

MATRÍCULA

96.596

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Nossa Senhora do Livramento/MT, 30 de Setembro de 2014.

IMÓVEL: Uma área de terras com **590,7591has** - Perímetro de **10.283,21m** situada na **Sesmaria do Morro da Piedade, Lavrinhas**, Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, *assim descrita:* inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AT0-M-1876, de coordenadas (Longitude: -56°33'54.640" e Latitude -15°29'10.531"), situado no limite com a Fazenda Tamarineiro de propriedade de Josias Santos Guimarães, matrícula nº 1.899 do CRI de Várzea Grande e com a Fazenda Morro da Piedade de propriedade de Dalgiro Ceolin, matrícula nº 66.764 do CRI de Várzea Grande, código INCRA: 950.033.354.414-3; deste, segue confrontando com a Fazenda Morro da Piedade, com o seguinte azimuth e distância: 131°34' e 2.418,950 m até o vértice AT0-M-1801, (Longitude: -56°32'53.928" e Latitude -15°30'02.751"), situado no limite com a Fazenda Morro da Piedade e com a Fazenda São Bento de propriedade de Anair Margarejo Visquetti, matrícula nº R-4/R-5: 3.900 do CRI de Várzea Grande; deste, segue confrontando com a Fazenda São Bento, com o seguinte azimuth e distância: 202°07' e 1.923,600 m até o vértice AT0-M-1803, (Longitude: -56°33'18.245" e Latitude -15°31'00.719"), situado no limite com a Fazenda São Bento e com a Fazenda Ceolin de propriedade de Valzumiro Ceolim, composta pelas matrículas nºs 66.766 e 66.767 do CRI de Várzea Grande, código INCRA: 950.149.961.655-6; deste, segue confrontando com a Fazenda Ceolin, com o seguinte azimuth e distância: 301°27' e 1.351,240 m até o vértice AT0-M-1774, (Longitude: -56°33'56.922" e Latitude -15°30'37.782"), situado no limite com a Fazenda Ceolin e com a Fazenda Ceolim de propriedade de Antonio Ceolim Netto, matrícula nº 66.814 do CRI de Várzea Grande, código INCRA: 904.040.027.006-0 deste, segue confrontando com a Fazenda Ceolim, com o seguinte azimuth e distância: 301°26' e 660,360 m até o vértice AT0-M-1773, (Longitude: -56°34'15.824" e Latitude -15°30'26.574"), situado no limite com a Fazenda Ceolim e com a Fazenda Ceolin II de propriedade de Valzumiro Ceolim, matrícula nº 66.765 do CRI de Várzea Grande, código INCRA: 950.149.831.310-0; deste, segue confrontando com a Fazenda Ceolin II, com o seguinte azimuth e distância: 303°59' e 1.303,510 m até o vértice AT0-M-1881, (Longitude: -56°34'52.084" e Latitude -15°30'02.865"), situado no limite com a Fazenda Ceolin II e com a Fazenda Tamarineiro; deste, segue confrontando com a Fazenda Tamarineiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°53' e 569,070 m até o vértice AT0-M-1180, (Longitude: -56°34'44.354" e Latitude -15°29'45.937"); 37°49' e 16,970 m até o vértice AT0-M-1179, (Longitude: -56°34'44.005" e Latitude -15°29'45.501"); 115°43' e 244,070 m até o vértice AT0-M-1178, (Longitude: -56°34'36.628" e Latitude -15°29'48.947"); 76°47' e 427,890 m até o vértice AT0-M-1177, (Longitude: -56°34'22.652" e Latitude -15°29'45.767"); 37°37' e 1.367,580 m até o vértice AT0-M-1876, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as

Continua no verso →

coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum 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 geocentricas. *Memorial Descritivo datado de 13/05/2014, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrimensor Mário Antônio Silvestrini - CONFEA 1204374406-Credenciamento INCRA AT0 - ART nº 1867043.*

CERTIFICAÇÃO Nº 1ce53fee-781f-4277-af83-50e4242ad28b.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CEOLIM NETTO, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de Bens anterior a Lei 6.515/77 com a Sr.^a Natalia Pess Ceolim, agricultor, residente a Rua São Cristóvão, nº 452, Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG. nº 000.485.793 SSP/MS, e inscrito no CPF sob o nº 061.562.589-49, filho do Sr.^o João Ceolim e da Sr.^a Rosa Pess Ceolim.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº **66.763** aos 16.09.2009 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 3.259,90

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 96.596

Data: 30 de Setembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes certidões: **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009** Área Total 2.292.4744has, código do imóvel 904.040.027.006-0, nome do imóvel "Fazenda Ceolim" - Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; e **Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 4.642.912-3** emitida em 25/09/2014, válida até 24/03/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e **Certidão Negativa de Débito nº 4763024** emitida em 30/09/2014, válida até 30/10/2014, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em nome de Antonio Ceolim Neto.

Emol: R\$ 10,50

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

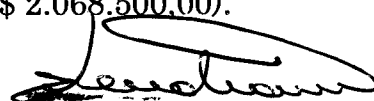
Registro Geral

R/2: 96.596

Data: 01 de Novembro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº KG00770816 e Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem(s) Imóvel(is) e Outras Avenças ambos datados em 05.10.2016, que por estarem devidamente legalizados ficam arquivados em Cartório, o BANCO ORIGINAL S/A., com sede social em São Paulo/SP, na Rua General Furtado do Nascimento, nº 66, lote 1, sala 05, CEP 05465-070, inscrito no CNPJ/MF sob o número 92.894.922/0001-08; financiou à: TENDENCIA I. E SISTEMAS LTDA, neste ato representada em conformidade com seus atos societários, com sede na Rua São Jorge, 103, Campo Grande/MS, CEP 79020-130, CNPJ/MF sob nº 00.896.571/0001-56, NIRE nº 54200221838; Avalistas: Valzumiro Ceolim, endereço: Rua Paraná, 56, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020290, CPF nº 140.820.391-04, RG nº 502963-SSP/MS, brasileiro, administrador, casado sob o regime de comunhão total de bens, com Athenas das Neves Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, endereço: Rua Paraná, 56, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020290, CPF nº 327.432.541-49, RG nº 711641 SSP-MS, brasileira, administradora, casada sob o regime de comunhão total de bens, com Valzumiro Ceolim; Garantidores: Antonio Ceolim Neto, endereço: Estrada Rural, s/nº, Faz. Ceolin, Indefinido – Jangada/MT, CEP 78490-000, CPF nº 061.562.589-49, RG nº 000485793, nacionalidade brasileira, profissão: pecuarista, casado com comunhão total de bens, com Natalia Pess Ceolim, e Natalia Pess Ceolim, endereço: Estrada Rural, s/nº, Faz. Ceolin, Indefinido – Jangada/MT, CEP 78490-000, CPF nº 873.932.711-68, RG nº 0005907-2, nacionalidade brasileira, do lar, casada com comunhão total de bens, com Antonio Ceolim Neto; Anuentes: Valzumiro Ceolim, acima qualificado e Athenas das Neves Ceolim, acima qualificada; a quantia de R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais) acrescida da taxa de juros e demais encargos, com data de vencimento (Dias contados a partir da Data de Liberação do Crédito): 450, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como Garantia: Em Alienação Fiduciária sem concorrência de terceiros, a área de terras constante na presente matrícula (avaliada em R\$ 2.955.000,00) (Valor específico da dívida garantido por cada imóvel: R\$ 2.068.500,00).

Emol.: R\$ 1.284,30.



Carlos Roberto Vendrame
Escrivão

Continua no verso →

AV/3: 96.596

Data: 01 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes certidões: *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014* Área Total 2.292.4744has, código do imóvel 904.040.027.006-0, nome do imóvel "Fazenda Ceolim" - Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; e *Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF*: 4.642.912-3 emitida em 20/10/2016, válida até 18/04/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 12,30.

R/4: 96.596

Data: 24 de Agosto de 2017.

Por **Escritura de Compra e Venda** lavrada às fls. 119/122 do Livro nº 0509-E aos 17/07/2017 no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, **os proprietários: ANTONIO CEOLIM NETTO**, brasileiro, produtor rural, portador da Cédula de Identidade nº 000485793 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 061.562.589-49, e sua esposa **NATALIA PESS CEOLIM**, brasileira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade nº 00059072 SEJUSP/MT, inscrita no CPF sob nº 873.932.711-68, casados sob o regime comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Rural, s/n, Fazenda Ceolin, na cidade de Jangada, Estado do Mato Grosso; **VENDERAM o imóvel descrito na presente matrícula à VALZUMIRO CEOLIM**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 000502963 SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 140.820.391-04, e sua esposa **ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 000711641 SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, casados sob o regime comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Folhas 67vs, do Livro 158-A, aos 02/05/1991, no Cartório de Registro Civil do 9º Serviço de Notas e de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, e devidamente registrada sob nº 4.532, Folhas 91, Livro 3-A, em 03/05/1991, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da comarca de Campo Grande/MS, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 56, Jardim Dos Estados, na cidade de Campo Grande/MS. **Pelo valor de: R\$ 886.138,65 (oitocentos e oitenta e seis**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

mil cento e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos).
Apresentaram as seguintes certidões: **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural** código de controle da certidão nº **4DBA.CDBA.3EF9.3F36**, número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 4.642.912-3**, emitida em 28/06/2017 válida até 25/12/2017. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**, emissão 2015/2016 nº **08692816173**, código do imóvel: **904.040.027.006-0**.

Emol: R\$ 3.852,90.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/5: 96.596

Data: 24 de Agosto de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 15/08/2017 **no valor de R\$ 29.537,95**.

Emol.: R\$ 12,30.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/6: 96.596

Data: 24 de Agosto de 2017.

De conformidade com o **Termo de Anuência e Sub-rogação da Cessão de Direitos**, expedido pelos representantes do Banco Original S/A, em 20/07/2017, **procede-se a esta averbação para constar que conforme a transferência do imóvel registrada no R-4: 96.596, permanece em pleno vigor e inalterada a alienação fiduciária constituída em favor do Banco Original S/A, constante do registro 2 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

AV/7: 96.596

Data: 20 de dezembro de 2017.

De conformidade com o **Requerimento**, expedido em data de 04/12/2017 pelos representantes do Banco Original S/A com firma devidamente reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **procedemos a baixa da Alienação Fiduciária constante no Registro 2 da presente matrícula.**

Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

Emol.: R\$ 12,30.

R/8: 96.596

Data: 20 de dezembro de 2017.

Pela **Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº KG00972017 e Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) e Outras Avenças** ambos datados em 27.09.2017, que por estarem devidamente legalizados ficam arquivados em Cartório, o **BANCO ORIGINAL S/A.**, com sede social em São

Continua no verso→

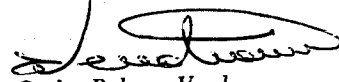
MATRÍCULA

96.596

FICHA

03-v

Paulo/SP, na Rua General Furtado do Nascimento, nº 66, lote 1, CEP 05465-070, inscrito no CNPJ/MF sob o número 92.894.922/0001-08; **financiou** à: **TENDENCIA I. E SISTEMAS LTDA**, neste ato representada em conformidade com seus atos societários; Sede: Rua São Jorge, 103, Campo Grande/MS, CEP 79020-130, CNPJ/MF: 00.896.571/0001-56, NIRE: 54200221838; **Avalistas: Valzumiro Ceolim**, endereço: Rua Paraná, 56, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020290, CPF: 140.820.391-04, RG: 502963-SSP/MS, nacionalidade: brasileira, profissão: administrador, estado civil: casado sob o regime de comunhão total de bens, nome do cônjuge: Athenas das Neves Ceolim e **Athenas das Neves Ceolim**, endereço: Rua Paraná, 56, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020290, CPF: 327.432.541-49, RG: 711641 SSP-MS, nacionalidade: brasileira, profissão: administradora, estado civil: casada sob o regime de comunhão total de bens, nome do cônjuge: Valzumiro Ceolim; **Garantidores: Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim**, acima qualificados; **Anuentes: Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim**, acima qualificados; **a quantia de R\$ 5.000.000,00 (Cinco Milhões de Reais)** acrescida da taxa de juros e demais encargos, com **data de vencimento: 28/12/2018**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária sem concorrência de terceiros, a área de terras com 590,7591has, descrita na presente matrícula, (avaliada em R\$ 3.120.000,00) (Valor específico da dívida garantido por cada imóvel: R\$ 2.184.000,00).**



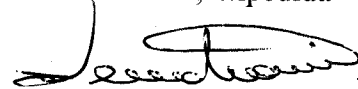
Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 1.284,30.

AV/9: 96.596

Data: 20 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes certidões: ***Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR Emissão Exercício 2015/2016*** Área Total 2.292.4744ha, código do imóvel 904.040.027.006-0, nome do imóvel "Fazenda Ceolim" - Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; e ***Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural*** NIRF: 4.642.912-3 emitida em 10/10/2017, válida até 08/04/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 12,30.

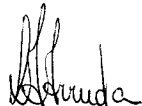
Continua na ficha 04→

MATRÍCULA
96.596

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AVERBAÇÃO: Conforme disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a esta averbação para constar que no ato R/8: 96.596 supra, este R.G.I. deixou de constar o seguinte: **O Instrumento de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) e Outras Avenças** datado de 27.09.2017, abrange as seguintes cédulas: **Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº KG00972017 já mencionada e também a Cédula de Credito Bancário nº KG00770816, sendo esta última com valor principal de R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais)** acrescida da taxa de juros e demais encargos, com data de vencimento: (Dias contados a partir da Data de Liberação do Crédito): 450, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/10: 96.596

Data: 14 de dezembro de 2018.

De conformidade com o **Requerimento**, expedido em data de 21/11/2018 pelos representantes do Banco Original S/A, agencia de São Paulo-SP, com firma devidamente reconhecida no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus/SP, **procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 8 da presente matrícula, referente a Cédula de Credito Bancário – Capital de Giro nº KG00972017 e Cédula de Credito Bancário nº KG00770816, totalizando o valor de R\$ 9.000.000,00.**


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

Protocolo nº 257312

livro nº 01

Data: 27/01/2020

R/11: 96.596

Data: 31 de janeiro de 2020.

OUTORGANTE: TENDENCIA INFORMACOES E SISTEMAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.896.571/0001-56, com a 46ª Alteração do Contrato Social datada de 14/08/2018, devidamente registrada sob o nº 54542432, em 28/08/2018, na Junta Comercial de Mato Grosso do Sul e Certidão Simplificada atualizada emitida em 25/05/2019, pela Junta Comercial de Mato Grosso do Sul, com cópia arquivada neste Tabelionato em pasta própria, com sede na Rua São Jorge, nº 103, Centro, nesta Capital, **neste ato representada pelos administradores, Valzumiro Ceolim**, adiante qualificado; e **Athenas das**

Continua no verso →

Neves Ceolim, adiante qualificada; com poderes de representação descritos na Cláusula 7ª, § 1º, da 46ª Alteração do Contrato Social datada de 14/08/2018; **DBR – DISTRIBUIDORA BRASILEIRA DE RECARGAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.259.917/0001-54, com 9ª Alteração Contratual datada de 18/01/2018, devidamente registrada sob o nº 54486877, em 26/01/2018, e Certidão Simplificada atualizada emitida em 25/05/2019, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, com cópia arquivada no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, em pasta própria, com sede na Rua Alagoas, nº 60, Bairro Jardim dos Estados em Campo Grande/MS, **neste ato representada pelo seus sócios: Marcia Gabrielle Ceolim**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 001.095.937 SSP/MS e inscrita no CPF nº 730.297.261-34, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 56, bairro Jardim dos Estados, em Campo Grande/MS, **neste ato representada por seu bastante procurador Valzumiro Ceolim**, adiante qualificado, conforme procuração pública lavrada no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS sob o livro nº 360-P, fls. 075/075vº, em 10/08/2017; e **Valzumiro Ceolim**, adiante qualificado, com poderes de representação descritos na Cláusula 6ª § 1º, da 9ª Alteração Contratual datada de 18/01/2018; **OUTORGADO CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com Estatuto Social datado de 25/04/2018, devidamente registrado sob o nº 1106583, em 10/10/2018 e Certidão Simplificada atualizada emitida em 14/01/2020, pela Junta Comercial do Distrito Federal, com cópia arquivada no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, em pasta própria, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, na cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal; **neste ato representado por seu bastante procurador substabelecidos: Rogério Cesar da Silveira**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 180193880 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 378.203.201-25, com endereço comercial na Rua Quinze de Novembro, nº 2550, 7º Andar, Jardim dos Estados, na cidade de Campo Grande/MS, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 051/055, do Livro nº 0058-S, em 07/02/2019, nas notas do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, e este por procuração pública lavrada às fls. 191/193, livro nº 2863, em 17/10/2017, no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, devidamente arquivada no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, em pasta própria, ora de passagem pela cidade de Campo Grande/MS; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES GARANTIDORES: Valzumiro Ceolim**, brasileiro, nascido em 10/04/1958, filho de Antonio Ceolim Neto e de Natalia Pess Ceolim, administrador, portador da Cédula de Identidade nº. 502.963 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 140.820.391-04, endereço eletrônico: miro@redetendencia.com.br,

Continua na ficha 0

MATRÍCULA
96.596

FICHA
05

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

e sua esposa **Athenas das Neves Ceolim**, brasileira, nascida em 12/01/1966, filha de Wilson Malheiros das Neves e de Antônia Mira Malheiros das Neves, empresária, portadora do RG nº 711.641 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 327.432.541-49, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado em 02/05/1991, livro 158-A, folhas 67v, no Cartório do 9º Ofício de Notas e Registro Civil da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS, devidamente registrada sob o nº 4.532 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, ambos residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 56, Bairro Jardim dos Estados em Campo Grande/MS, endereço eletrônico: athenas.ceolim@redetendencia.com.br. **GARANTIAS:** Em garantia do cumprimento integral das obrigações a serem assumidas em conformidade com a cláusula quarta, os *garantidores* dão ao **BANCO**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula no valor de **R\$ 5.238.019,05 (cinco milhões duzentos e trinta e oito mil dezenove reais e cinco centavos)**. Os **GARANTIDORES** e o **BANCO** estabelecem em 23/01/2050 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a elas vinculadas. **TÍTULO:** **Hipoteca. FORMA DE TÍTULO:** **Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Intervenientes Hipotecantes Garantidores sobre Dívida Futura**, lavrada as fls. 184/188 do livro nº. 0586-E aos 23 de janeiro de 2020, no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS. A Outorgante apresentou as seguintes certidões: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida em 09/12/2019, pela Secretaria da receita Federal do Brasil; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural**, emitida em 28/10/2019, **NIRF: 4.642.912-3**; **Certificado de Cadastro do Imóvel Rural — CCIR** - emitida em 09/01/2020, pelo INCRA - Código do Imóvel Rural nº **904.040.027.006-0**; módulo rural (ha): 40,0002; nº módulos rurais 12,73; módulo fiscal (ha): 80,0000; nº módulos fiscais 7,9575; fração mínima de parcelamento (ha) 2,00; número do CCIR 27946824209; Área total (ha): 636,6030. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.**

Emol: R\$ 4.474,70.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

05-v

Protocolo sob nº 295001

Livro nº 01

Data: 14/09/2022.

AV/12: 96.596

Data: 15 de setembro de 2022.

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 141710/1979/2022**, registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **6.785** deste R.G.I., emitida aos 13/09/2022, com **vencimento** aos 17/08/2023, pelo **Emitente: VALZUMIRO CEOLIM**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão total de bens, produtor rural, portador da CNH nº 00296009170 expedida pelo DETRAN/MS, e inscrito no CPF nº 140.820.391-04; e **sua cônjuge: ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, nacionalidade brasileira, casada com comunhão total de bens, produtora rural, portadora da CNH nº 00156078935 expedida pelo DETRAN/MS, e inscrita no CPF nº 327.432.541-49; residentes na Rua Paraná, nº 52, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79.020-290; tendo como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com sede em Brasília/DF, por sua agência Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1979-00, Agência Operadora/UF: 1979 - AV AFONSO PENA, MS; para FINALIDADE do custeio da atividade pecuária, na modalidade: aquisição e manutenção de animais, produtos: bovinos, **cujo imóvel de localização é o constante da presente matrícula.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

Protocolo sob nº 301945

Livro nº 01

Data: 29/03/2023.

AV/13: 96.596

Data: 30 de março de 2023.

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1927117/1979/2023**, registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **6.912** deste R.G.I., emitida aos 27/03/2023, com **vencimento** aos 06/03/2024, pelo **Emitente: VALZUMIRO CEOLIM**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão total de bens, produtor rural, portador da CNH nº 00296009170 expedida pelo DETRAN/MS, e inscrito no CPF nº 140.820.391-04; e **sua cônjuge: ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, nacionalidade brasileira, casada com comunhão total de bens, produtora rural, portadora da CNH nº 00156078935 expedida pelo DETRAN/MS, e inscrita no CPF nº 327.432.541-49; residentes na Rua Paraná, nº 52, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79.020-290; tendo como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com sede em Brasília/DF, por sua agência Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1979-00, Agência Operadora/UF: 1979 - AV AFONSO PENA, MS; para FINALIDADE do custeio da atividade pecuária, na modalidade: aquisição e manutenção de animais, produtos: bovinos, **cujo imóvel de localização é o constante da presente matrícula.**


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Continua na ficha 06 →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

06

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0096596-74.

Protocolo sob nº 305842

Livro nº 01

Data: 27/06/2023.

AV/14: 96.596

Data: 28 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a existência do registro do **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF nº 102436**, registrado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **6.951**, Folha nº 152, deste R.G.I., emitido em 26/06/2023, com vencimento em 15/06/2026, pelo **EMITENTE: VALZUMIRO CEOLIM**, brasileiro, natural de Santo Augusto/RS, filho de Antonio Ceolim Neto e Natalia Pess Ceolim, casado sob o regime de Comunhão Universal, produtor agropecuário em geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00296009170 expedida pelo DETRAN/MS aos 22/03/2019, inscrito no CPF nº 140.820.391-04, com endereço na Rua Paraná, 52, Centro, em Campo Grande/MS, CEP: 79020290, endereço eletrônico: miro@tendenciaagro.com.br, tendo como **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIQUE BR - SICOOB UNIQUE BR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.647.935/0001-38, com endereço na Rua Abrão Julio Rahe, 54, Centro, em Campo Grande/MS, CEP: 79010010, cujo **imóvel de localização do Penhor é o constante na presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo sob nº 308286

Livro nº 01

Data: 23/08/2023.

AV/15: 96.596

Data: 25 de agosto de 2023

De conformidade com a **Baixa de Registro à Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Intervenientes Hipotecantes Garantidores sobre Dívida Futura**, expedida NA data de 21/08/2023 pelo representante do Banco do Brasil S.A., Agência de Brasília/DF, apresentada a este registro pelos devedores, **procedemos a baixa da Hipoteca constante no Registro 11 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Continua no verso →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

06-v

CNM: 063446.2.0096596-74.

Protocolo nº 308193

Livro nº 01

Data: 22/08/2023

AV/16: 96.596

Data: 28 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a existência do registro do **Cédula de Produto Rural Financeira nº 105397-5**, registrado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **6.985**, Folha nº 186, deste R.G.I., emitido em 31/07/2023, com vencimento em 31/07/2028, pelo **EMITENTE: VALZUMIRO CEOLIM**, portador do CPF nº 140.820.391-04, com endereço na Rua Paraná, 52, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, e-mail: miro.ceolim@gmail.com; **AVALISTA: Tendencia Inf. E Sistemas Ltda**, inscrita no CNPJ nº 00.896.571/0001-56, estabelecida na Sua São Jorge, 103, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-130, e-mail: marcia.celolim@redetendencia.com.br; **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): Valzumiro Ceolim**, (acima qualificado) e **Athenas das Neves Ceolim**, portadora do CPF nº 327.432.541-49, com endereço na Rua Paraná, 52, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, e-mail: athenas.ceolim@redetendencia.com.br tendo como **CREDORA: BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1793, inscrita no CNPJ nº 62.232.889/0001-90; Para ENTREGA de 100.000@ de Boi Gordo, cujo **imóvel de localização é o constante da presente matrícula.**

Emol.: R\$ 17,50.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 308518

Livro nº 01

Data: 30/08/2023.

AV/17: 96.596

Data: 30 de agosto de 2023.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento de Registro de Penhor Rural - Financiamento no Crédito Rural**, expedida em data de 25/08/2023 pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF., Agência de Campo Grande/MS, apresentada a este registro pelos devedores, **procedemos o cancelamento da existência da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 141710/1979/2022 constante na Averbação 12 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Continua na ficha 07 →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

07

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0096596-74.

Protocolo nº 310301

Livro nº 01

Data: 09/10/2023.

AV/18: 96.596

Data: 17 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a existência do registro do **Cédula de Produto Rural Financeira nº 106679-1**, e do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens móveis**, registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **7.030**, Folha nº 31, deste R.G.I., emitidos aos 18/09/2023, com vencimento aos 18/09/2026, pelo **EMITENTE: VALZUMIRO CEOLIM**, inscrito no CPF sob nº 140.820.391-04, com endereço na Rua Paraná, nº 52, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, e-mail: miro.ceolim@gmail.com; **Avalista/Devedor Solidário: Tendencia Inf. e Sistemas Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 00.896.571/0001-56, estabelecida na Rua São Jorge, nº 103, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-130, e-mail: marcia.ceolim@redetendencia.com.br; como **Terceiro(s) Garantidor(es): Valzumiro Ceolim**, (acima qualificado); e **Athenas das Neves Ceolim**, inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, com endereço na Rua Paraná, nº 52, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, e-mail: athenas.ceolim@redetendencia.com.br; e ainda como **Fiel Depositário: Fábio de Arruda Bento**, inscrito no CPF sob o nº 864.524.521-34, com endereço na Rua Jose G. Sobrinho, nº 58, em Campo Grande/MS, CEP 79.110-020, e-mail: fabio.bento@redetendencia.com.br; tendo como **CREDOR: BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1793, inscrita no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, representado por **José Paulo Yassujiro Takai**, CPF nº 442.677.118-87, e **Leonor Travassos Gonçalves**, CPF nº 032.146.168-11, conforme procuração lavrada no 14º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, sob o Livro nº 6564, Págs. nº 371/385 aos 14/08/2023; Para **ENTREGA** de 5.213,42@ (cinco mil e duzentos e treze, virgula quarenta e dois arrobas) de BOI GORDO - Safras: 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026, cujo imóvel de localização é o constante da presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo nº 310886

Livro nº 01

Data: 25/10/2023

R/19: 96.596

Data: 09 de novembro de 2023.

CREDOR: BANCO ORIGINAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 92.894.922/0001-08, estabelecida na Rua Porto União, nº 295, Brooklin Paulista, São Paulo/SP – CEP:

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0096596-74

04568-020, *no ato sendo representada por Marcelo Lo Duca Cerrano*, nacionalidade brasileira, administrador de empresas, portador do RG nº 19.586.256-9 – SSP/SP e inscrito no CPF nº 143.848.888-21 e *Bruno Soares Pires*, nacionalidade brasileira, bancário, portador do RG nº 40.587.064-4 – SSP/SP e inscrito no CPF nº 355.759.098-40, casado com *Monica Ferreira de Lucena*, todos com endereço comercial supra citado, *conforme Procuração datada de 07/11/2022, livro 255, páginas 111 a 115, 1º Translado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas Pirapora de Bom Jesus/SP Comarca de Santana de Parnaíba - Raul Honda*; **CLIENTE: TENDENCIA AGRONEGOCIOS LTDA**, estabelecida na Rua Faride George, 360 - Jardim Anache - Campo Grande/MS, CEP: 79017-185, NIRE: 54201531580, inscrita no CNPJ nº 07.080.431/0001-54, *neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos por Celso Pess Junior*, brasileiro, médico veterinário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador do RG nº 728.158 – SSP/MS e inscrito no CPF nº 849.333.721-87, com endereço na Rua Madressilva, 130 — Bairro Carandá Bosque — Centro - Campo Grande/MT - CEP: 79.032-380. **GARANTIDORES: VALZUMIRO CEOLIM**, nacionalidade brasileira, empresário, inscrito no CPF nº 140.820.391-04, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, e **ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, nacionalidade brasileira, empresária, portadora do CPF nº 327.432.541-49, residentes e domiciliados na Rua paraná, 52, Roteiro Centro em Campo Grande/MS - CEP: 79.020-290. **LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO: Limite de Crédito: R\$ 10.600.000,00** (dez milhões e seiscentos mil Reais); **Prazo de vigência: 10** (dez) anos; **Data de disponibilização do Limite de Crédito: em até 30 dias** contados da assinatura deste contrato, observadas as condições previstas na Cláusula 1.1. **Forma de solicitação das Operações Derivadas:** através de envio de solicitação de crédito (modelo previsto no anexo I), conforme Cláusula 1, a ser aprovada pelo BANCO, observado o Limite de Crédito disponível e demais disposições deste Contrato. **Forma de celebração das operações derivadas:** mediante a emissão de crédito ou celebração de instrumentos, nos termos neste contrato.

Taxa de juros	Prefixada	Pós-Fixada
Taxa Mínima	0,08% a.m. 0,96%a.a.	100% CDI B3+0,01%a.m. 100%CDIB3+0,12%a.a.
Taxa Máxima	18,00% a.m. 628,76%a.a.	100%CDIB3+2,53%a.m. 100%CDIB3+35,00%a.a.

Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do cumprimento

continua na ficha 08

MATRÍCULA

96.596

FICHA

08

Várzea Grande

Livro nº 2

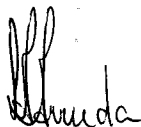
Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0096596-74

de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas neste CONTRATO e em todas as operações derivadas, inclusive dívidas presentes e futuras, independentemente de novos registros, os CLIENTES e/ou os GARANTIDORES constituem a favor do BANCO a Alienação Fiduciária, na qualidade de legítimos proprietários, transferem de forma irrevogável e irretratável, em caráter fiduciário, ao BANCO, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (Lei 9.514/97) e dos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, e em observância ao quanto disposto na Lei nº 13.476 de 28 de agosto de 2017, conforme alterada (Lei nº 13.476/17), a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel descrito na presente matrícula. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Limite de Crédito Rotativo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 367 emitido em 18/10/2023, expedido pelo Banco Original S/A. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 5.535,10.



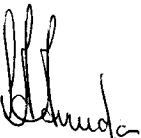
Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/20: 96.596

Data: 09 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar as seguintes Certidões: **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR - Exercício 2023**, com Área total de 666,6696 ha, código do imóvel 951.056.571.113-0, nome do imóvel “FAZENDA CEOLIM V”, Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural NIRF 4.890.894-0**, emitida em 26/10/2023, válida até 23/04/2024, Código de Controle da Certidão nº 90EF.7F8E.14B2.A111, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Emol.: R\$ 17,50.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Protocolo nº 316608

Livro nº 01

Data: 14/03/2024.

AV/21: 96.596

Data: 15 de março de 2024.

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF nº 466730**, registrada no Livro nº 3 – Registro Auxiliar sob o nº 7.105 deste RGI, emitida em 13/03/2024, com vencimento em 10/02/2025, pelo Emitente: **Valzumiro Ceolim**, nacionalidade

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0096596-74

brasileira, nascido em 10/04/1958, produtor agropecuário em geral, filho de Antônio Ceolim Neto e Natalia Pess Ceolim, portador da CNH nº 00296009170, expedida pelo DETRAN/MS em 22/03/2019 e inscrito no CPF nº 140.820.391-04, casado, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 52, Bairro Centro, Município de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, e-mail: miro@tendenciaagro.com.br, tendo como **Credora: Cooperativa De Crédito Sicoob Médio Oeste – Sicoob Médio Oeste**, CNPJ nº 07.318.874/0001-30, estabelecida na Avenida D. Pedro II – 245 – Jardim América – Assis Chateaubriand – Paraná/PR, CEP: 85.935-000 – e-mail: intercredis4396@sicoob.com.br; **Avalista: Tendência Agronegócios Ltda**, CNPJ nº 07.080.431/0001-54, representada por Celso Pess Junior, CPF nº 849.333.721-87; **Garantidor Pignoratício e Fiel Depositário: Valzomiro Ceolim**, CPF nº 140.820.391-04 (acima qualificado), para ENTREGA de: 356 BOVINOS MACHOS, entre 0 e 12 meses, Raça NELORE; 339 BOVINOS FÊMEA, entre 0 e 12 meses, Raça NELORE; 675 BOVINOS MACHOS, entre 12 e 24 meses, Raça NELORE; 605 BOVINOS FÊMEAS, entre 12 e 24 meses, Raça NELORE, cujo imóvel de localização é o constante da presente matrícula.

Emol.: R\$ 18,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 318594

Livro nº 01

Data: 18/04/2024.

AV/22: 96.596

Data: 24 de abril de 2024.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento de Registro de Penhor Rural - Financiamento no Crédito Rural**, expedida 11/04/2024 pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF., Agência de Campo Grande/MS, apresentada a este registro pelo devedor, procedemos o cancelamento da existência da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1927117/1979/2023 constante na Averbacão 13 da presente matrícula.

Emol.: R\$ 18,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 328637

Livro nº 01

Data: 17/10/2024

AV/23: 96.596

Data: 18 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a existência do registro da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 245942**, registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar

Continua na ficha 09 →

MATRÍCULA

96.596

FICHA

09

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

CNM: 063446.2.0096596-74

sob o nº 7.236 à Folha nº 37, deste R.G.I., emitida aos 16/10/2024, com **vencimento** aos 03/09/2025, pelo **Emitente: ALBERTO MALHEIROS DAS NEVES**, brasileiro, filho de Wilson Malheiros das Neves e Antonia Mira Malheiros das Neves, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 04398405859 expedida pelo DETRAN/MS e do CPF nº 266.185.751-68, residente e domiciliado na Rua Antonio Maira Coelho, nº 6225, Apartamento 401, Caranda Bosque, em Campo Grande/MS, CEP: 79.031-007, e-mail: albermalheiros@gmail.com, casado em comunhão parcial de bens com **Laura Silva da Rocha Chaves**, brasileira, filha de Enio Luiz Chaves e Marlene da Rocha Chaves, produtora rural, portadora da CNH nº 00097122705 expedida pelo DETRAN/MS e do CPF nº 613.924.051-49, residente e domiciliada na Rua Antonio Maira Coelho, nº 6225, Apartamento 401, Caranda Bosque, em Campo Grande/MS, CEP: 79.031-007; **Fiel Depositário: Alberto Malheiros das Neves**, acima qualificado; **Intervenientes Garantidores: Valzumiro Ceolim**, brasileiro, casado com comunhão total de bens, filho de Antonio Ceolim Neto e Natalia Pess Ceolim, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 00296009170 expedida pelo DETRAN/MS, inscrito no CPF sob nº 140.820.391-04, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 52, Centro, em Campo Grande/MS, CEP 79.020-290, e-mail: miro@tendenciaagro.com.br; e sua **cônjuge Athenas das Neves Ceolim**, brasileira, casada com comunhão total de bens, filha de Wilson Malheiros das Neves e Antonia Mira Malheiros das Neves, administradora, portadora do Documento de Identificação/Órgão Expedidor/UF nº 000711641 SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, e-mail: fabio.bento@tendenciaagro.com.br; tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com Sede em Brasília/DF, endereço matriz na SBS, Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, CEP: 70092-000, por sua Agência 1979 - Av. Afonso pena/MS, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1979-00, com endereço na Avenida Afonso Pena, nº 3436, Centro, Campo Grande/MS, CEP: 79002-075; com a FINALIDADE de custeio de atividade pecuária, na modalidade de aquisição e manutenção de animais, produtos bovinos, cujo imóvel de localização é o constante da presente matrícula.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0096596-74

AV/24: 96.596

Data: 30 de outubro de 2024.

Conforme disposto no Artigo 213, Inciso I, Alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação **para constar o número correto da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária como sendo: nº 251729, e para constar o nº do Contrato do Empreendimento 1: 2406410/1979/2024**, e não como constou na Averbação 23 da presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol. Gratuito.

Protocolo sob nº 339260

Livro nº 01

Data: 29/05/2025.

AV/25: 96.596

Data: 02 de junho de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar a existência da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF nº 597213**, registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob nº 7.352 à Folha nº 153, deste R.G.I., emitida aos 28/05/2025, com **vencimento** aos 27/05/2030, pelo **Emitente: VALZUMIRO CEOLIM**, brasileiro, natural de Santo Augusto/RS, nascido aos 10/04/1958, produtor agropecuário em geral, filho de Antonio Ceolim Neto e Natalia Pess Ceolim, inscrito no CPF nº 140.820.391-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00296009170, emitida aos 22/03/2019, pelo DETRAN/MS, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado na Rua Paraná, 52 Centro, Campo Grande/MS, CEP: 79020290, endereço eletrônico: miro@tendenciaagro.com.br; assina como **Garantidor Pignoratício/Fiel Depositário: Valzumi Ceolim**, acima qualificado; tendo como **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB MEDIO OESTE**, com sigla **Sicoob Médio Oeste**, brasileira, inscrita no CNPJ nº 07.318.874/0001-30, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 245, Jardim América, Assis Chateaubriand, na cidade de Paraná/PR, endereço eletrônico: financeiro4396@sicoob.com.br cujo **imóvel de localização do bem é o constante da presente matrícula**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: 19,05. / Selo Digital: CIC1184.

Continua na ficha 10→

MATRÍCULA

96.596

FICHA

10

CNM:

063446.2.0096596-74

Protocolo sob nº 344301

Livro nº 01

Data: 03/09/2025.

AV/26: 96.596

Data: 18 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada "Tendência Agronegócios LTDA"** – 12ª Alteração do Contrato Social, realizada aos 11/06/2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS, sob nº 55548263 aos 11/06/2025, para constar que a devedora/cliente constante no registro n. 19 da presente matrícula, "**Tendência Agronegócios LTDA**", passou a denominar-se "**MHM AGRO LTDA**", inscrita no CNPJ sob nº 07.080.431/0001-54, e NIRE nº 54201531580.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJS17872.

R/27: 96.596

Data: 18 de setembro de 2025.

Por **Instrumento Particular de Dação de Direitos e Entrega Amigável de Imóvel Alienado Fiduciariamente para Quitação de Dívida**, firmada aos 14/07/2025, os **Garantidores Fiduciantes: VALZUMIRO CEOLIM**, inscrito no CPF sob nº 140.820.391-04, portador do documento de identidade nº 000502963/SSP/MS, e **ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, portadora do documento de identidade nº 711.641-SSP/MS, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 9515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Folhas 67v, do Livro 158-A, aos 02/05/1991, no Cartório de Registro Civil do 9º Serviço de Notas e de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, e devidamente registrada sob nº 4.532, Folhas 91, Livro 3-A, em 03/05/1991, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 56, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020-290; **Transmitiram a Título de Dação em Pagamento, o imóvel descrito na presente matrícula ao credor: BANCO ORIGINAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.894.922/0001-08 e NIRE nº 35.300.449.878, com sede em São Paulo/SP, na Rua Porto União, nº 295, Brooklin Paulista - CEP 04568-020, neste ato representado, nos termos do Artigo 16 do seu Estatuto Social consolidado, aprovado pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 138.436/25-3 aos 24 de abril de 2025, por seus Diretores, **Luiz Antonio Fernandes Caldas Morone**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG

Continua no verso→

MATRÍCULA

96.596

FICHA

10-v

CNM: 063446.2.0096596-74

nº 65592153 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.903.538-83; e **Marcelo Lo Duca Serrano**, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 19586256-9, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 143.848.888-21, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada aos 24 de março de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 131.179/25-1 aos 11 de abril de 2025; comparece ainda como **Devedora: MHM AGRO LTDA**, atual denominação de TENDENCIA AGRONEGOCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.080.431/0001-54 e NIRE nº 54201531580, com sede na Rua Faride George, nº 386, bairro Jardim Anache, Campo Grande/MS, CEP 79017-185, neste ato representada nos termos do seu contrato social consolidado pela 14ª alteração do contrato social, firmado aos 03 de julho de 2025, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 55555606 aos 04/07/2025, por **seu único socio Sr. Celso Pess Junior**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 849.333.721-87, portador do documento de identidade nº 728.158 SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Madressilva, nº 130, bairro Caranda Bosque, Campo Grande/MS, CEP 79032-380.; e **Intervenientes e Anuentes: CELSO PESS JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº 849.333.721-87, portador do documento de identidade nº 728.158 SSP/MS, e **SUZANA BAZZAN PESS**, inscrita no CPF sob nº 927.023.171-20, portadora do Documento de Identidade nº 1.035.011 SSP/MS, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 9515/77, conforme certidão de casamento extraída do Livro B-002, Folha 024, Termo 373, do Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Pessoas Naturais e Anexos de Camapuã/MS, residentes e domiciliados na Rua Madressilva, nº 130, Caranda Bosque, Campo Grande/MS, CEP 79032-380; **VALZUMIRO CEOLIM** e **ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, acima qualificados. **Pelo valor de R\$ 8.209.705,93 (oito milhões duzentos e nove mil, setecentos e cinco reais e noventa e três centavos).** **DA ORIGEM DA DÍVIDA:** A devedora confessa dever a quantia certa, líquida, devida e exigível R\$ 8.209.705,93 (oito milhões duzentos e nove mil setecentos e cinco reais e noventa e três centavos) apurada em 14.07.2025, em decorrência da operação derivada adiante mencionada: **a)** R\$ 3.777.396,22 (três milhões, setecentos e setenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada “Cédula de Crédito Bancário Agronegócio nº KGA02555323, emitida aos 19/10/2023, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil reais), em mora desde 20/06/2025; **b)** R\$ 786.232,21 (setecentos e oitenta e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos), apurada em

Continua na ficha 11→

MATRÍCULA

96.596

FICHA

11

CNM:

063446.2.0096596-74

14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada “Cédula de Crédito Bancário nº KGA02605624, emitida em 25/04/2024, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em mora desde 26/05/2025; c) R\$ 709.163,75 (setecentos e nove mil, cento e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada “Cédula de Crédito Bancário nº KGA02651224, emitida em 23/10/2024, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em mora desde 26/05/2025; d) R\$ 787.573,53 (setecentos e oitenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada “Cédula de Crédito Bancário nº KGA02652224, emitida em 25/10/2024, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em mora desde 28/05/2025; e) R\$ 2.149.340,22 (dois milhões, cento e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta reais e vinte e dois centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada “Cédula de Crédito Bancário nº KGA02706025, emitida em 05/05/2025, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em mora desde 20/06/2025. Assim pelo presente instrumento, para liquidação total da dívida acima mencionada, os GARANTIDORES FIDUCIANTES, nos termos do parágrafo 8º, do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, DÃO ao CREDOR, pelo valor correspondente ao saldo devedor confessado, R\$ 8.209.705,93 (oito milhões duzentos e nove mil setecentos e cinco reais e noventa e três centavos), os direitos que detém sobre o imóvel descrito na presente matrícula. A credora tem ciência das averbações 14, 16, 18, 21, 23 e 25 da presente matrícula. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago aos 29/07/2025, no valor de R\$ 163.933,38, e complementação paga aos 12/09/2025, no valor de R\$ 260,73, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento/MT no valor de R\$ 8.209.705,93 (oito milhões duzentos e nove mil. setecentos e cinco reais e noventa e três centavos). ***Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento.***

Emol.: R\$ 6.026,40 / Selo Digital: CJS17875.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA 96.596	FICHA 11-v	CNM: 063446.2.0096596-74
---------------------	---------------	--------------------------

AV/28: 96.596

Data: 18 de setembro de 2025.

Procedo à presente averbação, **para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do Registro n. 19 da presente matrícula**, em decorrência do Instrumento Particular de Dação de Direitos e Entrega Amigável de Imóvel Alienado Fiduciariamente para Quitação de Dívida, constante do Registro n. 27 da presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJS17876.

Protocolo sob nº 349208

Livro nº 01

Data: 19/12/2025.

AV/29: 96.596

Data: 29 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar a existência da **Cédula de Produto Rural Financeira nº 102545-9** emitida aos 22/06/2022, **Anexo A e Anexo B à Cédula de Produto Rural Financeira nº 102545-9; Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel** emitida aos 22/06/2022; **Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel** emitida aos 27/06/2022; **Aditivo nº 01 à Cédula de Produto Rural Financeira nº 102545-9** emitido aos 17/10/2023, **Anexo A e Anexo B do Aditivo nº 01 à Cédula de Produto Rural Financeira nº 102545-9; Aditivo nº 01 ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel** emitida aos 17/03/2025 e **Aditivo nº 02 ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel** emitido aos 12/09/2025, registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob nº 7.488 à **Folha nº 89**, deste R.G.I., com **vencimento** aos 04/09/2028, pelo **Emitente: VALZUMIRO CEOLIM**, brasileiro, residente e domiciliado na rua Paraná, nº 52, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-290, inscrito no CPF sob o nº 140.820.391-04 e-mail: miro.ceolim@gmail.com; **tendo como Avalista: Tendencia Inf. e Sistemas Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 00.896.571/0001-56, estabelecida na Rua São Jorge, nº 103, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.020-130, e-mail: marcia.ceolim@redetendencia.com.br; **como Terceiro(s) Garantidor(es): Valzumi Ceolim**, (acima qualificado); e **Alberto Malheiros das Neves**, inscrito no CPF sob nº 266.185.751-68, residente e domiciliado na Rua Antônio M Coelho, nº 8225, AP 401, T 01, na cidade de Campo Grande/MS, CEP: 79.031-007, e-mail: alberto.neves@redetendencia.com.br, assina como; tendo como **Credora: BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida

Continua na ficha 12 →

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
96.596	12	063446.2.0096596-74

Paulista, nº 1.793, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.232.889-0001-09, **representado por Marcio Estima Vargas**, inscrito no CPF nº 284.464.738-36 e **Felipe Macuglia da Silva**, inscrito no CPF nº 018.333.490-67, cujo **imóvel de localização do bem é o constante da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CKR28578.

Protocolo sob nº 355129

Livro nº 01

Data: 06/05/2026.

AV/30: 96.596

Data: 11 de maio de 2026.

De conformidade com o **Termo de Autorização de Baixa da Alienação Fiduciária em Garantia** expedido aos 05/05/2026, pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Unique BR-Sicoob Unique BR, agência de Campo Grande/MS, **procede-se o cancelamento da existência do registro da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF nº 102436 constante na Averbação 14 da presente matrícula.**

Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Emol.: R\$ 21,95 / Selo Digital: CMA34066.

AV/31: 96.596

Data: 19 de maio de 2026.

Procede-se, de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, o **cancelamento da averbação nº 29**, referente à **existência de Cédula de Produto Rural Financeira nº 102545-9**, vinculada à garantia de 1.880@ de boi gordo – safras: 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, Anexo A e Anexo B à Cédula, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Aditivo nº 01 à Cédula, Anexo A e Anexo B do Aditivo nº 01 à Cédula, Aditivo nº 01 e Aditivo nº 02 ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, **em razão de não ter sido apresentada a anuência do proprietário do imóvel de localização.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

