



REGISTRO

12.733

DATA

01/10/2019

FOLHA

041

FICHA

001

Sudene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

PROTOCOLO N.º 50.142 do livro n.º 1-I, do dia 01.10.2019.

IMÓVEL: Um imóvel rural constante de uma área georreferenciada com 233,9861 hás (duzentos e trinta e três hectares, noventa e oito ares e sessenta e um centiares), denominada "**FAZENDA VALE DO SOL**" localizado no município e Comarca de Dom Aquino-MT. **TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) - GEORREFERENCIAMENTO.** Nos termos do requerimento datado de 30 de setembro de 2019, firmado pelos **PROPRIETÁRIOS: NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA**, brasileiro, nascido aos 13.11.1972 em Rondonópolis-MT, produtor rural, portador da Cédula de identidade CI/RG. n.º 861.888-7-SSP-MT e inscrito no CPF/MF. n.º 568.165.611-04, e sua esposa **Sra. APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA**, brasileira, nascida aos 06.07.1973 em Juscimeira-MT, do lar, portadora da Cédula de Identidade CI/RG. n.º 713.263-8-SSP-MT e inscrita no CPF/MF. n.º 631.551.411-15, casados entre si no Regime de Comunhão Universal de Bens, desde 09.05.1998, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 24.04.1998, fls. 242, livro n.º 04-E no 2.º Serviço Notarial de Juscimeira Comarca de Jaciara-MT. Devidamente Registrado em 27.02.2019 sob n.º 3.322 do Livro 3 do Cartório de 1.º Serviço Registral de Juscimeira-MT, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo sob n.º 290 fls. 290 do Livro 02-B do Cartório de 2.º Ofício de Juscimeira, Comarca de Jaciara-MT, residente e domiciliado na Rua A-6, Quadra 14, Casa 192, bairro Coopphacem, na cidade e Comarca de Rondonópolis-MT, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Engenheiro Agrônomo CLEOMAR NUNES DO AMARAL, CREA: 1207167070/MT, credenciado no INCRA sob número: GJN, sem apresentação de declaração de anuência dos atuais confrontantes por se tratar de desmembramento de área georreferenciada, nos termos do § 13 do artigo 176 da Lei 6.015/73, acrescentado pela Lei 13.838/19 de 04/06/2019, foi retificada e georreferenciada e desmembrado o imóvel, objeto da presente matrícula, nos seguintes termos: **CERTIFICAÇÃO n.º. 4D0F41A3-6975-4AA1-9054-3370F1F32562.** ART n.º 3195106 - MT devidamente recolhida. **IMÓVEL: "FAZENDA VALE DO SOL". LOCAL/COMARCA: Dom Aquino-MT. MATRÍCULA ORIGINÁRIA: 11.425 às fls. 144 do livro n.º 2-AT, deste RGI; ÁREA TOTAL MATRICULADA: 244,0703hás; ÁREA MEDIDA, DEMARCADA: 233,9861hás; PERÍMETRO: 7.180,77m. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AJJ-M-0871, Longitude: -54°47'48,413", Latitude: -15°41'27,707" e Altitude: 419,10 m, deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 7092 | Fazenda Santa Helena/André Izidoro Minto no azimuth 132°16' e distância de 403,76 m até o vértice AQQ-V-0225, Longitude: -54°47'38,381", Latitude: -15°41'36,543" e Altitude: 423,13 m, deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. R1/5518 | Fazenda Taça Branca no azimuth 132°16' e distância de 1.378,40 m até o vértice AJJ-M-0872, Longitude: -54°47'04,132", Latitude: -15°42'06,708" e Altitude: 548,27 m, deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 9001 | Fazenda J.M./Maria Madalena G Barbosa no azimuth 131°32' e distância de 162,61 m até o vértice AJJ-M-1023, Longitude: -54°47'00,045", Latitude: -15°42'10,216" e Altitude: 536,89 m, deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 11423 | Fazenda Água Escondida I/Nilton Cezar Seidi Yoshida no azimuth 251°05' e distância de 2.750,00 m até o vértice AJJ-M-1036, Longitude: -54°48'27,411", Latitude: -15°42'39,213" e Altitude: 556,13 m, deste segue no azimuth 27°50' e distância de 2.486,00 m até o vértice AJJ-M-0871, Longitude: -54°47'48,413", Latitude: -15°41'27,707" e Altitude: 419,10 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths 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 4D0F41A3-6975-4AA1-9054-3370F1F32562.** ART n.º 3195106 - MT devidamente recolhida. **DADOS CADASTRAIS: - INCRA:** Nome do imóvel e classificação: "Fazenda Água

CONTINUAÇÃO

Escondida" - Classificação fundiária: Grande Propriedade produtiva. Em nome de: **Jorge Hiroshi Yoshida**, sob nº 905.011.011.541-5, área total (há): de 1.488,8581 há; Mód. Rural(há): 14,8349; Nº Mód.Rurais: 50,54; Mód. Fiscal(há): 60,00; Nº Mód. Fiscais (hás): 24,8143; F. Mín. Parc.(há) 2.0000. **NIRF: 2.994.932-7. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 643.461,77** (seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos). **MATRÍCULA ANTERIOR:** Anteriormente Matriculado sob nº **11.425 às fls. 144 do livro nº 2-AT deste RGI. Emolumentos: R\$ 70,90 + R\$ 4.335,10 + 5% ISSQN R\$ 175,77.** Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO Nº BHS65630.**

PROTOCOLO sob Nº 50.146 do livro 1-I, às 10h:00min do dia 02/10/2019.

R-001/12.733. Em 02/10/2019. Imóvel: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO:** PERMUTA. **PARTES:** 1º) **OUTORGANTES PERMUTANTES E RECIPROCAMENTE PERMUTADOS:** **JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO FORIN**, brasileiro, nascido aos 25.04.1986 em Nova Andradina-MS, empresário, portador da Cédula de Identidade CI/RG. nº 1.536.096-2 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF. sob nº 008.336.551-67, e sua esposa Sra. **DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN**, brasileira, nascida aos 15.03.1984 em Barra do Garças-MT, empresária, portadora da Cédula de Identidade CI/RG. nº 1.557.000-2-SESP/MT, e inscrita no CPF/MF. sob nº 007.640.821-32, casados entre si sob Regime de Comunhão Parcial de Bens desde 10.01.2011, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo sob nº 4.350 fls. 093 do Livro 22-B do Cartório de 2º Ofício da Comarca de Pontes e Lacerda-MT; residentes e domiciliados na Rua Foz do Iguaçu, nº 46, Bairro Primavera II, no município e Comarca de Primavera do Leste-MT. 2º) **OUTORGANTES PERMUTANTES E RECIPROCAMENTE PERMUTADOS:** **NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA**, brasileiro, nascido aos 13.11.1972 em Rondonópolis-MT, produtor rural, portador da Cédula de identidade CI/RG. nº 861.888-7-SSP-MT e inscrito no CPF/MF. nº 568.165.611-04, e sua esposa Sra. **APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA**, brasileira, nascida aos 06.07.1973 em Juscimeira-MT, do lar, portadora da Cédula de Identidade CI/RG. nº 713.263-8-SSP-MT e inscrita no CPF/MF. nº 631.551.411-15, casados entre si no Regime de Comunhão Universal de Bens, desde 09.05.1998, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 24.04.1998, fls. 242, livro nº 04-E no 2º Serviço Notarial de Juscimeira Comarca de Jaciara-MT. Devidamente Registrado em 27.02.2019 sob nº 3.322 do Livro 3 do Cartório de 1º Serviço Registral de Juscimeira-MT; conforme Certidão de Casamento extraída do Termo sob nº 290 fls. 290 do Livro 02-B do Cartório de 2º Ofício de Juscimeira, Comarca de Jaciara-MT, residente e domiciliado na Rua A-6, Quadra 14, Casa 192, bairro Coopacem, na cidade e Comarca de Rondonópolis-MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO/FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 031/037, do livro nº 088, em data de 02.10.2019, no 2º Serviço Notarial e Anexos desta Comarca de Dom Aquino-MT, devidamente assinada pela Tabeliã, Suelene Cock Corrêa. **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 460.370,55** (quatrocentos e sessenta mil, trezentos e setenta reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES DA PERMUTA:** As partes **COMBINARAM PERMUTAR ENTRE SI, 100% (cem por cento)** de um imóvel urbano, qual seja: Uma casa residencial em alvenaria na Rua Foz do Iguaçu, nº 46, medindo 164,99 m², sob o lote 08 da quadra 31 no loteamento "CIDADE PRIMAVERA II", com área de 450,00m², situado no perímetro urbano da cidade de Primavera do Leste-MT, **conforme registro nº R-04/13.054, fls. 113 do Livro 2-AAQ, datado de 15.12.2016 do RGI da Comarca de Primavera do Leste-MT**, por 100% (cem por cento) dos imóveis rurais, objeto das matrículas 12.730, 12.733 e 12.734, deste RGI, com torna de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). O valor do bem dos **Primeiros Permutantes** é de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais); e o valor dos bens dos **Segundos Permutantes** é de: a) - **R\$ 76.401,00**, b) - **R\$ 460.370,55** e c) - **R\$ 548.138,66**, ficando, portanto, uma diferença em favor dos Segundos Permutantes, na ordem de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), cuja importância se encontra paga, da qual dão plena e geral quitação, de pagos e satisfeitos, para nada mais exigir. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO:** 1) - Guia de Recolhimento do **ITBI** (Inter-Vivos) com alíquota de 2% (dois por cento), sob nº 119/2019 no valor de **R\$ 9.210,00** (nove mil e duzentos e dez reais), sobre o valor venal de **R\$**

REGISTRO
12.733DATA
01/10/2019FOLHA
041FICHA
002*Suelene Cock Corrêa*
OFICIAL REGISTRADORA

460.500,00 (quatrocentos e sessenta mil e quinhentos reais) paga em data 19.09.2019 no Banco do Brasil autenticação: 7.301.5E4.855.79E.86D; 3) - Certidão Negativa de Ônus Reais da Matrícula sob n.º 12.734 às fls. 042 do livro n.º 2-BG, anteriormente matriculada sob n.º 11.424 às fls. 143 do livro 2-AT, datada de 02.10.2019, do RGI local; 4) - Certidão Negativa da Receita Federal - NIRF sob n.º 2.994.932-7, emitida em 24.09.2019 e válida até 22.03.2020, sob o Código de Controle da Certidão: C2B3.EA39.ECD8.1FE7, retirada pelo site www.receita.fazenda.gov.br; 5) - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO FORIN sob n.º 184662227/2019, em nome de DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN sob n.º 184662337/2019, em nome de NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA sob n.º 184662516/2019, em nome de APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA sob n.º 184662680/2019 todas emitidas em 24.09.2019 e válidas até 21.03.2020 pelo site www.tst.jus.br; 6) - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome do Permutante SENHOR JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO FORIN sob o Código HASH: 9e5c.e724.b3d4.2567.5f97.5eb7.b5e5.7ac9.22dc.7bb6, em nome da Permutante DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN sob o Código HASH: d943.7271.cb8c.9abd.69d8.ec6b.2f76.6de2.6086.bb78, em nome do Permutante NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA sob o Código HASH: 6727.550f.789a.4af9.30e6.0b0f.632d.6b9d.cd47.dlb9, em nome da Permutante APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA sob o Código HASH: eccd.d56e.2b8f.e01f.7b5f.7e3e.7943.fd82.88c5.db12 todas expedidas em data de 20.09.2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no site www.indisponibilidade.org.br. Documentos apresentados conforme exigências contidas no Art. 59, §2º da Lei 7.433/1985, alterada pela Lei 13.097/15, os quais ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria, do que dou fé. Os documentos aqui apresentados ficarão devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria, do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 4.435,10 + 5% ISSQN R\$ 175,77.** Eu, *Suelene Cock Corrêa*, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a fiz digitar, conferi e assino. **SELO N.º BHS-65636 (s.c.c).**

PROTOCOLO N.º 51.238 do livro n.º 1-J, às 15h30min do dia 27/01/2021.

AV-002/12.733. Em 27/01/2021. **TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, emitido em Dom Aquino-MT, 11.12.2020, devidamente legalizado e que fica em arquivo nesta Serventia. **DEVEDORA: J A R FORIN E FORIN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º. 10.736.154/0001-08, com sede na Rua São Paulo, n.º. 420, quadra 01 lote 016, CEP 78.850-000, Parque Industria, no Município de Primavera do Leste-MT, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por seu administrador, **JOSÉ ANTONIO RAMALHO FORIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 15360962-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º. 008.336.551-67 residente e domiciliado na Rua Gabydu, n.º. 222, quadra 67, Lote 16, Jardim Riva, CEP: 78.850-000, no Município de Primavera do Leste-MT. **CREDORE/FIDUCIANTE: ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n.º. 01.789.121/0001-27, com sede na Rua Alexandre Dumas, n.º. 2.200, 7º andar, conjuntos 71, 72, 73, e 74, Bairro Chácara Santo Antonio, CEP 04717-004, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu procurador **AMARILDO DIAS DE CARVALHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 943523-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º. 815.826.561-49, conforme procurações por instrumento público lavradas às fls. 383/390, do livro 1107 do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca de São Paulo/SP. **INTERVENIENTES/FIDUCIANTES: JOSÉ ANTONIO RAMALHO FORIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade/RG n.º. 15360962-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º. 008.336.551-676, e sua esposa **DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade/RG n.º. 15570002-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n.º. 007.640.821-32, ambos residentes e domiciliados na Rua Gabydu, n.º. 222, quadra 67, Lote 16, Jardim Riva, CEP: 78.850-000, no Município de Primavera

CONTINUAÇÃO

do Leste-MT, tem entre si justos e contratados, o seguinte: **1-** Concede à **DEVEDORA** um crédito de até o limite de **R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais), destinado à aquisição, por esta, de produtos da indústria, comércio e produção da **CREDORA-FIDUCIÁRIA**. Esse valor, em face de eventual impossibilidade de correção cambial, terá sua expressão monetariamente corrigida automaticamente com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, por aquele que, pelo Governo ou pelo Poder Judiciário vier a ser utilizado para correção de dívidas. **2-** As compras efetuadas pela **DEVEDORA** deverão ser liquidadas à medida de seus respectivos vencimentos, estando acordado entre as **PARTES** que todo e qualquer título representativo de débito da **DEVEDORA** deverá vencer antes do prazo previsto do presente instrumento, condição esta que a **DEVEDORA** desde já aceita, importando o seu não pagamento em rescisão plena e automática deste contrato.

CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: **1.** Valor do Limite Total de Crédito **R\$ 1.695.357,00** (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais). **2. PRAZO DO CRÉDITO VIGORARÁ ATÉ: 31.12.2040.**

GARANTIA: Em garantia do pontual e integral pagamento da dívida assumida e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança judicial ou amigável, os **INTERVENIENTE-FIDUCIANTE** transfere à **CREDORA-FIDUCIÁRIA** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido em 02.10.2019, registrado sob nº. R-001/12.733, no livro nº. 2-BG, na folha nº. 041, no Cartório de registro de Imóveis do Município de Dom Aquino-MT, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da lei nº. 9.514/97 e da Lei nº. 13.476/17. **ENCARGOS:** Após o vencimento da dívida e decorrido 05 dias úteis, não quitada a **DEVEDORA** será intimada, a requerimento da **CREDORA-FIDUCIÁRIA**, pelo oficial do competente registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a apresentação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobranças a e de intimação, consoante determinação do art.26, § 1º, da lei nº. 9.514/97. Em cumprimento ao art. 24 da Lei nº. 9.514/1997, as partes estabelecem que não haverá a incidência de taxa de juros da data de formalização das compras efetuadas pela **DEVEDORA** até a data de seus respectivos vencimentos, e em caso de inadimplemento da obrigação por parte da **DEVEDORA** haverá a incidência de **a)-** juros Compensatório: equivalentes a 12%(doze por cento) ao ano; e **b)-** Juros Moratório: de 12%(doze por cento) ao ano. **DO FORO:** As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP, como o competente para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia oriunda deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 15(quinze dias). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** **R\$ 1.695.357,00** (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. **Emolumentos:** **R\$ 4.707,40** (quatro mil, setecentos e sete reais e quarenta centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **SELO** **Nº. BNF81428** (s.a.c.c.).

Protocolo nº 52.669, do livro nº 1-L às 15h40min do dia 27/01/2023.

AV-003/12.733. Em 27/02/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica d'ora em diante cancelada a alienação fiduciária, constante do **AV-002** supra, conforme autorização da Credora, **ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, nos termos do **item V** da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 107/112 do livro nº 097, em data de 11/01/2023, no 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Dom Aquino-MT, devidamente assinada pela Escrevente Substituta, Wanessa Khristina Almeida Campos, que dará origem ao ato seguinte. **Emolumentos:** **R\$ 17,50.** **Selo nº BVU36321.** Eu, Meire Cristina Ikeno Campos, (Meire Cristina Ikeno Campos), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino.

i.n.f.a.
Protocolo nº 52.669, do livro nº 1-L às 15h40min do dia 27/01/2023.



REGISTRO

12.733

DATA

01/10/2019

FOLHA

041

FICHA

003

Meire Cristina Ikono Campos
OFICIALA REGISTRADORA

R-004/12.733. Em 27.02.2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 113/118 do livro n.º 097, em data de 11/01/2023, no 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Dom Aquino-MT, devidamente assinada pela Escrevente Substituta, Wanessa Khristina Almeida Campos, os **OUTORGANTES DEVEDORES/GARANTIDORES: JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO FORIN**, brasileiro, empresário, nascido aos 25/04/1986 em Nova Andradina-MS, filho de José Jair Forin e Elaine da Silva Ramalho Forin, portador da CI/RG n.º 15360962-SSP/MT, e, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.336.551-67, e, sua esposa **DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN**, brasileira, empresária, nascida aos 15/03/1984 em Barra do Garças-MT, filha de Evaristo Ferreira Campos Filho e Cleris Conceição Maurmann Campos, portadora da CI/RG n.º 15570002-SESP/MT, e, inscrita no CPF/MF sob n.º 007.640.821-32, casados desde 10/01/2011 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Gabydu n.º 222, Quadra n.º 67, Lote n.º 16, Jardim Riva, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT; **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula à **OUTORGADA CREDORA: ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ/SP sob n.º 01.789.121/0001-27, e Inscrição Estadual n.º 118.662.450.112, com sede na Rua Alexandre Dumas n.º 2220, Conjunto 71 ao 74, Chácara Santo Antônio (Zona Sul) da cidade e Comarca de São Paulo-SP, com seu ato constitutivo devidamente registrado na JUCESP sob o NIRE n.º 35230807444, em sessão de 17/04/1997, neste devidamente representada pelos seus sócios: **LUIZ ANTÔNIO CAUDURO ALVES GUIMARÃES**, brasileiro, economista, casado, nascido aos 09/08/1959 em São Paulo-SP, filho de Rubens Alves Guimarães e Helena Adélia Cauduro Alves Guimãres, portador da CI/RG n.º 8416002-SSP/SP, e, inscrito no CPF/MF sob n.º 029.550.668-77, residente e domiciliado na Rua Caraíbas n.º 684, apto. 24, Perdizes, na cidade e Comarca de São Paulo-SP; e, **CESAR EMILIANO ROJAS RUIZ**, peruano, engenheiro agrônomo, casado, nascido aos 12/11/1955 em Chepen no Peru, filho de Irma Ruiz Maltesse e Hector Rojas Carrasco, portador da CI/RG n.º RNE V227011-J GCP/DIREX/DPF, e, inscrito no CPF/MF sob n.º 217.417.498-75, residente e domiciliado na Rua Ambrizette n.º 186, Jardim Fonte do Morumbi, na cidade e Comarca de São Paulo-SP, o que fazem nos termos da Cláusula 6ª e do parágrafo único da Cláusula 8ª, da Trigésima Quinta Alteração do Contrato Social. **INTERVENIENTE ANUENTE DEVEDORA: J A R FORIN E FORIN LTDA**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ/SP sob n.º 10.736.154/0001-08, e Inscrição Estadual n.º 13.633.123-8, com sede na Rua São Paulo n.º 430, Parque Industrial da cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, com seu ato constitutivo devidamente registrado na JUCEMAT sob o NIRE n.º 51201115974, em sessão de 31/03/2009, neste ato devidamente representada pelos seus sócios, **JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO FORIN e DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN**, já qualificados, o que fazem nos termos da cláusula 9ª da administração e do Pro Labore da alteração contratual n.º 08 da Sociedade. **DA DÍVIDA:** Em decorrência ao Instrumento Particular de Confissão e Novação de Dívida firmado em 19/08/2022, os **OUTORGANTES DEVEDORES/GARANTIDORES** confessaram dever à **CREDORA** a importância Líquida e certa de **R\$ 2.960.000,00 (dois milhões e novecentos e sessenta mil reais)**, decorrente da aquisição dos produtos comercializados, devidamente atualizado até o mês de junho deste ano de 2022. **DA LIQUIDAÇÃO:** Como forma de liquidação da dívida, os **OUTORGANTES DEVEDORES/GARANTIDORES**, de comum acordo com a **CREDORA**, resolvem, na melhor forma de direito, fazer o pagamento através de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, do imóvel rural objeto da presente matrícula. Os **OUTORGANTES DEVEDORES/GARANTIDORES** e a **OUTORGADA CREDORA** resolvem, na melhor forma de direito, conforme já referido acima que, para fins da presente dação em pagamento, atribuem ao imóvel o valor de **R\$ 2.960.000,00 (dois milhões e novecentos e sessenta mil reais)**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) - CCIR 2022 devidamente quitado; 2) - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF 9.700.983-0, emitida em 28/11/2022 e válida até 27/05/2023, com código de controle n.º EA3C.6453.8B41.471C. Foi consultada a Certidão de Indisponibilidade de Bens em nome de, **JOSÉ ANTÔNIO RAMALHO**

CONTINUAÇÃO

FORIN, Cód. HASH: c034.e6f6.5fe4.fbc1.f7cc.ffc6.8e8a.db28.5b49.ceb5,
DANIELLY MAURMANN CAMPOS FORIN, Cód. HASH:
4ab3.13dc.de75.0d05.9ff7.e23c.fc08.4963.4aa6.548c, J A R FORIN E FORIN
LTDA, Cód. HASH: 8aaf.2ba2.b4d3.80cd.10b0.5748.d685.5499.9652.7093, e,
ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA, Cód. HASH:
b5cf.380e.1bc3.c89e.e07d.bf14.0dda.0803.2d99.8b20, ambas emitidas em
27.02.2023, pelo site www.indisponibilidade.org.br. Foram apresentados
todos os documentos exigidos em lei os quais ficarão devidamente arquivados
nesta Serventia em pasta própria. **Obs.:** Imóvel este avaliado pela
Prefeitura Municipal em R\$ 2.960.000,00 (dois milhões e novecentos e
sessenta mil reais). **Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo nº BVU36322.** Eu,
Meire Cristina Ikeno Campos, (Meire Cristina Ikeno Campos), Oficiala Registradora,
que a fiz digitar, conferi e assino.

i.n.f.a

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS Estado de Mato Grosso Poder Judiciário
Código de Serventia: 73 Ato de Notas e de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 12733 Livro 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73.

Dom Aquino/MT, 27 de fevereiro de 2023.

Meire Cristina Ikeno Campos
MEIRE CRISTINA IKENO CAMPOS
Rua Marechal Deodoro, 46-A - Centro - Fone: (66) 3451-1219 - Dom Aquino - MT

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS Estado de Mato Grosso Poder Judiciário
Código de Serventia: 73 Ato de Notas e de Registro

Ato de Notas e Registro
Selo de Controle Digital
Código do Ato: 176
Valor: R\$ 0,00
Numero Selo: BVU37339



Rua Marechal Deodoro, 46-A - Centro - Fone: (66) 3451-1219 - Dom Aquino - MT

