

MATRÍCULA

109.159

FICHA

01

Várzea Grande -
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Nossa Senhora do Livramento/MT., 21 de novembro de 2017.

IMÓVEL: Uma área de terras com 449,1863ha (quatrocentos e quarenta e nove hectares dezoito ares e sessenta e três centiares) - **perímetro 9.668,49m**, no lugar denominado "**CERCA DE PEDRA**", *que passa a ter denominação particular de "FAZENDA CERCA DE PEDRA"*, no município de Nossa Senhora do Livramento/MT, com a seguinte **descrição:** inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GLQ-M-0086, (Longitude: -56°39'13,008", Latitude: -15°30'45,467" e Altitude 280,062m), deste segue confrontando com Fazenda Esteio (matricula 11.936) no azimuth 164°25' e distância de 1.502,1m até o vértice GLQ-M-0085, (Longitude: -56°38'59,475", Latitude: -15°31'32,540" e Altitude 305,499m); deste segue confrontando com Fazenda Cherogame I (matricula 16.281) no azimuth 164°09' e distância 1.616,47m até o vértice GLQ-M-0096, (Longitude: -56°38'44,663", Latitude: -15°32'23,128" e Altitude 370,042m); deste segue confrontando com Fazenda Cherogame II (matricula 49.792) no azimuth 208°48' e distância 1.025,17m até o vértice GOV-M-0013, (Longitude: -56°39'01,243", Latitude: -15°32'52,350" e Altitude 323,689m); deste segue confrontando com a Estância Rincão de Silvestre Santana de Campos (ocupante) no azimuth 322°29' e distância 311,26m até o vértice GLQ-M-0084, (Longitude: -56°39'07,604", Latitude: -15°32'44,318" e Altitude 337,574m); deste segue confrontando com a Estância Rincão de Silvestre Santana de Campos (ocupante) no azimuth 319°56' e distância 1.807,73m até o vértice GOV-M-0014, (Longitude: -56°39'46,646", Latitude: -15°31'59,308" e Altitude 266,315m); deste segue confrontando com a Estância Rincão de Silvestre Santana de Campos (ocupante) no azimuth 318°08' e distância 738,39m até o vértice GLQ-V-0019, (Longitude: -56°40'03,178", Latitude: -15°31'41,416" e Altitude 272,092m); deste segue confrontando com Fazenda Cerca de Pedra (matricula 88.180) no azimuth 45°51' e distância 886,62m até o vértice GLQ-V-0018, (Longitude: -56°39'41,828", Latitude: -15°31'21,328" e Altitude 274,188m); deste segue confrontando com Fazenda Cerca de Pedra (matricula 88.180) no azimuth 322°08' e distância 423,64m até o vértice GLQ-V-0017, (Longitude: -56°39'50,553", Latitude: -15°31'10,448" e Altitude 279,149m); deste segue confrontando com Fazenda Cerca de Pedra (matricula 88.180) no azimuth 55°32' e distância 1.357,11m até o vértice GLQ-M-0086, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas

Continua no verso→

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 b53761f1-5a43-4aa8-a432-fa09f45f8e9f. ART n° 2422067-MT devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 950041019715. Planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Engenheiro Florestal Eder Ramos Albano de Oliveira da Silva, CREA: 1205424881/MT, código de credenciamento: GLQ.*



CERTIFICAÇÃO: Área esta Georreferenciada de conformidade com a Certificação: b53761f1-5a43-4aa8-a432-fa09f45f8e9f, datada de 02.03.2016, certificada pelo SIGEF de acordo com Lei 6.015/73, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA - Ministério do Desenvolvimento Agrário.

PROPRIETÁRIO: DALGIRO CEOLIN, brasileiro, natural de Santo Augusto/RS nascido aos 04/03/1960, declara ser casado com a *Sr.ª Joice Belle da Silva Mendes Ceolin*, sob o regime de Separação de Bens, conforme determina o art. 1.641, inciso II, alínea “d”, do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), realizado aos 14/06/2007, conforme Certidão de Casamento n° 0037294 lavrada às fls. 170, do livro B-129, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Cuiabá/MT (responsabilizando civil e

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

109.159

FICHA

02

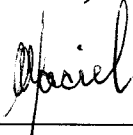
Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

criminalmente pela declaração ora fornecida), empresário, residente e domiciliado na Rua das Canelas, nº 663, Alphavile, em Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 000.303.364-SEJSP -MS expedida em 15.02.2007 e inscrito no CPF sob o nº 181.906.931-15, filho do Sr. Antônio Ceolin Neto e da Sr.^a Natália Pess Ceolin.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 90.333 aos 15.03.2013, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: Termo de Retificação de Reserva Legal - termo nº 0964/20013, processo nº 5643/2003, Utilização Limitada a favor da SEMA - 36,75% de sua área total correspondente a 213,0648ha, constante no AV/2: 20.650 em 06.02.2004, *registrado sob nº 1 da matrícula anterior nº 90.333 aos 15.03.2013, deste R.G.I.*

Emol.: R\$ 63,00.



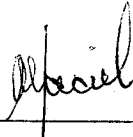
Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/1: 109.159

Data: 21 de novembro 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 660,5000ha, código do imóvel 950.041.012.971-5, nome do imóvel "Fazenda Cerca de Pedra" - Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; *Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural* NIRF: 3.132.964-0 emitida em 19.06.2017, válida até 16.12.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, em nome de Dalgiro Ceolin, Código de Controle da Certidão: A19E.BEA9.7C22.E062, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 05.09.2017 válida até 04.03.2018; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 12,30.



Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/2: 109.159

Data: 14 de Fevereiro de 2018.

OUTORGANTE: **TENDENCIA INFORMACOES E SISTEMAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.896.571/0001-56,

Continua no verso →

com a 43 Alteração do Contrato Social datada de 21/11/2017, devidamente registrada sob o nº 54477328, em 08/12/2017, na Junta Comercial de Mato Grosso do Sul e Certidão Simplificada atualizada emitida em 30/01/2018, 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**, brasileiro, nascido em 10/04/1958, filho de Antonio Ceolin Neto e de Natalia Pess Ceolim, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 502.963 SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 40.820.391-04, residente e domiciliado na Rua Paraná, 56, Jardim Dos Estados, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, endereço eletrônico: miro@redetendencia.com.br; e **Athenas das Neves Ceolim**, brasileira, nascida em 12/01/1966, filha de Wilson Malheiros Das Neves e de Antonia Mira Malheiros Das Neves, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 000711641 SSP/MS e inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 56, Centro, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, endereço eletrônico: athenas.ceolim@redetendencia.com.br; com poderes de representação descritos na Cláusula 7ª, § 1º, da 43ª Alteração do Contrato Social datada de 21/11/2017; **OUTORGADO: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, na cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal; **neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido: João Luis Avancini Farinha**, brasileiro, casado, bancário e economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 734163162 DETRAN/RS e inscrito no CPF sob nº 500.249.900-78, residente e domiciliado na Avenida Tomaz Gonzaga, 20-702, BL A, Boa Vista, Porto Alegre/RS, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada às Folhas nº 174/175, do Livro nº 0052-S, em 27/10/2017, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, e este por Procuração Pública lavrada às Folhas 182/184, Livro nº 2857, em 02/10/2017, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, devidamente arquivada sob o nº 57 da pasta nº P-60; **INTERVENIENTE GARANTIDOR: Dalgiro Ceolin**, brasileiro, nascido em 04/03/1960, filho de Antonio Ceolin Neto e de Natalia Pess Ceolim, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 000.303.364 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 181.906.931-15, endereço eletrônico: dalgirorededeflex.com.br, casado com **Joice Belle Da Silva Mendes Ceolin**, brasileira, nascida em 18/12/1982, filha de Rui Waldir Souza Mendes e de Maria Inês Ferreira da Silva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1190292-2 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 945.636.67-53, sob o regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

109.159

FICHA

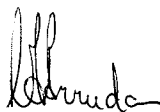
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Antenupcial lavrada em 23/04/2007, Livro nº 235, Folhas 178, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais da comarca de Cuiabá/ME, e devidamente registrada sob o nº. 9090, no Livro 03, Registro Auxiliar, aos 20/06/2007, no 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição de Cuiabá/MT, residentes e domiciliados na Rua das Canelas nº. 663, Alphaville, cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por Campo Grande/MS. Em garantia do cumprimento integral das obrigações a serem assumidas em conformidade com a cláusula terceira, o *Interveniente Garantidor* dá ao Banco, em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula no valor de **R\$ 2.329.832,60 (dois milhões trezentos e vinte e nove mil oitocentos e trinta e dois reais e sessenta centavos)**. O Interveniente Garantidor e o Banco estabelecem o prazo de 30 anos, 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 Interveniente-Garantidor sobre a Dívida Futura**, lavrada as fls. 045/048vº do livro nº 0524-E aos 31 de Janeiro de 2018, no 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS. A Outorgante apresentou as seguintes certidões: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle **A19E.BEA9.7C22.E062**, emitida em 05/09/2017, com validade até 04/03/2018; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural**, código de controle da certidão: **4D89.48B0.9406.5DE4**, emitida em 29/01/2018, com validade até 28/07/2018, **NIRF 3.132.964-0**; Certidão Negativa do Ibama nº 7162422, emitida em 29/01/2018, com validade até 28/02/2018; **Certificado de Cadastro do Imóvel Rural — CCIR** - emitida em 09/06/2017, pelo INCRA - Código do Imóvel Rural nº **950.041.012.971-5**; módulo rural (ha): 19,8000; nº módulos rurais 33,31; módulo fiscal (ha): 0,00; nº módulos fiscais 8,2500; fração mínima de parcelamento (ha) 2,00; número do CCIR 10046805173; Área total (ha): 660,5000. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.**

Emol: R\$ 3.852,90.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Continua no verso→

MATRÍCULA

109.159

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0109159-21

Protocolo nº 307355

Livro n 01

Data: 02/08/2023.

AV/3: 109.159

Data: 04 de agosto de 2023.

De conformidade com a **Baixa de Registro**, expedida em data de 28/07/2023, pela representante da Banco do Brasil S.A, agência de Brasília/DF, apresentada a este registro pelo devedor, **procedemos o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 2 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo nº 308201

Livro n 01

Data: 22/08/2023.

AV/4: 109.159

Data: 25 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento 2ª via, matrícula nº 063750 01 55 2007 2 00129 170 0037294 11**, realizado no dia **14/06/2007**, sob o regime de "**Separação de Bens**", no 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, entre **Dalgiro Ceolin** e **Joice Belle da Silva Mendes Ceolin**, onde consta averbado o **Divórcio do Casal**, por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, Drª Angela Regina da Silveira Gutierrez Gimenez Nelian, extraído dos autos de divórcio nº 1036730-91.2017.8.11.0041, datado aos 22/01/2018, transitado julgado aos 15/03/2013, **voltando a contraente a usar seu nome de solteira: "Joice Belle da Silva Mendes."**

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo sob nº 308203

Livro nº 01

Data: 22/08/2023.

AV/5: 109.1589

Data: 25 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento, matrícula nº 065375 01 55 2019 2 00111 298 0032624 63**, no Cartório Xavier de Matos da Comarca de Cuiabá/MT, para constar o casamento de: **Dalgiro Ceolin** e **Maria Cristina Lima**, realizado aos **18/05/2019**, sob o regime de "**Separação Total de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Maria Cristina Lima Ceolin**". Apresentou também **Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial**, lavrada à folha. 002 do livro nº 019 aos 13/03/2019, no Cartório

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

109.159

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0109159-21

Xavier de Matos da Comarca de Cuiabá/MT registrada sob o nº 16.858, à folha nº 045 do Livro 3 - Registro Auxiliar, aos 31/10/2019, no 6º Serviço Notarial de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo nº 308224

Livro nº 01

Data: 22/08/2023

R/6: 109.159

Data: 20 de setembro 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: 04568-020, *no ato sendo representada por Vagner Bortuluci Junior*, nacionalidade brasileira, bancário, portador do RG nº 27.801.099-4 – SSP/SP e inscrito no CPF nº 180.458.528-95, casado com *Regiane Trento Morato Bortuluci*; 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*; **DEVEDORA/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. **GARANTIDOR: DALGIRO CEOLIN**, nacionalidade brasileira, empresário, portador do RG nº 000303364 – SEJUSP/MS e inscrito no CPF nº 181.906.931-15, casado sob regime de Separação Total de Bens, Registro 16858, fls. 045, no Livro 03, perante o 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, com *Maria Cristina Lima*, nacionalidade brasileira, empresária, portadora do RG nº 340244148 - SSP/SP e inscrita no CPF nº 935.545.591-72, ambos residentes na Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, 445 - apto 101, Quilombo - Cuiabá/MT - CEP: 78045-175. **LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO: Limite de Crédito: R\$ 7.500.000,00** (sete milhões e quinhentos mil Reais) (*Valor referente a 03 imóveis*); **Prazo de vigência: 10** (dez) anos; **Data de disponibilização do Limite de Crédito: em até 30 dias** contados da

MATRÍCULA

109.159

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0109159-21

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	10,00% a.m./213,84%a.a.	100%CDIB3+2,53%a.m./100%CDIB3+35,00%a.a.

Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 7.500.000,00 (referente a 03 imóveis). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do cumprimento 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 319 emitido em 16/08/2023 e Instrumento Particular de Rerratificação emitido em 04/09/2023, ambos expedido pelo Banco Original S/A. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 5.535,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 109.159

Data: 20 de setembro de 2023.

CESSÃO: Os CLIENTES, os GARANTIDORES e os ANUENTES autorizam, de forma irrevogável e irretratável, o BANCO a, qualquer tempo, ceder ou transferir, total ou parcialmente, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do presente CONTRATO, da Alienação Fiduciária e das Operações Derivadas, independentemente de qualquer outro aviso, formalidade ou autorização de qualquer espécie.

Emol.: R\$ 17,50.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

109.159

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0109159-21

AV/8: 109.159

Data: 20 de setembro 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 **950.041.012.971-5**, nome do imóvel **“FAZENDA CERCA DE PEDRA”**, 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 3.132.964-0**, emitida em 15/05/2023, válida até 11/11/2023, Código de Controle da Certidão nº **4AD0.236B.F291.A401**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Protocolo nº 310296

Livro nº 01

Data: 09/10/2023.

AV/9: 109.159

Data: 10 de outubro de 2023.

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da **Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 188.107.561**, registrada no Livro nº 3 – Registro Auxiliar sob o nº **7.027** deste RGI, emitida em 06/10/2023, com **prazo vigente de 420 dias**, pelo **Emitente: Paulo Roberto Ceolim**, nascido em 21/11/1979, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, filho de Janett Rojas e Valzumiro Ceolim, empresário, inscrito no CPF sob nº 697.267.361-53 e portador da CNH nº 00271996597, emitido pelo DETRAN/MS em 08/08/2018, residente e domiciliado na Rodovia BR 163, Km 15, - Est. Ass Sadia 3, Zona Rural, Nossa Senhora do Livramento/MT, CEP: 78.170-000, e-mail: paulorceolim@gmail.com, tendo como **Credora: Banco Do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, doravante denominado Banco, sediado no SAUN, Quadra 05, Lote B, Edifício Banco do Brasil, na cidade de Brasília/DF, por sua Agência 1881 - AGRO CAMPO GRANDE/MS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5835-10, situada na Avenida Dr. Paulo Coelho Machado, 164, Santa Fé, e-mail: age1881@bb.com.br, para ENTREGA de 1.950.000,00Kg de MILHO EM GRÃOS, da SAFRA 2024/2024, cujo **imóvel de localização é o constante da presente matrícula.**


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0109159-21

Protocolo sob nº 344304

Livro nº 01

Data: 03/09/2025.

AV/10: 109.159

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. 6 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: CJS17883.

R/11: 109.159

Data: 18 de setembro de 2025.

Por **Instrumento Particular de Dação de Direitos e Entrega Amigável de Imóveis Alienados Fiduciariamente para Quitação de Dívida**, firmado aos 14/07/2025, o **Garantidor Fiduciante: DALGIRO CEOLIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 181.906.931-15, portador do documento de identidade nº 303.364 SEJUSP/MS, **casado sob o regime da separação total de bens**, registro 16858, Folha 045, no Livro 03, perante o 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, **com Maria Cristina Lima**, brasileira, empresária, portadora do documento de identidade RG nº 340244148 SSP/SP e inscrita no CPF nº 935.545.591-72, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, nº 445, Apartamento 101, Quilombo, Cuiabá/MT, CEP 78045-175; **Transmitiu 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 em 24 de abril de 2025, por seus Diretores, **Luiz Antonio Fernandes Caldas Morone**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 65592153 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.903.538-83; e **Marcelo Lo Duca Serrano**, brasileiro, casado, bancário, portador

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA

109.159

FICHA

06

CNM:

063446.2.0109159-21

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 em 24 de março de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 131.179/25-1 em 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**, 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. **Pelo valor de R\$ 2.397.254,96 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos).** **DA ORIGEM DA DÍVIDA**: A devedora confessa dever a quantia certa, líquida, devida e exigível R\$ 4.731.424,27 (quatro milhões, setecentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e

Continua no verso→

MATRÍCULA

109.159

FICHA

06-v

CNM:

063446.2.0109159-21

quatro reais e vinte e sete centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência da operação derivada adiante mencionada: **a)** R\$ 4.731.424,27 (quatro milhões, setecentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos), apurada em 14/07/2025, em decorrência do saldo devedor da operação derivada "Cédula de Crédito Bancário nº KGA02605824, emitida em 25/04/2024, objeto de aditamentos em 29/07/2024 e 26/08/2024, com aval de Celso Pess Júnior, Suzana Bazzan Pess, Valzumiro Ceolim e Athenas das Neves Ceolim, no valor do principal de R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais), em mora desde 26/05/2025. Assim pelo presente instrumento, para liquidação total da dívida acima mencionada, o GARANTIDOR FIDUCIANTE, nos termos do parágrafo 8º, do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, Dá ao CREDOR, pelo valor correspondente ao saldo devedor confessado, R\$ 4.731.424,27 (quatro milhões, setecentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos), sendo de R\$ 1.476.204,37 para o imóvel objeto da matrícula nº 109.158 deste R.G.I., R\$ 2.397.254,96 para o imóvel objeto da presente matrícula, e R\$ 857.964,93 para o imóvel objeto da matrícula 109.160 deste R.G.I., os direitos que detém sobre o imóvel descrito na presente matrícula. O Credor tem ciência da Averbação 9 da presente matrícula. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago aos 29/07/2025, no valor de R\$ 47.945,10, referente ao imóvel, avaliado pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento/MT no valor de R\$ 2.397.254,96. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento.**

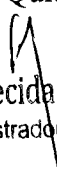

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.026,40 / Selo Digital: CJS17885.

AV/12: 109.159

Data: 18 de setembro de 2025.

Procede-se à presente averbação, **para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do Registro n. 6 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. 11 da presente matrícula.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJS17888.

MATRÍCULA

109.159

FICHA

07

CNM:

063446.2.0109159-21

Protocolo sob nº 351978

Livro nº 01

Data:03/03/2026.

AV/13: 109.159

Data: 05 de março de 2026.

De conformidade com a **Baixa de Registro** expedida aos 26/02/2026, pelo representante do Banco do Brasil S.A., agência de Campo Grande/MS, apresentada a este registro pelo devedor, **procedemos a Baixa da existência da cédula de nº 188.107.561 constante na Averbação 9, da presente matrícula.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.:R\$21,95 / Selo Digital: CKR 48617.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Varzea Grande, 18 de maio de 2026. CNM: 063446.2.0109159-21

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/**CMA 36673 R\$ 74,95****PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS****ASSINADO DIGITALMENTE POR:****ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA****18/05/2026 16:04**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>