

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

*Prof. Klaus G.L. Zimmermann (Tübingen - Bonn, Western G.D.R.) Zimmermann (Göttingen)
Prof. Hans Zimmermann, c. Ludwig-Maximilians-Universität München*

John Maria St. Pauline, Philadelphia, Monks of the Sisters
John Charles, Philadelphia, Sisters, Monks, Sisters, Sisters
John Charles, Sisters
 BUREAU OF THE AMERICAN

Primavera do Leste, MT

CNPJ: 32.971.475/0001-17

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

do Leste-MT, sob nº 001.002.00018.000003.00. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 14.09.2018, às 09:16:58, em nome de Ines Azzolini, responsável pela consulta, Mirian Andre Ferreira, com resultado Negativo, conforme Código HASH: b783.3805.-6932.55fa.356e.b8cb.6143.040d.e4ca.947f, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:21:39 do dia 05.09.2018, válida até 04.03.2019, Código de controle da certidão: 3C79.F88F.F893.SFAF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 155074912/2018, emitida em 30.07.2018, às 12:14:40, válida até 25.01.2019, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Distribuição Para Fins Gerais (Processos Originários Cíveis e Criminais, emitida às 09:23, do dia 14.09.2018, sob nº. 2079753, pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Emolumentos: R\$ 372,33. **Selado em 26.10.2018.** Eu, Helia Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Helia*

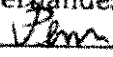
R.03 M.28.876 Protocolo: 105.619 Feito em: 07.02.2.019. DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls.132/140, do livro 79-E, protocolo: 34694, em data de 16 de Janeiro de 2.019, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, a **proprietária do (R.02 M.28.876), do imóvel objeto desta matrícula, deu em pagamento à OUTORGADA CREDORA E TOMADORA: ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA, CNPJ/MF 01.789-121/0001-27**, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o Número de Identificação no Registro de Empresas - NIRE 3523080744-4, conforme Vigésima Oitava Alteração de Contrato Social realizada em 12 de janeiro de 2018, devidamente registrada perante a JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 110.339/18-6 e Certidão Simplificada emitida em 14/12/2018, com número de autenticidade: 110473545, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede estabelecida na Avenida Alexandre Dumas, nº 2220, 5º Andar, Conjuntos 52 e 54, Chácara Santo Antonio, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu procurador, o Sr. ANDRÉ LUIZ LUZ SOUZA, CIRGSSPMT 1486220-4 e CPF/MF 009.983.851-66, brasileiro, bacharel em ciências contábeis, solteiro, maior e juridicamente capaz, residente e domiciliado na Rua Barão de Melgaço, 130, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá-MT, conforme Procuração Pública, lavrada às páginas 293/300, do Livro 1036, em 04 de dezembro de 2018, com validade até 31 de dezembro de 2019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, na cidade de São Paulo. **OUTORGANTES DEVEDORAS: BR COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, já qualificada e representada no R.02 desta matrícula; e, BR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.392.-121/0001-45, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120156348-9, conforme contrato social registrado em 10/08/2017, sob nº. 51201563489, protocolo: 17/979509-0, de 31/07/2017, e Certidão Simplificada emitida em 09/01/2019, sob nº. 19/002.596-4, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com sede estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 2.863, Quadra 10, Lote 06, Sala 03, Cidade Primavera IV, nesta cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por seus sócios e administradores, o Sr. **ANTONIO CARLOS IENERICH, o Sr. GILBERTO BELINATO e o Sr. IURI FRANCO ROCHA, já qualificados no R.02 desta matrícula.** **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA: a Sociedade Empresária, BR COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, já qualificada e representada no R.02 desta matrícula.** As partes declaram que a **OUTORGANTE DEVEDORA** e a **OUTORGADA CREDORA E TOMADORA** firmaram em 26/09/2017, o Instrumento Particular de Confissão e Novação de Dívida, tendo esta **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o objetivo de **quitar parcialmente** a segunda parcela do respectivo Instrumento. Parcela esta com o valor de R\$ 1.030.000,00 e com vencimento datado de 05/10/2018, composta pela Nota Promissória de nº **CONTINUA FICHA 002**

02/06 com os mesmos valores e vencimentos da referida parcela. **SEGUNDO: DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Assim, com a finalidade de saldar parcialmente a referida dívida, a **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, **DÁ EM PAGAMENTO À OUTORGADA CREDORA**, o imóvel objeto desta matrícula, transmitindo todo o domínio, posse direito e ação que exercia sobre o imóvel, para que dele a **OUTORGADA CREDORA E TOMADORA** use, goze e disponha livremente como seu, que ora fica sendo, o que faz tudo por bom, firme e valioso, por seu e por seus soccessores, e ainda a responder pela evicção de direito na forma da Lei. **TERCEIRO: DO VALOR DA DAÇÃO EM PAGAMENTO E DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** As partes atribuem a presente dação em pagamento o valor de **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)** para **quitação parcial** da segunda parcela de R\$1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais) do citado Instrumento Particular de Confissão e Novação de Dívida, remanescendo o valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em aberto da referida parcela. **SEXTO: DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA:** Declara, a **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que: **a)** nos imóveis, não existem quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **b)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou administrativas que afetem os imóveis objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; **c)** responsabiliza-se de forma integral por eventuais débitos tributários municipais incidentes, excluindo qualquer responsabilidade que venha a recair sobre a outorgada tomadora em razão dos referidos débitos; **d)** as chaves dos imóveis deverão ser entregues à **OUTORGADA CREDORA E TOMADORA** no momento da lavratura da respectiva Escritura Pública de Dação em Pagamento, estando os referidos imóveis livres e desimpedidos de pessoas e coisas; e **f)** até a entrega das chaves, todos os encargos incidentes sobre os imóveis e eventuais importâncias em atraso, que não tenham sido cobradas pelas autoridades competentes, além de multas e juros, serão de única e exclusiva responsabilidade da **OUTORGANTE GARANTIDORA E DADORA**. **SÉTIMO: DECLARAÇÕES DA OUTORGADA CREDORA E TOMADORA:** A Outorgada Credora e Tomadora declara que: **a)** tem conhecimento das certidões exigidas pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, que foram apresentadas pela Outorgante Dadora e por ela, Outorgada Credora e Tomadora, analisadas e aceitas, dispensando o arquivamento, nas Notas do Segundo Ofício, daqueles documentos mencionados nos referidos diplomas legais: **a.1)** Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI Inter Vivos, sobre o valor fiscal de R\$20.160,00, conforme Guia de Informação do ITBI nº 257, expedida pelo Município de Santo Antonio do Leste-MT. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - Cadastro 850, emitida às 17:41:53h, em 21 de Dezembro de 2018, com Nº de Autenticidade: 23A7AEE892CFFE96, válida até 20 de janeiro de 2019, pelo Município de Santo Antonio do Leste, Estado de Mato Grosso. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, sob inscrição de nº 001.002.00018.000003.001, pelo Município de Santo Antonio do Leste, Estado de Mato Grosso, com valor venal de R\$1.827,43. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, sob o Código de controle da certidão: DEE3.B808.D311.1191, emitida em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, às 13:42:02 do dia 19.11.2018, válida até 18.05.2019, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 16 de janeiro de 2019, às 09:44:39, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, responsável pela consulta, Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, com resultado Negativo, conforme Código HASH: 59f4.0269.bda4.-01a0.66eb.085f.f638.f70e.8dfe.f641, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 165957593/2019, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, no dia 09 de janeiro de 2019, às 12:05:58hs, válida até 07.07.2019. Certidão Negativa de Distribuição Para Fins Gerais (Processos Originários Cíveis e Criminais), sob o nº 99983, em

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

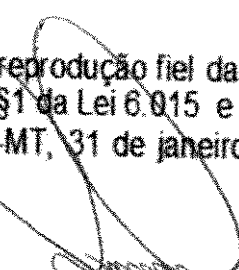
Registro Geral

nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, emitida no dia 09 de janeiro de 2019, às 12:11h, pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CPEND nº 0024270625, emitida pela Procuradoria Geral do Estado - Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, em nome da Sociedade Empresária, BR Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, no dia 09 de janeiro de 2019, às 11:10:09, válida até 07 de fevereiro de 2019, Número de Autenticação: T9BT9972UTML2222. Elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes desta escritura. **Selado em: 07.02.2.019.** Emolumentos: R\$ 479,13. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **28876**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 31 de janeiro de 2020, emitido por **RUAMA**, às **16:05:22**.


Hermes Basilio Fernandes
Oficial Substituto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177, 8
BIV 22915 - R\$ 53,40

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

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 1.254 do provimento Nº 40/2016 - CGJ/MT.

