



Valide aqui
este documento

Matrícula N°

3182

Ficha

001

CNM: 063305.2.0003182-08

1° OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

Matrícula nº 3182, do Livro 2, contida na ficha nº 1 em diante, aberta dia 09/05/2024, protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024, originária da matrícula nº 2422, Livro 2, contida na ficha nº 1 em diante do CRI de Novo São Joaquim-MT.

DENOMINAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES, LOCALIZAÇÃO, ÁREA E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: IMÓVEL RURAL: DENOMINAÇÃO: Uma área de terras no lugar denominado "Fazenda Shangrilá - Gleba "E", do município de Novo São Joaquim - MT. Área: 564,651 ha (quinhentos e sessenta e quatro hectares, sessenta e cinco ares e um centiares) Perímetro: 14.750,47 m (quatorze mil, setecentos e cinquenta metros e quarenta e sete centímetros). **Características e confrontações:** Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **AGDY-M-0353**, Longitude: -53°18'25,665", Latitude: -15°14'35,639" e Altitude: 460,04 m, deste segue confrontando com CNS: 06.330-5 | Mat. 2422 | Parte da Fazenda Sangrilá - Gleba "D" no azimuth 98°06' e distância de 4.588,05 m até o vértice **AGDY-V-0016**, Longitude: -53°15'53,461", Latitude: -15°14'56,698" e Altitude: 340,00 m, deste segue confrontando com Rio das Mortes - Margem Esquerda no azimuth 213°50' e distância de 93,56 m até o vértice **AGDY-V-0017**, Longitude: -53°15'55,207", Latitude: -15°14'59,226" e Altitude: 340,00 m, deste segue confrontando com Rio das Mortes - Margem Esquerda à Montante no azimuth 220°31' e distância de 190,89 m até o vértice **AGDY-P-0132**, Longitude: -53°15'59,364", Latitude: -15°15'03,946" e Altitude: 340,69 m, deste segue no azimuth 223°04' e distância de 138,31 m até o vértice **AGDY-V-0018**, Longitude: -53°16'02,529", Latitude: -15°15'07,233" e Altitude: 341,00 m, deste segue no azimuth 233°21' e distância de 165,86 m até o vértice **AGDY-V-0019**, Longitude: -53°16'06,989", Latitude: -15°15'10,453" e Altitude: 343,00 m, deste segue no azimuth 241°44' e distância de 132,17 m até o vértice **AGDY-P-0133**, Longitude: -53°16'10,890", Latitude: -15°15'12,489" e Altitude: 344,15 m, deste segue no azimuth 229°51' e distância de 360,39 m até o vértice **AGDY-V-0020**, Longitude: -53°16'20,123", Latitude: -15°15'20,047" e Altitude: 344,00 m, deste segue no azimuth 249°42' e distância de 46,17 m até o vértice **AGDY-V-0021**, Longitude: -53°16'21,574", Latitude: -15°15'20,568" e Altitude: 343,00 m, deste segue no azimuth 227°38' e distância de 45,99 m até o vértice **AGDY-V-0022**, Longitude: -53°16'22,713", Latitude: -15°15'21,576" e Altitude: 342,00 m, deste segue no azimuth 245°49' e distância de 68,69 m até o vértice **AGDY-P-0134**, Longitude: -53°16'24,813", Latitude: -15°15'22,491" e Altitude: 342,24 m, deste segue no azimuth 216°27' e distância de 77,47 m até o vértice **AGDY-V-0023**, Longitude: -53°16'26,356", Latitude: -15°15'24,518" e Altitude: 342,00 m, deste segue no azimuth 204°07' e distância de 53,45 m até o vértice **AGDY-P-0135**, Longitude: -53°16'27,088", Latitude: -15°15'26,105" e Altitude: 341,28 m, deste segue no azimuth 191°41' e distância de 59,51 m até o vértice **AGDY-V-0024**, Longitude: -53°16'27,492", Latitude: -15°15'28,001" e Altitude: 341,00 m, deste segue no azimuth 173°56' e distância de 62,69 m até o vértice **AGDY-M-0008**, Longitude: -53°16'27,270", Latitude: -15°15'30,029" e Altitude: 340,00 m, deste segue confrontando com CNS: 06.330-5 | Mat. 2369 | Fazenda Sangrilá - Área B no azimuth 291°11' e distância de 899,00 m até o vértice **AGDY-M-0011**, Longitude: -53°16'55,360", Latitude: -15°15'19,459" e Altitude: 409,06 m, deste segue no azimuth 205°41' e distância de 718,40 m até o vértice **AGDY-M-0010**, Longitude: -53°17'05,799", Latitude: -15°15'40,519" e Altitude: 356,21 m, deste segue confrontando com Córrego Rompante - Margem Esquerda no azimuth 297°31' e distância de 70,36 m até o vértice **AGDY-P-0153**, Longitude: -53°17'07,890", Latitude: -15°15'39,461" e Altitude: 357,16 m, deste segue confrontando com Córrego Rompante - Margem Esquerda à Montante no azimuth 265°03' e distância de 95,85 m até o vértice **AGDY-P-0154**, Longitude: -53°17'11,090", Latitude: -15°15'39,730" e Altitude: 354,86 m, deste segue no azimuth 283°07' e distância de 87,60 m até o vértice **AGDY-P-0155**, Longitude: -53°17'13,949", Latitude: -15°15'39,083" e Altitude: 359,35 m, deste segue no azimuth 315°54' e distância de 106,95 m até o vértice **AGDY-P-0156**, Longitude: -53°17'16,443", Latitude: -15°15'36,584" e Altitude: 356,60 m, deste segue no azimuth 292°29' e distância de 83,23 m até o vértice **AGDY-P-0157**, Longitude: -53°17'19,020", Latitude: -15°15'35,548" e Altitude: 359,46 m, deste segue no azimuth 285°34' e distância de 197,36 m até o vértice **AGDY-P-0158**, Longitude:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-S2Z6D-A8M46>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-S2Z6D-A8M46>

-53°17'25,391", Latitude: -15°15'33,824" e Altitude: 358,77 m, deste segue no azimuth 278°45' e distância de 195,59 m até o vértice **AGDY-P-0159**, Longitude: -53°17'31,869", Latitude: -15°15'32,855" e Altitude: 364,01 m, deste segue no azimuth 324°18' e distância de 73,61 m até o vértice **AGDY-P-0160**, Longitude: -53°17'33,308", Latitude: -15°15'30,910" e Altitude: 362,25 m, deste segue no azimuth 305°53' e distância de 171,11 m até o vértice **AGDY-P-0161**, Longitude: -53°17'37,953", Latitude: -15°15'27,646" e Altitude: 367,42 m, deste segue no azimuth 325°10' e distância de 245,10 m até o vértice **AGDY-P-0162**, Longitude: -53°17'42,643", Latitude: -15°15'21,100" e Altitude: 379,38 m, deste segue no azimuth 214°28' e distância de 141,72 m até o vértice **AGDY-P-0163**, Longitude: -53°17'45,331", Latitude: -15°15'24,901" e Altitude: 370,00 m, deste segue no azimuth 271°11' e distância de 316,77 m até o vértice **AGDY-P-0164**, Longitude: -53°17'55,944", Latitude: -15°15'24,687" e Altitude: 371,84 m, deste segue no azimuth 318°06' e distância de 188,84 m até o vértice **AGDY-P-0165**, Longitude: -53°18'00,170", Latitude: -15°15'20,114" e Altitude: 375,67 m, deste segue no azimuth 266°08' e distância de 219,08 m até o vértice **AGDY-P-0166**, Longitude: -53°18'07,495", Latitude: -15°15'20,593" e Altitude: 374,00 m, deste segue no azimuth 293°55' e distância de 95,33 m até o vértice **AGDY-P-0167**, Longitude: -53°18'10,415", Latitude: -15°15'19,335" e Altitude: 374,65 m, deste segue no azimuth 286°20' e distância de 187,24 m até o vértice **AGDY-P-0168**, Longitude: -53°18'16,436", Latitude: -15°15'17,621" e Altitude: 376,40 m, deste segue no azimuth 301°46' e distância de 230,74 m até o vértice **AGDY-P-0169**, Longitude: -53°18'23,010", Latitude: -15°15'13,669" e Altitude: 376,31 m, deste segue no azimuth 249°46' e distância de 57,18 m até o vértice **AGDY-P-0170**, Longitude: -53°18'24,808", Latitude: -15°15'14,312" e Altitude: 377,17 m, deste segue no azimuth 274°32' e distância de 118,69 m até o vértice **AGDY-P-0171**, Longitude: -53°18'28,773", Latitude: -15°15'14,006" e Altitude: 379,77 m, deste segue no azimuth 227°21' e distância de 68,20 m até o vértice **AGDY-P-0172**, Longitude: -53°18'30,454", Latitude: -15°15'15,509" e Altitude: 379,68 m, deste segue no azimuth 265°50' e distância de 119,11 m até o vértice **AGDY-P-0173**, Longitude: -53°18'34,435", Latitude: -15°15'15,790" e Altitude: 379,38 m, deste segue no azimuth 239°25' e distância de 135,03 m até o vértice **AGDY-P-0174**, Longitude: -53°18'38,331", Latitude: -15°15'18,024" e Altitude: 381,30 m, deste segue no azimuth 302°27' e distância de 141,03 m até o vértice **AGDY-P-0175**, Longitude: -53°18'42,319", Latitude: -15°15'15,562" e Altitude: 382,30 m, deste segue no azimuth 288°50' e distância de 64,23 m até o vértice **AGDY-P-0176**, Longitude: -53°18'44,356", Latitude: -15°15'14,887" e Altitude: 384,55 m, deste segue no azimuth 297°22' e distância de 201,33 m até o vértice **AGDY-P-0177**, Longitude: -53°18'50,347", Latitude: -15°15'11,875" e Altitude: 384,38 m, deste segue no azimuth 304°03' e distância de 89,55 m até o vértice **AGDY-P-0178**, Longitude: -53°18'52,833", Latitude: -15°15'10,243" e Altitude: 384,84 m, deste segue no azimuth 270°15' e distância de 47,69 m até o vértice **AGDY-P-0179**, Longitude: -53°18'54,431", Latitude: -15°15'10,236" e Altitude: 385,64 m, deste segue no azimuth 191°12' e distância de 57,56 m até o vértice **AGDY-P-0180**, Longitude: -53°18'54,806", Latitude: -15°15'12,073" e Altitude: 388,73 m, deste segue no azimuth 269°15' e distância de 167,72 m até o vértice **AGDY-P-0181**, Longitude: -53°19'00,426", Latitude: -15°15'12,143" e Altitude: 389,21 m, deste segue no azimuth 257°43' e distância de 157,50 m até o vértice **AGDY-P-0182**, Longitude: -53°19'05,583", Latitude: -15°15'13,233" e Altitude: 391,51 m, deste segue no azimuth 200°14' e distância de 33,98 m até o vértice **AGDY-P-0183**, Longitude: -53°19'05,977", Latitude: -15°15'14,270" e Altitude: 394,15 m, deste segue no azimuth 254°54' e distância de 127,92 m até o vértice **AGDY-P-0184**, Longitude: -53°19'10,116", Latitude: -15°15'15,353" e Altitude: 390,22 m, deste segue no azimuth 248°42' e distância de 67,74 m até o vértice **AGDY-P-0185**, Longitude: -53°19'12,231", Latitude: -15°15'16,153" e Altitude: 392,22 m, deste segue no azimuth 183°58' e distância de 15,04 m até o vértice **AGDY-P-0186**, Longitude: -53°19'12,266", Latitude: -15°15'16,641" e Altitude: 392,19 m, deste segue no azimuth 263°23' e distância de 105,93 m até o vértice **B10-M-4423**, Longitude: -53°19'15,792", Latitude: -15°15'17,038" e Altitude: 388,03 m, deste segue confrontando com CNS: 06.330-5 | Mat. 2422 | Parte da Fazenda Sangrilá - Gleba "B" no azimuth 52°30' e distância de 827,94 m até o vértice **AGDY-M-0351**, Longitude: -53°18'53,777", Latitude: -15°15'00,646" e Altitude: 419,89 m, deste segue no azimuth 125°50' e distância de 573,85 m até o vértice **AGDY-M-0352**, Longitude: -53°18'38,189", Latitude: -15°15'11,578" e Altitude: 406,79 m, deste segue no azimuth 18°41' e distância de 1.166,22 m até o vértice **AGDY-M-0353**, Longitude: -53°18'25,665", Latitude: -15°14'35,639" e Altitude: 460,04 m, ponto inicial



Valide aqui
este documento

Matricula N°

3182

Ficha

002

CNM: 063305.2.0003182-08

1° OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

desta descrição, deste perímetro, conforme **CERTIFICAÇÃO** n°
99c5793c-027d-457e-8bf5-24c7370218cf. Datada de 08/05/2024. Gerada em 08/05/2024.
Responsável Técnico: Leandro Borges Cabral, Engenheiro Agrimensor- Conselho Profissional:
136327-4/SC; ART 1220240097376-MT. Neste ato foi apresentado; CCIR/2023: Código do Imóvel:
950.211.423.840-4; área total: 2.300,5646ha; módulo rural do imóvel: 50,0123; n.º de módulos
rurais: 36,64; módulo fiscal: 80,0000ha; n.º de módulos fiscais: 28,7571; FMP: 2,00ha; nome do
detentor: Celso Pess Junior, CPF 849.333.721-87; Município sede do imóvel: Novo São Joaquim -
MT; localização do Imóvel Rural: Fazenda Sangrila; n.º do CCIR: 60994819246. NIRF: 2.2964.216-7.

PROPRIETÁRIOS:

CELSSO PESS JUNIOR, brasileiro, médico veterinário, portador da CI/RG n.º. 728158 SSP/MS e
inscrito no CPF sob n.º. 849.333.721-87, casado com **SUZANA BAZZAN PESS**, brasileira,
arquiteta, portadora da CI/RG n.º 001035011 SEJUSP/MS e inscrita no CPF sob n.º. 927.023.171.20,
residentes e domiciliados na Avenida da Capital, n.º 282, Vila Rica, Campo Grande-MS.

REGISTRO ANTERIOR:

RGI - NOVO SÃO JOAQUIM-MT, Matrícula n.º 2422, Livro 2, contida na ficha n.º 1 em diante.

AV-01-2422 - Protocolo n.º 12509 do dia 27/04/2023 - CERTIFICAÇÃO DE
GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARCELADO PARTE A. Nos termos do Art.09 §
5º do Decreto n.º 4.449/02 alterado pelo Decreto n.º 5.570/05, procedo ao registro da
CERTIFICAÇÃO (c8a27da6-ecda-48a5-803b-2a3dd5819f10), elaborado pelo Responsável Técnico
Engenheiro Agrimensor, com o Código de Credenciamento: AGDY, o Sr. Leandro Borges Cabral-
CREA 136327-4/SC, ART n.º 1220230006207, com declaração firmada sob pena de
responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que
foram respeitados os direitos dos confrontantes: Declaração de Reconhecimento de Limites firmado
por cada proprietário titular do imóvel lindeiro descrito no memorial, certificamos que a poligonal
objeto desde memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do
cadastro georreferenciado do INCRA. Código do Imóvel: Código do Imóvel: 901.164.216.810-4;
área total: 4.512,0000ha; módulo rural do imóvel: 68,5849; n.º de módulos rurais: 35,83; módulo
fiscal: 80,0000ha; n.º de módulos fiscais: 53,7633; FMP: 2,00ha; nome do detentor: Ademir Brêda -
CPF: 339.580.849-15; Município sede do imóvel: Novo São Joaquim - MT; localização do Imóvel
Rural: Fazenda Shangrilá e Riqueza; n.º do CCIR: 52611949221. NIRF: 6.428.790-4. cód. de
controle: E274.310D.9112.3D1B, emitida em 05/05/2023, válida até 01/11/2023. Dou fé. Novo São
Joaquim-MT, 05 de maio de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$
5,535,10, pela averbação. Selo de fiscalização n.º BWV-44632.

AV-02-2422 - Protocolo n.º 12509 do dia 27/04/2023 - CONSTATAÇÃO DE TERMO DE
RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA: Nos termos da certidão atualizada de
inteiro teor da matrícula n.º 2369, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, constato e trago para
averbação contido no AV-02-2369 qual seja: AV 02/1783. Em atenção ao artigo 230 da Lei
6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de Inteiro Teor, deste RGI,
a saber: "AV 04/1781. Em atenção ao artigo 229 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação
para constar termos da Certidão de inteiro teor, proveniente do Cartório do 1º Ofício de Barra do
Garças, a saber: "AV.05/21.005 - Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta
expedido em 10/04/92, firmado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e a AGROPECUÁRIA
RIO MANSO LTDA, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO existente na área de
483,0000ha, relativos a 20% do total da propriedade que é de 2.415,0000ha fica GRAVADA COMO
DE UTILIZAÇÃO LIMITADA não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser
mediante AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO IBAMA a requerimento do interessado. Barra do Garças,
23 de abril de 1992. O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 02 de maio de 2018." O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>



Valide aqui
este documento

CNM: 063305.2.0003182-08

referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 03 de maio de 2018. Oficial Registrador, José Arimathea Varjão. Dou fé. Novo São Joaquim - MT, 28 de dezembro de 2022. Cintya Amorim Alves Sales, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$16,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BVV-37931. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 05 de maio de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$17,50, pela averbação. Selo de Fiscalização nº BWW-44633.

AV-03-2422 – Protocolo nº 12509 do dia 27/04/2023 - CONSTATAÇÃO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2369, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, constato e trago para averbação contido no AV-03-2369 qual seja: AV 04/1783. Em atenção ao artigo 230 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de Inteiro Teor, deste RGI, a saber: “AV 10/1781. Em atenção ao artigo 229 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de inteiro teor, proveniente do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, a saber: “AV.11/21.005 - Conforme Termo de Retificação de Averbação de Reserva legal, nº Termo 045/2002, Processo nº 1377/2002, data: 22/02/2002, celebrado entre a Fundação Estadual do Ambiente-FEMA o proprietário, Sr. ADEMIR BRENDA, representado na forma mencionada, legítimo proprietário do imóvel desta matrícula com a área total de 2.416,00ha, localizada no município de Novo São Joaquim-MT, faço averbação para constar que com amparo no art. 16º § 4º do Código Florestal, Lei nº 4.771 de 15/09/1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2080-65) firmam o presente Termo para fazer constar que o advento desta alteração fica retificado o Termo celebrado em 23/04/1992, averbado sob nº R 05 desta matrícula (21.005) referente a área de 483,00 hectares, não inferior a 20% de sua área total, e em atendimento aos dispositivos da Lei, as formas de vegetação existentes na propriedade, fica alterado para a área de 845,6000 hectares, não inferior a 35% de sua área total, referente à área de reserva legal, somando-se está 65,07,29 ha equivalente à 2,69% de sua área total, referente à área de preservação permanente em reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem em anexo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do Órgão competente. Barra do Garças, 24 de abril de 2002. O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 02 de maio de 2018.” O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 03 de maio de 2018. Oficial Registrador, José Arimathea Varjão. Dou fé. Novo São Joaquim - MT, 28 de dezembro de 2022. Cintya Amorim Alves Sales, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$16,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BVV-37932. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 05 de maio de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$17,50, pela averbação. Selo de Fiscalização nº BWW-44634.

AV-04-2422 14/06/2023- AVERBAÇÃO DO CNM. Procede-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no parágrafo único do art. 2º do Provimento CNJ nº 143/2023 de 25 de abril de 2023, para constar o Código Nacional de Matrícula CNM nº 063305.2.0002422-57. Novo São Joaquim-MT, 14 de junho de 2023. Kelen Cristina da Silva Miranda, Escrevente Substituta.

AV-05-2422 Protocolo nº 12743 do dia 24/07/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Soja), nos termos do registro 5270. Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 24 de julho de 2023. Kelen Cristina da Silva Miranda, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BXU 07743.

AV-06-2422 Protocolo nº 12779 do dia 03/08/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Soja), nos termos do registro 5285. Esta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Matricula N°

3182

Ficha

003

CNM: 063305.2.0003182-08

1° OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 03 de agosto de 2023. Kelen Cristina da Silva Miranda, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BXU 08115.

R-07-2422 - Protocolo nº 13036 do dia 31/10/2023 - ALTERAÇÃO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada do dia 31 de maio de 2023, lavrada no Cartório do 5º Tabelionato de Notas, da Comarca de Campo Grande -MS, folhas 106/109, do livro nº 759-E, o proprietário ADEMIR BREDÁ, acima qualificado, vendeu a propriedade do imóvel objeto desta matrícula para CELSO PESS JUNIOR, brasileiro, médico veterinário, portador da Cédula de Identidade nº 728158, SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 849.333.721-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com SUZANA BAZZAN PESS, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 001035011 SEJUSP/MS, inscrita no CPF sob nº 927.023.171-20, residentes e domiciliados na Avenida da Capital, nº 282, Vila Rica, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, pelo valor de R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões, quinhentos mil reais), sendo: a) R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil reais), pagos anteriormente a assinatura desta Escritura, mediante assunção de dívida que o vendedor possuía junto a Claudio Sergio Bandolin, de cujo valor o vendedor dá ampla e irrevogável quitação, para nunca mais cobrar ou exigir; b) e o saldo no valor de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), convertidos em 117.000 (cento e dezessete mil) sacas de soja de 60 (sessenta) quilos, cada uma, totalizando 7.020.000 (sete milhões e vinte mil quilos), produto tipo exportação, com impureza máximo de 1%, grãos ardidos e avariados máximo de 8%, umidade máximo 14%, a serem pagas em moeda corrente nacional, em 09 (nove) parcelas anuais, em cumprimento ao instrumento particular de compra e venda firmado em 02/12/2022, da seguinte forma: a) Primeira Parcela: será paga no ato da assinatura da presente Escritura de Compra e Venda, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; b) Segunda Parcela: na data de 30 de abril de 2024, o valor em moeda corrente nacional, correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções, em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; c) Terceira Parcela: na data de 30 de abril de 2025, o valor em moeda corrente nacional, correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; d) Quarta Parcela: na data de 30 de abril de 2026, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; e) Quinta Parcela: na data de 30 de abril de 2027, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; f) Sexta Parcela: na data de 30 de abril de 2028, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; g) Sétima Parcela: na data de 30 de abril de 2029, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 063305.2.0003182-08

050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; h) Oitava Parcela: na data de 30 de abril de 2030, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob o nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68; i) Nona Parcela: na data de 30 de abril de 2031, o valor em moeda corrente nacional correspondente a 13.000 (treze mil) sacas de soja depositados em iguais proporções em nome de ADEMIR BREDÁ JUNIOR, CPF sob o nº 050.867.421-29, CAMILA YAÇANA BREDÁ, CPF sob o nº 050.867.411-57 e CLÁUDIA FLÁVIA BREDÁ COUTINHO, CPF sob o nº 911.726.591-68. Parágrafo Primeiro: O valor da dívida convertida em sacas de soja na forma acima nos anos que se vencerem as parcelas serão feitas as reconversões para REAIS, considerando o preço praticado na praça de Primavera do Leste, nas empresas compradoras: BUNGE; CARGIL; e AGRÍCOLA ALVORADA LTDA, na data do vencimento de cada uma das parcelas. Foi realizada no momento do registro deste ato, consulta via internet à central nacional de indisponibilidade de bens, obtendo resultado negativo em relação à indisponibilidade de bens de: ADEMIR BREDÁ, inscrito no CPF sob o nº 339.580.849-15 - código de consulta HASH: 86d8.fc19.c0e2.bc29.a109.1f0c.9ce9.54f8.d915.d9a5, nos termos do provimento 39/2014 do CNJ. Foram apresentadas guias pagas (quitadas) de ITBI e CCIR 2023 com código do imóvel rural nº 901.164.216.810-4, bem como Certidão Negativa de Débitos de ITR, referente ao NIRF: 6.428.790-4 e Certidão Negativa de Débitos Junto ao IBAMA emitida via internet. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de outubro de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 5.535,10, pelo registro. Selo de fiscalização nº BYQ-85062.

AV-08-2422 - Protocolo nº 13036 do dia 31/10/2023 - CLAÚSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, datada do dia 31 de maio de 2023, lavrada no Cartório do 5º Tabelionato de Notas, da Comarca de Campo Grande -MS, folhas 106/109, do livro nº 759-E, registrada no R-07 acima, procedo à presente averbação para constar que as partes ajustaram, na forma dos arts. 474 e 475 do Código Civil, cláusula resolutiva expressa, nos seguintes termos: em caso de não pagamento das parcelas vincendas fixadas na Cláusula 4, poderão os Outorgantes Vendedores, a seu exclusivo critério, pedir a resolução judicial ou extrajudicial da presente compra e venda, adotando as medidas jurídicas que entender cabíveis, se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Ocorrendo o inadimplemento parcial ou total de qualquer obrigação assumida pelo comprador na presente escritura pública de compra e venda, ocorrerá o vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas previstas nesta escritura, tornando-se o mesmo, desde então, exigível na plenitude, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, bem como, importará à parte infratora a cláusula penal de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor inadimplido da escritura, a qual, igualmente, passará a ser exigível de imediato. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de outubro de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$5.535,10, pela averbação. Selo de fiscalização nº BYQ-85063.

AV-09-2422 Protocolo nº 13103 do dia 22/11/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Braquiário), nos termos do registro 5394. Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 24 de novembro de 2023. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BYQ-85392.

AV-10-2422 Protocolo nº 13387 do dia 02/04/2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Capim Brachiaria Brizantha), nos termos do registro 5481. Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula. Dou fé. Novo São Joaquim-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Matricula Nº

Ficha

3182

004

CNM: 063305.2.0003182-08

1º OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

MT, 24 de abril de 2024. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de fiscalização nº CBP 95467.

Dou fé da transcrição acima, contida na matrícula nº 2422, Livro 2 deste RGI, e que agora terá continuidade mediante a matrícula nº 3182. Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024.

Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 94,00, pela abertura da matrícula. Selo de Fiscalização nº CDD-51450.

AV-01-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024 - CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARCELADO PARTE 1. Nos termos do Art.09 §

5º do Decreto nº 4.449/02 alterado pelo Decreto nº 5.570/05, procedo ao registro da CERTIFICAÇÃO (99c5793c-027d-457e-8bf5-24c7370218cf), elaborado pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrimensor, com o Código de Credenciamento: AGDY, o Sr. LEANDRO BORGES CABRAL- CREA 136327-4/SC, ART nº 1220240097376 - MT. com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes: **Declaração de Reconhecimento de Limites** firmado por cada proprietário titular do imóvel lindeiro descrito no memorial, certificamos que a poligonal objeto desde memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Código do Imóvel: 950.211.423.840-4; área total: 2.300,5646ha; módulo rural do imóvel: 50,0123; n.º de módulos rurais: 36,64; módulo fiscal: 80,0000; n.º de módulos fiscais: 28,7571; FMP: 2,00ha; nome do detentor: Celso Pess Junior; Município sede do imóvel: Novo São Joaquim - MT; localização do Imóvel Rural: Fazenda Sangrila; n.º do CCIR: 60994819246. NIRF 2.964.216-7, Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024.

Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 5.748,20, pela averbação. Selo de fiscalização nº CDD-51451.

AV-02-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024- CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-02-2422 - Protocolo nº 12509 do dia 27/04/2023 - CONSTATAÇÃO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA:** Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2369, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação contido no AV-02-2369 qual seja: AV 02/1783.** Em atenção ao artigo 230 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de Inteiro Teor, deste RGI, a saber: "AV 04/1781. Em atenção ao artigo 229 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de inteiro teor, proveniente do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, a saber: "AV.05/21.005 - Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta expedido em 10/04/92, firmado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e a AGROPECUÁRIA RIO MANSO LTDA, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO existente na área de 483,0000ha, relativos a 20% do total da propriedade que é de 2.415,0000ha fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO IBAMA a requerimento do interessado. Barra do Garças, 23 de abril de 1992. O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 02 de maio de 2018." O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 03 de maio de 2018. Oficial Registrador, José Arimathea Varjão. Dou fé. Novo São Joaquim - MT, 28 de dezembro de 2022. Cintya Amorim Alves Sales, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$16,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BVV-37931. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 05 de maio de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$17,50, pela averbação. Selo de Fiscalização nº BWW-44633. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>

CNM: 063305.2.0003182-08

Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51454.

AV-03-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024- CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-03-2422 – Protocolo nº 12509 do dia 27/04/2023 - CONSTATAÇÃO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA:** Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2369, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação contido no AV-03-2369 qual seja: AV 04/1783.** Em atenção ao artigo 230 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de Inteiro Teor, deste RGI, a saber: "AV 10/1781. Em atenção ao artigo 229 da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação para constar termos da Certidão de inteiro teor, proveniente do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, a saber: "AV.11/21.005 - Conforme Termo de Retificação de Averbação de Reserva legal, nº Termo 045/2002, Processo nº 1377/2002, data: 22/02/2002, celebrado entre a Fundação Estadual do Ambiente-FEMA o proprietário, Sr. ADEMIR BRENDA, representado na forma mencionada, legítimo proprietário do imóvel desta matrícula com a área total de 2.416,00ha, localizada no município de Novo São Joaquim-MT, faço averbação para constar que com amparo no art. 16º § 4º do Código Florestal, Lei nº 4.771 de 15/09/1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2080-65) firmam o presente Termo para fazer constar que o advento desta alteração fica retificado o Termo celebrado em 23/04/1992, averbado sob nº R 05 desta matrícula (21.005) referente a área de 483,00 hectares, não inferior a 20% de sua área total, e em atendimento aos dispositivos da Lei, as formas de vegetação existentes na propriedade, fica alterado para a área de 845,6000 hectares, não inferior a 35% de sua área total, referente à área de reserva legal, somando-se está 65,07,29 ha equivalente à 2,69% de sua área total, referente à área de preservação permanente em reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem em anexo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do Órgão competente. Barra do Garças, 24 de abril de 2002. O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 02 de maio de 2018." O referido é verdade e dou fé. Novo São Joaquim, 03 de maio de 2018. Oficial Registrador, José Arimathea Varjão. Dou fé. Novo São Joaquim - MT, 28 de dezembro de 2022. Cintya Amorim Alves Sales, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$16,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BVV-37932. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 05 de maio de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$17,50, pela averbação. Selo de Fiscalização nº BWW-44634. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51455.

AV-04-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024- CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-05-2422 Protocolo nº 12743 do dia 24/07/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO.** Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Soja), nos termos do registro 5270. **Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula.** Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 24 de julho de 2023. Kelen Cristina da Silva Miranda, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BXU 07743. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD51456.

AV-05-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024 - CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-06-2422 Protocolo nº 12779 do dia 03/08/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR).**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Matricula N°

3182

Ficha

005

CNM: 063305.2.0003182-08

1° OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Soja), nos termos do registro **5285**. **Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula.** Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 03 de agosto de 2023. Kelen Cristina da Silva Miranda, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BXU 08115. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51457.

AV-06-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024- CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-08-2422 - Protocolo nº 13036 do dia 31/10/2023 - CLAÚSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.** Por força da Escritura Pública de Compra e Venda, datada do dia 31 de maio de 2023, lavrada no Cartório do 5º Tabelionato de Notas, da Comarca de Campo Grande -MS, folhas 106/109, do livro nº 759-E, registrada no R-07 acima, procedo à presente averbação para constar que **as partes ajustaram, na forma dos arts. 474 e 475 do Código Civil, cláusula resolutiva expressa, nos seguintes termos:** em caso de não pagamento das parcelas vincendas fixadas na Cláusula 4, poderão os Outorgantes Vendedores, a seu exclusivo critério, pedir a resolução judicial ou extrajudicial da presente compra e venda, adotando as medidas jurídicas que entender cabíveis, se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Ocorrendo o inadimplemento parcial ou total de qualquer obrigação assumida pelo comprador na presente escritura pública de compra e venda, ocorrerá o vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas previstas nesta escritura, tornando-se o mesmo, desde então, exigível na plenitude, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, bem como, importará à parte infratora a cláusula penal de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor inadimplido da escritura, a qual, igualmente, passará a ser exigível de imediato. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de outubro de 2023. André Rodrigues Silva, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$5.535,10, pela averbação. Selo de fiscalização nº BYQ-85063. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51458.

AV-07-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024- CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-09-2422 Protocolo nº 13103 do dia 22/11/2023. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR).** **COMUNICAÇÃO.** Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Grãos/Braquiário), nos termos do registro **5394**. **Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula.** Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 24 de novembro de 2023. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 17,50, pela averbação. Selo de fiscalização nº BYQ-85392. **Dou fé.** Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51459.

AV-08-3182 - Protocolo nº 13493 do dia 09/05/2024 - CONSTATAÇÃO DE GRAVAME: Nos termos da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 2422, livro 02, do RGI de Novo São Joaquim-MT, **constato e trago para averbação de gravame contido no AV-10-2422 Protocolo nº 13387 do dia 02/04/2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-S2Z6D-A8M46>



Valide aqui
este documento

COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR CEDULAR (Espécie Capim Brachiaria Brizantha), nos termos do registro **5481**. Esta informação não caracteriza ônus /gravame para a matrícula. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 24 de abril de 2024. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de fiscalização nº CBP 95467. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 10 de maio de 2024. Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de Fiscalização nº CDD-51460

AV-09-3182- Protocolo nº 13603 do dia 27/06/2024: CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. PROPRIEDADE PLENA. Por força do Termo de Quitação datado de 18/06/2024, concedido pelo vendedor ADEMIR BRENDA, solteiro, **procedo à presente averbação para cancelar a cláusula resolutiva constante do AV-06 acima.** Sendo assim, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer aos proprietários **CELSSO PESS JUNIOR e SUZANA BAZZAN PESS.** Seguem arquivados neste RGI o Requerimento e o Termo de Quitação. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 28 de junho de 2024. Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$18,15 pela averbação. Selo de fiscalização nº CDD-52743.

AV-10-3182 Protocolo nº 14201 do dia 31/10/2024. ALTERAÇÃO DO CIB. Nos termos requerimento, datado do dia 29 de outubro de 2024, assinados pelo proprietário Celso Pess Junior, procedo à presente averbação para constar o novo número do CIB do imóvel objeto desta matrícula, após recadastramento junto ao INCRA com **Código do Imóvel Rural nº 9.955.901-3.** Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de outubro de 2024. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15 pela averbação. Selo de fiscalização nº CEO-82578.

AV-11-3182 Protocolo nº 14201 do dia 31/10/2024. ALTERAÇÃO DE CCIR. Nos termos requerimento, datado do dia 29 de outubro de 2024, assinados pelo proprietário Celso Pess Junior, procedo à presente averbação para constar o novo número do CCIR do imóvel objeto desta matrícula, após recadastramento junto ao INCRA com **Código do Imóvel Rural nº 625.325.582-43.** Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de outubro de 2024. Wender Pereira de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 18,15, pela averbação. Selo de fiscalização nº CEO-82583.

R-12-3182 - Protocolo nº 14409 do dia 26/12/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de abertura de Limite de Crédito rotativo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças Nº GC02667624, datado de 24 de dezembro de 2024, **procede-se ao registro da alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em garantia ao cumprimento da obrigação assumida por meio do Instrumento Particular de Contrato de abertura de Limite de Crédito rotativo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças Nº GC02667624, celebrado pelas partes em 24/12/2024, tendo como valor principal o montante de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). **Cliente:** TENDENCIA AGRONEGOCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.080.431/0001-54. **Credor:** BANCO ORIGINAL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.894.922/0001-08, ou à sua ordem. **Garantidores:** CELSSO PESS JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 849.333.721-87; SUZANA BAZZAN PESS, inscrita no CPF sob nº 927.023.171-20. **Condições de pagamento e encargos:** o cliente se obriga a pagar ao banco as operações derivadas, nas condições que vierem a ser definidas, com todas as obrigações pecuniárias, principais, acessórias e encargos, nos seus respectivos vencimentos, demonstradas em planilhas de débito, extratos de conta corrente e outros documentos que comprovem a dívida contraída e que integrarão este contrato. **Prazo de vencimento:** O prazo de vencimento se encerra em 10 anos. **Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). Demais previsões contratuais, de acordo com a Lei 9.514/97, estão devidamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZZ6D-A8M46>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Matricula N°

Ficha

3182

006

CNM: 063305.2.0003182-08

1º OFÍCIO - NOVO SÃO JOAQUIM - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Leonardo Aquino Moreira Guimarães

Registrador

Valide aqui este documento contidas no título apresentado, sendo arquivado neste Cartório. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 31 de dezembro de 2024. *[Assinatura]* Danielly Felix da Silva, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 30,00, pela prenotação. Selo de fiscalização nº CGG-74758 e R\$ 5.748,20, pelo registro. Selo de fiscalização nº CGG-74759.

AV-13-3182- Protocolo nº 15026 do dia 01/08/2025 - 08:35:01h - BAIXA. Fica **cancelada a REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR)**, acima averbada no **AV-08**, conforme autorização de baixa do registro nº 5481, assinada por Maikon Winicius Santos e Edneusa Marques dos Santos, datada de 30/07/2025, expedida pelo BANCO BRADESCO S.A., da cidade de Novo São Joaquim-MT, e que fica arquivada em Cartório. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 07 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$19,05, pela averbação. Selo de fiscalização nº CJC-58290.

R-14- 3182 - Protocolo sob nº 15031, datado de 01/08/2025 - 16:15:46h - REGISTRO DE DAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS OBJETO DO R-12 PARA CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO - Consoante Instrumento Particular de Dação de Direitos e Entrega Amigável de Imóvel Alienado Fiduciariamente para Quitação de Dívida, firmado em São Paulo-SP aos 14/07/2025, **em que figuram 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, município Campo Grande / MS, CEP 79017-185, neste ato representada nos termos do seu contrato social consolidado pela 14ª alteração do contrato social, firmado em 03 de julho de 2025, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 55555606 em 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. **GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES E ANUENTES: CELSO PESS JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 728.158- SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 849.333.721-87, e **SUZANA BAZZAN PESS**, brasileira, empresária, portadora da CI RG nº 1.035.011/SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 927.023.171-20, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 9515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do livro B-002, fls. 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. **INTERVENIENTES E ANUENTES: VALZUMIRO CEOLIM**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 000502963/SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 140.820.391-04, e **ATHENAS DAS NEVES CEOLIM**, brasileira, empresária, portadora da CI RG nº 711.641-SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 327.432.541-49, casados entre si sob o regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls 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 – Centro, Campo Grande/MS, CEP 79020-290; **os garantidores fiduciantes deram os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, na forma do art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97, para cumprimento de obrigação, consolidando-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-S2Z6D-A8M46>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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 Antônio Fernandes Caldas Morone**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5592153-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 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, **pelo valor correspondente ao saldo devedor confessado indicado no Parágrafo Único da Cláusula Primeira de R\$ 11.444.217,77 (onze milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dezessete reais e setenta e sete centavos)**. Os outorgantes cedentes obrigaram-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: DAM - Documento de Arrecadação Municipal, lançamento sob nº 71/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Novo São Joaquim-MT, no valor de R\$ 228.884,44 (duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e quatro mil reais e quarenta e quatro centavos), quitado, comprovando o recolhimento do ITBI, código do boleto nº 81650002288 3 84442971202 0 50728250000 2 00000017901 0, **incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 11.444.222,24 (onze milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos)**; Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob códigos de controle nºs A841.7E2F.905B.1612 e A918.B073.6E6F.B58A, emitidas aos 31/07/2025, às 13:14:54h, e aos 07/07/2025 às 14:08:52h; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 29E3.AD2F.37F0.1E27, emitida aos 07/07/2025, às 14:10:28h; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 46261769/2025, 46262055/2025, 46262213/2025, 46262371/2025 e 46262563/2025, emitidas por meio eletrônico aos 11/08/2025, às 10:05:20h, às 10:06:04h, às 10:06:46h, às 10:07:23h e 10:07:54h, respectivamente, pelo Poder Judiciário/Justiça do Trabalho. As demais declarações e/ou certidões exigidas em lei, foram prestadas e/ou apresentadas por ocasião da instrumentalização do contrato, estando nele consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto, aos 13/08/2025, às 17:18:39h, código(s) hash(s) sob nº(s) vp5qy39m0b, hsk3n4py5t às 17:20:32h, cxq8rwxjsf às 17:22:03h, k9zg50xgp1 às 17:25:47h e 86c2e8puxv às 17:28:13h, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). 14 de agosto de 2025. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 31,45, pela prenotação. Selo de fiscalização nº CJC-58461 e R\$ 6.026,40, pelo registro. Selo de fiscalização nº CJC-58462.

AV-15- 3182 - Protocolo sob nº 15031, datado de 01/08/2025 - 16:15:46h - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DO ÔNUS OBJETO DO R-12 EM RAZÃO DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO PELA DAÇÃO EM PAGAMENTO OBJETO DO R-14 - Nos termos do requerimento integrante do Instrumento Particular de Dação de Direitos e Entrega Amigável de Imóvel Alienado Fiduciariamente para Quitação de Dívida, firmado em São Paulo-SP aos 14/07/2025, registrado sob nº R-14 supra, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO R-12 supra, em razão da extinção da obrigação originalmente constituída**. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 14 de agosto de 2025. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 19,05, pela averbação. Selo de fiscalização nº CJC-58463.

AV-16-3182- Protocolo nº 15612 do dia 22/12/2025 – 15:43:36h - BAIXA. Fica **cancelada a REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR)**, acima averbada no **AV-07**, conforme autorização de baixa do registro nº 5394, expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A., supra qualificado, representado pela procuradora, Giliane Lawall Domingues, conforme Procuração Pública lavrada às páginas 247 à 250, do Livro nº 4093, aos 04/07/2025, no - 2º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Novo São Joaquim-MT, 30 de dezembro de 2025. , Gustavo Alves de Oliveira, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$19,05, pela averbação. Selo de fiscalização nº CKB-04002.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOVO SÃO
JOAQUIM - MT

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula 3182 CNM: 063305.2.0003182-08, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei nº 8.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme o original. **NOTA:** Existe sobre a presente matrícula a(s) seguinte(s) prenotação(ões): Protocolo:16051, Apresentante: Giovanni Santos Bravim, Ata: Averbação Premonitória. Dou Fé.

Novo São Joaquim - MT 15/05/2026.

Maiza Oliveira Lima
Auxiliar de Cartório

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Cod. Serventia: 439
Selo Digital: CLF29028
Emolumentos: R\$74,95
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYNW3-G7UUJ-SZ26D-A8M46>