecante, e pelo avalista, já qualificados, retificando a cédula objeto do **R.22 da presente matrícula**, quanto ao seguinte item: **GARANTIA** - O Devedor e a Hipotecante, dão em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, em **décimo segundo** grau de preferência. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido aditivo, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 50.053 - Liv. 1-W, de 17 de julho de 2023. (Emol./Mat./Demat./Selo: R\$ 157,70 - BWR 54999). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial." 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.8 - 21.236 - 29/ abril /2024: INTEIRO TEOR: "AV.8 - 20.819 - 16/ janeiro /2024: INTEIRO TEOR: "AV.26 - 2.816 - 19/ julho /2023: ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar o Aditivo de Rerratificação, datado em 12 de julho de 2023, subscrito pela credora, emitente, hipotecante, e pelo avalista, já qualificados, retificando a cédula objeto do **R.23 da presente matrícula**, quanto ao seguinte item: **GARANTIA** - O Devedor e a Hipotecante, dão em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, em **décimo terceiro** grau de preferência. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido aditivo, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 50.055 - Liv. 1-W, de 17 de julho de 2023. (Emol./Mat./Demat./Selo: R\$ 157,70 - BWR 55000). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 51.636 - Liv. 1-W, 29 de dezembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BZB 20432). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 52.655 - Liv. 1-X, 22 de abril de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - BZB 26033). Dou fé. O oficial." 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.9 - 21.236 - 04/ setembro /2024: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DO ADITIVO. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da **AV.6**, da **presente matrícula**, declarada nos termos do requerimento datado em 20 de maio de 2024, firmado pela credora **Amaggi Exportação e Importação LTDA**. **PROTOCOLO:** 54.023 - Liv. 1-X, de 26 de agosto de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 50520). Dou fé. O oficial." 
Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.10 - 21.236 - 04/ setembro /2024: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA HIPOTECA. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca objeto da **AV.3**, da **presente matrícula**, declarada nos termos do requerimento datado em 20 de maio de 2024, firmado pela credora **Amaggi Exportação e Importação LTDA**. **PROTOCOLO:** 54.023 - Liv. 1-X, de 26 de agosto de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 50520). Dou fé. O oficial." 
Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.11 - 21.236 - 11/ novembro /2024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **ADITIVO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 2025-01-007-1-8469-8078**, emitido em 27/agosto/2024, averbado no Liv. 3-RA, deste RI, sob o **AV.1/R.12.114. CREDORA: Amaggi Exportação e Importação Ltda.**, CNPJ/MF 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Avenida André Antônio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. **DEVEDOR:**

JEFERSON VENTURA, CPF/MF nº 573.912.110-87, CIRG nº 7057928892 SSP/RS, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia MT 170, Km 200, neste município. **FIDUCIANTE: Ventura Agropecuária Machadinho**, CNPJ nº 02.404.531/ 0001-75, com endereço na Rodovia MT 170, Km 125, margem direita, neste município. **QUANTIDADE DO PRODUTO: 5.671.560** (cinco milhões, seiscentos e setenta e um mil, quinhentos e sessenta) quilos de “soja em grãos”, equivalente a **94.526** (noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e seis) sacas com 60 (sessenta) quilos cada uma, **Safrá 2024/2025**, consoante especificações contidas na referida cédula. **PREÇO PRODUTO:** Adquirido, na importância de **R\$ 5.687.360,32** (cinco milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta reais e trinta e dois centavos), equivalente a **US\$ 1.048.400,00** (um milhão, quarenta e oito mil, quatrocentos dólares dos Estados Unidos), para pagamento a parte emitente em moeda corrente nacional (R\$), através da multiplicação da quantidade de dólares acima pela cotação de fechamento Ptax do dólar dos Estados Unidos (US\$), taxa compra, divulgada pelo Banco Central do Brasil, relativo ao dia útil imediatamente anterior à data de pagamento, consoante especificações contidas na referida cédula **VENCIMENTO: 01/fevereiro/2025. GARANTIA:** O Devedor e a Garantidora fiduciante dão em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 28.087.288,00** (vinte e oito milhões, oitenta e sete mil e duzentos e oitenta e oito reais) para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 (item “5.1.2”). **INTIMAÇÃO:** DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO (item “5.1.1.3”) - Para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o emitente/devedor será intimado, a requerimento do credor fiduciário, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança de intimação. **RATIFICAM** a cédula ora aditada e retificada nos termos acima e ratificada integralmente nos demais, ficando este aditivo parte integrante da cédula, para os efeitos legais. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido aditivo aqui arquivado. **Documentos apresentados:** I) CCIR 2024, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CIB: 9.681.066-1, emitida em 15/08/2024 pela SRFB/PGFN, válida até 11/02/2025, código de controle da certidão: 3813.8DE7.60FD.F9E2; III) CND expedida pela SRFB/PGFN, em 13/09/2024, válidas até 13/03/2025, código de controle da certidão: 6502.39B3A04.98CF. **PROTOCOLO:** 54.496 - Liv. 1-X, 15 de outubro de 2024. (Emol./Selo: R\$ 1916,05 - CDA 53613). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

R.12 - 21.236 - 12/ fevereiro /2025: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **ADITIVO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 2025-01-007-1-9426-9035**, emitido em 03/janeiro/2025, averbado no Liv. 3-RA, deste RI, sob a **AV.1/R.12.254. CREDORA: Amaggi Exportação e Importação Ltda.**, CNPJ/MF 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Avenida André Antonio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. **DEVEDOR: JEFERSON VENTURA**, CPF/MF 573.912.110-87, CIRG nº 7057928892 SSP/RS, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia MT 170, Km 200, neste município. **FIDUCIANTE: Ventura Agropecuária Machadinho Ltda.**, CNPJ/MF nº 02.404.531/0001-75, com sede na Rodovia MT 170, Km 125, margem direita, zona rural, neste município. **QUANTIDADE DO PRODUTO: 3.156.420** (três milhões, cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e vinte) quilos de “milho em grãos”, equivalente a **52.607** (cinquenta e dois mil, seiscentos e sete) sacas com 60 (sessenta) quilos cada uma, **Safrá 2025/2025**, consoante especificações contidas na referida cédula. **PREÇO DO PRODUTO:** Adquirido, na importância de **R\$ 2.403.364,92** (dois milhões, quatrocentos e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos), equivalente a **US\$ 388.894,00** (trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro dólares dos Estados Unidos), para pagamento a parte emitente em moeda corrente nacional (R\$), através da multiplicação da quantidade de dólares acima pela cotação de fechamento Ptax do dólar dos Estados Unidos (US\$), taxa compra, divulgada pelo Banco Central do Brasil, relativo ao dia útil imediatamente anterior à data de pagamento, ficou estabelecido ainda que o valor do adiantamento supra referido será atualizado de acordo com variação cambial refletida pela taxa de compra da cotação de fechamento Ptax do dólar dos Estados Unidos (US\$), divulgada pelo Banco Central do Brasil através SISBACEN, seja ela positiva ou negativa, e acrescido de juros a taxa de **12%** (doze por cento) ao ano, tudo a partir da data de recebimento do adiantamento até a data da efetiva amortização do mesmo por ocasião do pagamento do preço ajustado pela quantidade de milho vendida, na forma das Cláusulas 2ª e 3ª do Aditivo à Cédula. **VENCIMENTO: 01 de junho de 2025. GARANTIA:** O Devedor e a Fiduciante dão em **Alienação Fiduciária Superveniente** o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 23.106.377,75** (vinte e três milhões, cento e seis mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos), para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 (item “5.1.3”). **DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE:** As partes reconhecem as disposições do artigo 22, §§ 4º e 5º da Lei 9.514/1997, estabelecendo que havendo alienações fiduciárias sucessivas da propriedade superveniente, as anteriores terão prioridade em relação às posteriores na excussão da garantia, observado que, no caso de excussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores sub-rogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias. Face a constituição da propriedade fiduciária em favor da parte credora, obriga-se a parte emitente e/ou fiduciante de se absterem de constituir outros ônus (diversos da garantia aqui constituída) sob qualquer parte (ou sob a integralidade) do imóvel, nos termos do aditivo. **INTIMAÇÃO:** DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO (item 5.1.1.1) - Na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a parte credora providenciará requerimento para que o Oficial do Registro de Imóveis competente intime a parte emitente e parte fiduciante (constituição em mora) e assim, intimem as referidas partes a satisfazer (purgar a mora), no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais,

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
CAMPO NOVO DO PARECIS

CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa

Livro 2
Registro Geral

Matrícula n.º 21.236

CNM: 065060.2.0021236-16

Data: 12 de fevereiro de 2025

Ficha n.º 3

os encargos legais, inclusive os tributos imputáveis aos imóveis e as despesas de cobrança e de intimação. **RATIFICAM** a cédula ora aditada, integralmente nos demais, ficando este aditivo fazenda parte integrante da cédula, para os efeitos legais. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido aditivo aqui arquivado. Documentos apresentados: I) CCIR 2024, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 901.040.088.145-4; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CIB: 4.765.051-6, emitida em 21/01/2025 pela SRFB/PGFN, válida até 20/07/2025, código de controle da certidão: B41D.7B22.3AED.6030; III) CPEND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela SRFB/PGFN, em 21/01/2025, válida até 20/07/2025, código de controle da certidão: 5739.5240.BD90.27D8. **PROTOCOLO:** 55.808 - Liv. 1-X, 11 de fevereiro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 2.008,80 - CFG 13477). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo

AV.13 - 21.236 - 15/ setembro /2025: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o **R.11**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento firmado em 06 de maio de 2025, pela credora **Amaggi Exportação e Importação Ltda.** **PROTOCOLO:** 57.784 - Liv. 1-Y, de 09 de setembro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 19,05 - CIO71806). Dou fé. O oficial:

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.14 - 21.236 - 15/ setembro /2025: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o **R.12**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento firmado em 02 de setembro de 2025, pela credora **Amaggi Exportação e Importação Ltda.** **PROTOCOLO:** 57.787 - Liv. 1-Y, de 09 de setembro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 19,05 - CIO71809). Dou fé. O oficial:

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

SIRNEI MENDES DE
OLIVEIRA
JUNIOR:04427474110

Emitido por:AC SOLUTI
Multipla v5

Data: 27/05/2026

R.B.

Cartório Rui Barbosa
CARTÓRIO 1º OFÍCIO