



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



035616

WESLEY RODRIGUES LEITE
Registrador Substituto

DANILO VARJÃO ALVES
Oficial Registrador

ANTÔNIO NUNES MAGALHÃES JUNIOR
Escritor Juramentado

Matrícula

35.616

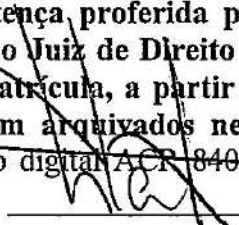
Ficha

1

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Uma (01) área de terras, situada no Município de General Carneiro, Comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso com a área de 443,43,62 ha, (quatrocentos e quarenta e três hectares, quarenta e três ares e sessenta centiares), desmembrada de uma área maior de 2.452,00 ha e 4.362,00m² e cuja desmembrada recebe a denominação de **FAZENDA SANTA RITA**, dentro do seguinte perímetro: Inicia o primeiro com o marco M 1, cravado comum com o marco das terras de Guiomar Rocha da Cunha e junto da margem direita do Córrego Bebedouro; daí segue pelo referido Córrego Bebedouro abaixo, por esta sua margem direita, com a distancia de 640,00 metros, até o D2; daí com a distância de 1.238,85 metros, até o M-3, cravado junto da margem direita do Córrego Bebedouro e comum co o marco das terras de Agromix- Industria e Comércio de Alimentos Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 258°19'49'' e 354,69 metros, até o M-4; 263°34'34'' e 5.468,17 metros, até o M-5, cravado comum com o marco das terras de Agromix- Industria e Comércio de Alimentos Ltda e junto da margem direita do Córrego da Divisa; deste, pelo referido córrego da divisa abaixo, por esta sua margem direita com a distância de 1.380 metros, até o M-6, cravado junto da margem direita do Córrego da divisa, e comum com o marco das terras de Guiomar Rocha da Cunha; deste, por uma linha seca divisa com terras de Guiomar Rocha da Cunha e azimute de 88°30'00'' e distancia de 3.580,00 metros, chega-se ao M-1, marco inicial da descrição do perímetro. Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta firmados pelo RT. Wilson Martins Alves – CRA 4716/TD-14ª região, datado de 10 de março de 1990. Originário da matrícula 21.302 L 02 – Registro Gera desta Comarca. **PROPRIETARIOS:** WALDEMAR ANEQUINI, Agricultor, CI/RG nº 984873/PR e sua mulher, Luzia B. Anequini, do lar, Brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 157.970.239-20, representados na forma mencionada na escritura. Barra do Garças, 13 de março de 1990. Eu Oficial subscrevo. **Cumprindo a Ordem Judicial extraída dos Autos nº 1756-35.2012.811.0004, código 160979, protocolizado sob nº 138763, em conformidade com a sentença proferida pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Francisco Rogério Barros, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, procedo à restauração da presente matrícula, a partir da antiga de nº 35.616. O mandado de notificação e a sentença ficam arquivados neste Registro, no arquivo de conhecimento. Ordem de Serviço 172311 Selo digital ACP-84018.** Sem custas notariais. Barra do Garças, 22 de maio de 2012. Eu 
Registrador.

R-01-35.616. PROTOCOLO 74.361. FLS 34: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro nº 315, fls 169/171, em data de 13 de março de 1990. Os PROPRIETARIOS, no anverso citados e qualificados, venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula ao Sr. JOAO BATISTA GARCIA, brasileiro, casado com a Sra Helena C. M. Garcia, escriturário, portador da CI/RG 4.243344 SP e do CPF/MF nº 107.729.108-63, filho de

Continua no Verso

Matrícula

35.616

Ficha

VERSO

Alberto Garcia e de Maria de Jesus Garcia, residente e domiciliados na Rua Gino Belodi, 150-Jardim Santa Rita na cidade de Jaboticabal-SP, representado na forma mencionada na escritura pelo valor de Ncz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados novos), pago o imposto de transmissão de bens imóveis, DAM II, referente a quitação do ITBI/GUIA nº 038/90, no valor de Ncz\$ 3.987,00 (três mil novecentos e oitenta e sete cruzados novos), avaliados pela importância de Ncz\$ 199350,00 (cento e noventa e nove mil e trezentos e cinquenta cruzados novos), expedida em 09/03/90 pela prefeitura municipal de General Carneiro – MT; Certidão negativa pública Estadual nº 008/90 expedida em 09/03/90, pela secretaria de Fazenda deste Estado; certidão negativa do IBAMA nº 00155/90, expedida em 13/03/1990, cadastrado junto ao INCRA sob o nº 901.024.005.843/8, área total 3.252,4ha, módulo fiscal. 80,0 nº de módulos fiscais: 18,20 e FMP. 3,0, pago referente ao exercício de 1.989. Barra do Garças, 13 de março de 1990. Eu Oficial Subcrevo.-----

R02-M-35.616. TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA GARCIA e sua esposa HELENA CONCEIÇÃO MEDEIROS GARCIA qualificados no R01. **ADQUIRENTE:** DENIZ ANTÔNIO MAZZARDO, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, CI/RG nº 1318261-7-SSP/MT e CPF nº 474.434.210-87, residente e domiciliado na Av. Principal, nº 40, Vila Paredão, em General Carneiro, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício Notarial e Registro de Imóveis – Tabelionato Ayres, da cidade de Bom Jardim de Goiás, GO, comarca de Aragarças, GO, no livro nº 118, às fl. 118/v, em 11 de maio de 2009. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a Guia de ITBI nº 62/2012, com avaliação de R\$ 319.713,00, bem como o seu comprovante de recolhimento no valor de R\$ 6.394,26, certidão conjunta negativa, código de autenticidade nº 5A27.62CF.30DC:969E, expedida em 15 de fevereiro de 2012, certidão negativa de débitos relativos ao ICMS/IPVA nº 0007593056, código de autenticidade nº TUMUU222L97292AB, expedida em 24 de maio de 2012, certidão negativa de débitos do IBAMA nº 2905229, expedida em 24 de maio de 2012, certidão negativa de débitos trabalhista nº 3928306/2012, expedida em 24 de maio de 2012, certidão negativa de débitos referente ao ITR nº 7390.8415.57F4.0488, expedida em 25 de maio de 2012, e uma cópia do CCIR exercício 2006/2009. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 901.024.005.843-8, área total 443.40,00ha, módulo rural 32,0577, nº de módulos rurais 11,08, módulo fiscal 60.00,00ha, nº de módulos fiscais 7,3900 e FMP 4.00,00ha, em nome do transmitente. **NIRF nº 08.063.787-6:** Demais certidões foram dispensadas na lavatura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 25 de maio de 2012. **Selo Digital nº ACR 84.935. Protocolo nº 138.817.** Emolumentos: R\$ 2.923,70. Eu, _____ Oficial Assino. -----

AV03-M-35.616. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se “FAZENDA BOQUEIRÃO”, conforme Escritura registrada no R02 acima. Como se vê do documento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 25 de maio de 2012. **Selo Digital nº ACR 84.935. Protocolo nº 138.817.** Emolumentos: R\$ 9,50. Eu, _____ Oficial Assino. -----

AV - 04 - 35.616 Protocolo 142458 livro 1/I: Atendendo a requerimento do proprietário, Sr. Deniz Antônio Mazzardo, procedo averbação com fulcro artigo 213, I, ‘a’, da lei 6.015/73 para

Continua na Ficha Nº



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

WESLEY RODRIGUES LEITE
-- Registrador Substituto

DANILO VARJÃO ALVES
Oficial Registrador

ANTÔNIO NUNES MAGALHÃES JUNIOR.
Escrivente Juramentado

Matrícula

35.616

Ficha

2

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Continuação AV-04 - retificar o ato registrado no R-02, constando que a escritura pública lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Bom Jardim de Goiás-GO, foi lavrada no livro nº 118, fls. 125/v, e não como ficou constando no registro. Custas registraes R\$ 9,50. Selo digital AFH 28497. Barra do Garças, 31 de janeiro de 2013. Eu _____ Registrador subscrevo-----

R05-M-35.616. TRANSMITENTE: DENIZ ANTÔNIO MAZZARDO, qualificado no R02. **ADQUIRENTES: FABIANO MARQUES DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, CI/RG nº 7.552.005-0-SESP/PR e CPF nº 048.938.569-95, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**, brasileira, CI/RG nº 10.931.063-8-SESP/PR e CPF nº 072.537.549-30; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, CI/RG nº 7.013.912-0-SESP/PR e CPF nº 031.737.139-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**, brasileira, CI/RG nº 7.867.767-8-SESP/PR e CPF nº 035.655.399-09; e **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/RG nº 7.550.499-3-SESP/PR e CPF nº 032.749.709-21, todos residentes e domiciliados na Chácara Marques, MT 130, km 7 + 1 à direita, no município de Primavera do Leste, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato, do município de General Carneiro, MT, nesta comarca de Barra do Garças, MT, no livro nº D-20, às fl. 023/024, em 21 de junho de 2013. **VALOR:** R\$ 487.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: a Guia de ITBI nº 18/2013, com avaliação de R\$ 487.773,00, bem como o seu comprovante de recolhimento no valor de R\$ 9.755,46, certidão conjunta negativa, código de autenticidade nº 7BA6.FA3E.80A1.DD26, expedida em 27 de junho de 2013, certidão negativa de débitos relativos ao ICMS/IPVA nº 0009831414, código de autenticidade nº TK72T2T2BTABB2T7, expedida em 12 de julho de 2013, certidão negativa de débitos do IBAMA nº 3685874, expedida em 18 de junho de 2013, certidão negativa de débitos trabalhista nº 31758719/2013, expedida em 20 de junho de 2013, certidões negativas de ações, reais nº 286/06/2013, pessoais nº 285/06/2013, e reipersecutórias nº 287/06/2013, certidão negativa de débitos referente ao ITR, código de controle 8648.6466.6F52.6D40, expedida em 17 de junho de 2013, e uma copia do CCIR exercício 2006/2009. Foi apresentado e fica nesta Serventia arquivado: o comprovante de requerimento padrão, expedido pela SEMA, objetivo: **licenciamento da reserva legal**, nº da ART 1686019, devidamente protocolado sob o nº 364186/2013, em 10 de julho de 2013. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº 901.024.005.843-8. **NIRF nº 8.063.782-6**. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 12 de julho de 2013. Selo Digital nº AHG 55.492. Protocolo nº 145.230. Emolumentos: R\$ 3.116,60. Eu, _____ Oficial Assino. -----

AV06-M-35.616. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "**FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA**", conforme Escritura registrada no R05 acima. Como se vê do documento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 12 de julho

Continua no Verso

Matrícula

35.616

Ficha

2

VERSÃO

de 2013. Selo Digital nº AHG 55.492. Protocolo nº 145.230. Emolumentos: R\$ 10,10.
Eu, _____ Oficial Assino _____

R07-M-35.616. Protocolo nº 161.114 em 11.03.2016. EMITENTES: FABIANO MARQUES DE ANDRADE, FERNANDO MARQUES DE ANDRADE e FLAVIO MARQUES DE ANDRADE, qualificados no R05, representados por Fabiano Marques de Andrade CPF nº 048.938.569-95, nos termos da procuração lavrada no livro nº 3-P, folhas nº 087/088 do Registro Civil e Tabelionato de Crismaltina-PR. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**, qualificada no R05 e **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**, qualificada no R05, representada por Fabiano Marques de Andrade CPF nº 048.938.569-95. **CREDOR: BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.**, CNPJ 05.040.481/0001-82 com sede na Avenida Soledade, nº 550, 8º andar, Petrópolis, por sua agência de Porto Alegre, RS, ou a sua ordem. **TÍTULO: Hipoteca de 1º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 485886**, emitida em Porto Alegre, RS, em 29 de fevereiro de 2015. **VALOR: R\$744.000,00** (setecentos quarenta e quatro mil reais). **VENCIMENTO: 17 de abril de 2023. JUROS: 7,50% ao ano. GARANTIAS: Em Hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência com terceiros**, o imóvel desta matrícula, descrito e caracterizado. A Hipoteca encontra-se registrada sob o nº 46.172 do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, o CCIR 2010/2014 e a certidão negativa de débitos relativos aos ITR, emitida em 10.03.2016. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 14 de março de 2016. Selo Digital ASJ 58543. Emolumentos: R\$ 57,60.
O Oficial, _____

AV08-M-35.616. Protocolo nº 163.883 em 22.09.2016. Procede-se esta averbação para constar a baixa do R07, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A., em 19 de agosto 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na Pasta nº 02/2016 R125. Dou fé. Barra do Garças, MT, 22 de setembro de 2016. Selo Digital AUU 3617. Emolumentos: R\$ 12,30.
O Oficial, _____

AV-09-35.616 - Protocolo sob nº 178.993, em 21/01/2019 - AVERBAÇÃO DE DATA E REGIME DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrada no R-11 abaixo, acompanhado de cópia autêntica da Certidão de Casamento matriculada sob nº 08131501 55 2012 2 00014 048 0004961 51, extraída aos 27/07/2012, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Faxinal-PR, que ficam arquivados nesta Serventia; **AVERBA-SE que o proprietário FABIANO MARQUES DE ANDRADE, casou-se aos 27/07/2012, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**. Emolumentos: R\$ 13,38. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 58866. Barra do Garças-MT, 13 de fevereiro de 2019. Eu, _____ Belª Luziana Maria Máziêro Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/casl/anmjr/swmv/lmma).

AV-10-35.616 - Protocolo sob nº 178.993, em 21/01/2019 - AVERBAÇÃO DE DATA E REGIME DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrada no R-11 abaixo, acompanhado de cópia

Continua na Ficha Nº

CONTINUANA

Matricula Nº

35616

Ficha

3

Data da Matricula

13 de fevereiro de 2019



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

autêntica da Certidão de Casamento lavrada às fls. 164, do livro B-10, termo sob nº 4.272, extraída aos 24/06/2006, no Cartório de Registro Civil do município e comarca de Faxinal-PR que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o proprietário **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE**, casou-se aos 24/06/2006, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 58866**. Barra do Garças-MT, 13 de fevereiro de 2019. Eu, Maurício Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjtr/swmv/lmma).

R-11-35.616 - Protocolo sob nº 178.993, em 21/01/2019 - REGISTRO DE HIPOTECA - Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada às fls. 185/190, do Livro nº 77-E, aos 23/10/2018 e, Escritura Pública de Rerratificação lavrada às fls. 118/119, do Livro nº 79-E, aos 11/01/2019, ambas no 2º Ofício Notarial e Registral da comarca de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, **FABIANO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **THAMÍRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**, já qualificados; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**, já qualificados, representados por seu bastante procurador **Fabiano Marques de Andrade**, já qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 119/122, do Livro nº 00109-P, aos 17/07/2014, no Tabelionato de Notas da cidade de Faxinal-PR; e, **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, já qualificado, representado por seu bastante procurador **Fabiano Marques de Andrade**, já qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 090/091, do Livro nº 159, aos 14/11/2014, no 2º Ofício Notarial e Registral da comarca de Primavera do Leste-MT, **HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.127.000,00 (dois milhões, cento e vinte e sete mil reais)**, em favor da **outorgada credora, ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 12º e 13º andares, Bloco E, Condomínio WTorre JK em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.182.092/0001-25, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 375.153/17-2, NIRE 3530049271-4, representada por seu bastante procurador, **Waldir de Felício Junior**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da CNH/DETRAN nº 01970689690, emitida aos 21/09/2016, CI/RG nº 22104439-SSP/SP e inscrito no CPF nº 259.875.058-60, residente e domiciliado na Rua Nova Esperança, nº 376, Jardim Riva em Primavera do Leste-MT, nos termos da procuração pública, lavrada às fls. 019/020, do Livro nº 3313, aos 04/10/2018, do 4º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo-SP, para garantir a dívida contraída pela **outorgante devedora SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Lajes, nº 637, lote 007, quadra 007, bairro Cidade Primavera IV, em Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ sob nº 04.919.407/0001-78, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 20168439441 aos 11/08/2018, NIRE 5160001483-7, representada por seu sócio proprietário e administrador, **Francisco Flavio Terra Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 15251522-SSP/SP e inscrito no CPF nº 092.365.638-30, residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 721, Jardim Riva em Primavera do Leste-MT, referente a um **crédito rotativo no valor de R\$ 2.127.000,00 (dois milhões, cento e vinte e sete mil reais)**, pelo prazo de 20 (vinte anos), a menos que efetue o pagamento da totalidade dos débitos, ocasião em que a credora dará a esta a competente carta de liberação de hipoteca, e nos termos das cláusulas e condições estipuladas na escritura. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Apresentados no

Continua Verso

Registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/2018- nº 21347406192, quitado, sob código do imóvel nº 901.024.005.843-8, com autenticidade nº 07010.17080.04790.02222; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, NIF 8.063.787-6, sob código de controle nº 0A17.B5C1.B54A.28CE, emitida em 04/09/2018, às 16:01:24h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos proprietários, com códigos de controles nºs: AF79.5FDF.6E30.6ADD; 8CE9.AA2E.A070.0F24; 4E04.50FA.C1E3.4839, 9C29.6E05.EB81.7821 e D31E.9ED2.F641.7B5D, emitidas por meio eletrônico todas em 04/09/2018, respectivamente às 15:10:54h; às 15:11:57h; às 15:12:37h; às 15:13:09h, e às 15:13:45h, conforme horário de Brasília-DF, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
FABIANO MARQUES DE ANDRADE	13/02/2019	16:10:17
Código HASH nº dc97.30ba.1935.f35d.1e3a.9d38.5ff7.3211.2f10.dd79		
THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE	13/02/2019	16:11:25
Código HASH nº 0035.9e6c.781f.005c.3f7b.8a3e.8f61.cc2a.aa6c.e8c6		
FLAVIO MARQUES DE ANDRADE	13/02/2019	16:12:09
Código HASH nº 981f.51f2.a20b.0b0e.5db9.3703.8b37.6f9b.1aa9.c426		
ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE	13/02/2019	16:12:44
Código HASH nº d73d.b973.10aa.b7a9.4748.b14a.8dda.e5c2.ad98.2a5b		
FERNANDO MARQUES DE ANDRADE	13/02/2019	16:13:37
Código HASH nº 45b3.08e0.6a69.f7d5.c4fb.2545.5cb8.69ab.aed1.7682		
ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDUSTRIA QUIMICA E AGROPECUÁRIA S/A	13/02/2019	16:15:55
Código HASH nº 4bb3.7047.eaa4.845f.591c.3cd7.40a0.910e.892e.1137		
SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI	13/02/2019	16:16:53
Código HASH nº feb9.5c99.0746.aae1.a7e2.17f2.5502.47a1.8efd.a628		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Emolumentos: R\$ 4.191,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 58866.** Barra do Garças-MT, 13 de fevereiro de 2019. Eu, Imma Bel^a Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/swmv/Imma).

R-12-35.616 - Protocolo sob nº 183.231, em 13/09/2019 - REGISTRO DE HIPOTECA - Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada às fls. 118/123 do Livro nº 84-E, aos 12/09/2019, no 2º Ofício Notarial e Registral da comarca de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto Luís Gustavo de Souza Juthay, **FABIANO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**; todos já qualificados, representados por seu bastante procurador **Fernando Marques de Andrade**, já qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 185/186, do Livro nº 154, aos 07/08/2014, no Segundo Ofício Notarial de Primavera do Leste-MT; procuração pública, lavrada às fls. 05/07, do Livro nº 3-P, aos 04/08/2015, no

CONTINUA NA
FOLHA Nº 41

Matrícula Nº

35616

Ficha

4

Data da Matrícula

09 de outubro de 2019

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

• Tabelionato de Notas do município de Cruzmaltina, comarca de Faxinal-PR; e procuração pública, lavrada às fls. 192/194, do Livro nº 4-P, aos 21/08/2019, no Tabelionato de Notas do município de Cruzmaltina, comarca de Faxinal-PR, e, **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, já qualificado, **HIPOTECARAM EM SEGUNDO GRAU o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, em favor da outorgada credora, **TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.280.269/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, nº 1.307, andar 1, sala 04-A, Centro, em Foz do Iguaçu-PR, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 21/03/2019, sob nº 20191492191, NIRE 4120488198-0, representada por seu bastante procurador **Manoel Dias Junior**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 3290199-2-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 993.869.509-44, residente e domiciliado na Rua Jaciara, nº 118, em Campo Verde-MT, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 146, Livro 700-P, aos 23/08/2019; no 1º Tabelionato de Notas de São Paulo, para garantir a dívida contraída pela outorgante devedora **SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.919.407/0001-78, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 20168439441 aos 11/08/2018, NIRE 5160001483-7, com sede na Rua Lajes, nº 637, lote 007, quadra 007, bairro Cidade Primavera IV, em Primavera do Leste-MT, representada por seu sócio proprietário e administrador, **Francisco Flavio Terra Neto**, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 1211891437, expedida pelo CREA-MT e inscrito no CPF nº 092.365.638-30; residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 721, Jardim Riva em Primavera do Leste-MT, referente a um **crédito rotativo no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, pelo **prazo de 20 (vinte anos)**, a menos que efetue o pagamento da totalidade dos débitos, ocasião em que a credora dará a esta a competente carta de liberação de hipoteca, e nos termos das cláusulas e condições estipuladas na escritura. Compareceu como fiador **FRANCISCO FLAVIO TERRA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 05/08/1966, filho de Walter Terra e de Zulima Ortegas Vieira Terra, portador da CNH/DETRAN/MT nº 03677276197, emitida em 08/07/2016, inscrito no CPF sob nº 092.365.638-30, residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 721, Jardim Riva, em Primavera do Leste-MT. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/2018 nº 23850144190, quitado, sob **código do imóvel nº 901.024.005.843-8**, com autenticidade nº 07010.17080.06561.02230; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, **NIRF 8.063.787-6**, sob código de controle nº 4913.8982.3F8C.D445, emitida em 15/08/2019, às 10:23:57h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 903C.C8E3.CAAF.3010, emitida aos 18/07/2019, às 16:15:29h, em nome da proprietária **Thamiris Trierveiler de Andrade**; e Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos proprietários, com códigos de controles **D183.C13B.DB44.B07A**, **B8DC.44EA.4D08.F6A7**, **396F.4878.C91A.5EBC** e **B33F.A698.E696.0558**, emitidas por meio eletrônico todas em 18/07/2019, respectivamente às 16:16:23h, 16:17:09h, 16:17:54h e 16:19:23h, conforme horário de Brasília-DF, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Continua no verso

Nome	Data	Hora
FABIANO MARQUES DE ANDRADE	09/10/2019	11:21:58
Código HASH nº 3d7c.ed69.a917.996d.b4c6.fedd.fe3a.f22d.660c.2155		
THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE	09/10/2019	11:22:45
Código HASH nº 3673.4d8a.0580.f8bd.eac1.14f1.a914.e64b.686e.02ab		
FLAVIO MARQUES DE ANDRADE	09/10/2019	11:23:39
Código HASH nº 5770.515e.7355.b0f9.468b.5d56.fdc8.d68b.e88d.277c		
ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE	09/10/2019	11:24:22
Código HASH nº fe6d.91ce.7948.f17f.e556.889d.78c4.be4e.3619.9ed1		
FERNANDO MARQUES DE ANDRADE	09/10/2019	11:25:10
Código HASH nº ee42.8c74.3e67.b1e8.d102.0282.bf16.87c9.638b.3767		
TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	09/10/2019	11:19:34
Código HASH nº dca6.8b07.4227.bdf0.0b24.4330.f0af.893d.096c.85bf		
SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI	09/10/2019	11:20:54
Código HASH nº 687d.0deb.4c3c.e62d.ed1f.e394.07ac.25aa.baae.1dbf		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s): Emolumentos: R\$4.335,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 67517.** Barra do Garças-MT, 09 de outubro de 2019. Eu, Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tfr/a/nmj/r/swmv/clue/hmmp/lmma).

AV-13-35.616 - Protocolo nº 185.696, em 03/02/2020 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CREDOR OBJETO DO R-11 - Nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 14/01/2020, pela parte interessada UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., abaixo qualificada, representada por seus bastantes procuradores, Maria da Conceição Guimarães, brasileira, casada, engenheira agrônoma, portadora da CI/RG nº 13.869.698-6-SSP/SP, inscrita no CPF nº 028.257.618-50 e José Maurício de Souza, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº 18.749.103-SSP/SP e inscrito no CPF nº 102.030.628-92, ambos com endereço comercial à Avenida Maeda, s/nº, em Ituverava-SP, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 269/271, do Livro nº 2685, aos 11/01/2019, pelo 1º Tabelião de Notas de Campinas - Tabelião Campagnone, acompanhado da Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 21/02/2020 subscrita pela Secretária Geral Gisela Simiema Ceschin, sob nº de autenticidade 130553561, acompanhada de cópias autenticadas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ata de Consolidação do Estatuto Social, ambas firmadas aos 01/11/2019, em Ituverava-SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 594.171/19-2, em 11/11/2019, subscrita pela secretária geral Gisela Simiema Ceschin, protocolo sob nº 2.169.760/19-2, **AVERBA-SE a alteração da razão social da credora ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA S/A, para UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 02.974.733/0001-52, NIRE nº 35300396537, com sede à Avenida Maeda, s/nº Térreo Prédio Comercial, Bairro Distrito Industrial, na cidade de Ituverava-SP. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJN 87472.** Barra do Garças-MT, 04 de março de 2020. Eu, Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lcls/easl/anmj/r/swmv/lmma).

AV-14-35.616 - Protocolo nº 188.757, em 24/08/2020 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-12 - Consoante Carta de Baixa/Cancelamento de Hipoteca, expedida em

CONTINUA NA
FOLHA 02

Matricula Nº

35616

Ficha

5

Data da Matricula

01 de outubro de 2020



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

Foz do Iguaçu-PR, aos 05/08/2020, pela Credora Tecnomyl Brasil Distribuidora de Produtos Agrícolas Ltda, já qualificada, representada por seu administrador não sócio Rogerio Alencar da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da CNH/DETRAN/PR nº 01994092777, CI/RG nº 22820165-SESP/SP e inscrito no CPF nº 112.004.948-22, conforme Vigésima Alteração de Contrato Social, emitida em Foz do Iguaçu-PR, aos 07/11/2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20197036392, subscrita pelo Secretário Geral Leandro Marcos Raysel Bisciaia, assinando a Carta de Baixa/Cancelamento de Hipoteca em conformidade com o artigo 4º § 1 do Provimento 94/2020 do CNJ, com uso do certificado de assinaturas, código do documento: 4960da12-5ada-421d-938e-a318bb696cfb, como representante legal, cuja assinatura foi conferida aos 09/09/2020 no site eletrônico: <https://assinei.digital/validador>, em que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R-12 desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 13800.** Barra do Garças-MT, 01 de outubro de 2020. Eu, [Assinatura] Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmjtr/tfra/anmjtr/swmv/lmma).

AV-15-35.616 - Protocolo nº 190.362, em 16/11/2020 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-11 - Consoante Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida em Campinas-SP, aos 01/09/2020, pela credora **UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A.**, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Fábio Torretta, brasileiro, casado, CEO, portador da CI/RG nº 10.552.069-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 062.844.818-02, e por seu Diretor Financeiro, Yuji Hamada, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº 4.097.159-9-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 089.262.378-00, ambos com endereço comercial na Rua José Geraldo Ferreira, nº 105, Notre Dame em Campinas-SP, conforme Certidão Simplificada, emitida eletronicamente aos 12/05/2020, certificada digitalmente pela Secretária Geral, Gisela Simiema Ceschin, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 125.490/20-3, aos 06/03/2020, os quais outorgaram poderes para sua bastante procuradora, Núbia Côbo Micheli, brasileira, solteira, analista de crédito, portadora da CI/RG nº M-5.783.594-SSP/MG e inscrita no CPF nº 853.941.066-49, com endereço comercial na Avenida Maeda, s/nº, Térreo Prédio Comercial, Bairro Distrito Industrial em Ituverava-SP, conforme Instrumento Particular de Procuração, firmado em Ituverava-SP aos 13/01/2020, cujas autenticidades foram verificadas nas páginas eletrônicas correspondentes, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA sob o R-11 supra.** Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 35229.** Barra do Garças-MT, 03 de dezembro de 2020. Eu, [Assinatura] Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/anmjtr/jrm/hmmp/rfs).

R-16-35.616 - Protocolo nº 189.467, em 30/09/2020 - REGISTRO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Rural, firmado em Primavera do Leste-MT aos 04/10/2018, os promitentes vendedores, **FABIANO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **THAMÍRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**, representados por

Continua no verso

seu bastante procurador **Fernando Marques de Andrade**, conforme procuração pública, lavrada às fls. 132/133, do Livro nº 0219-P, aos 21/08/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Apucarana-PR e procuração pública, lavrada às fls. 192/194, do Livro nº 4-P, aos 21/08/2019, no Tabelionato de Notas do município de Cruzmaltina, comarca de Faxinal-PR, respectivamente, e **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, todos já qualificados, **compromissaram a venda** do imóvel objeto desta matrícula, a compromissária compradora **SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.919.407/0001-78, NIRE 5160001483-7, com sede na Rua de Janeiro, nº 5297, sala D, Bairro Chácara Fontana, em Primavera do Leste-MT, representada por seu sócio proprietário e administrador, **Francisco Flavio Terra Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador CI/RG nº 15251522-SSP/SP e inscrito no CPF nº 092.365.638-30, residente e domiciliado na Rua Arezo, nº 219, Bairro Parque das Águas em Primavera do Leste-MT, **pelo preço de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, que serão pagos da seguinte forma: **a) 1ª Parcela no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, a serem pagos conforme: **a.1)** o valor de R\$ 100.000,00 (**cem mil reais**), será pago em pecúnia, representado por 02 (duas) Notas Promissórias, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada uma, emitidas em nome da Compradora em favor de Fabiano Marques de Andrade, uma para o dia 10/11/2018 e a segunda para o dia 30/11/2018. **a.2)** o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), serão pagos com Dação em Pagamento de 03 (três) colheitadeiras: 01(uma) colheitadeira de grãos, marca new holland, modelo TC57, Série 20720, Chassi 13858, ano 2002, com uma Plataforma de Corte New Holland, de 17 pés, série A-23808, ano 2003 equipada, também, com uma tração, marca Bertoldo, ano 2004, pelo valor líquido e certo de R\$ 50.000,00 (...); 01(uma) colheitadeira de grãos, marca new holland, modelo TC59, Série 2F4943, Chassi 18335, ano 2004, e uma Plataforma de Corte New Holland, de 23 pés, série 2F4943, ano 2004, pelo valor líquido e certo de R\$ 100.000,00 (...); e 01(uma) colheitadeira de grãos, marca John Deere, modelo 1550, Série CO1550AO46650, ano 2003, com uma Plataforma de Corte John Deere, de 23 pés, série CO0323AO34435, ano 2003, pelo valor líquido e certo de R\$ 100.000,00 (...). Fica estabelecido que a Compradora entregará as duas primeiras colheitadeiras na Chácara Marques, Rodovia MT 130, km 07+01km a direita, Município de Primavera do Leste-MT, e a terceira colheitadeira entregará na Fazenda São Paulo, a margem direita da Rodovia PRC 272, km 231, no Município de Cruzmaltina-PR, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do referido contrato. **a.3)** o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), serão pagos através da concessão de um crédito neste valor na Revenda da Compradora, (Loja); assim, os ora compromitentes vendedores ficam autorizados a vender os produtos do portfólio da revenda (loja), até o limite de seu crédito. A compromissária compradora assume a responsabilidade de entregar os produtos e emitir nota fiscal diretamente para os compradores. O valor de cada fatura será recebido diretamente pelos ora compromitentes vendedores e descontado do crédito que estes possuem na revenda a compradora. Fica pactuado que os produtos a serem entregues devem ser contabilizados como preço à vista, o preço não pode ser superior a cotação dos mesmos em outras duas revendas em Primavera do Leste-MT, o presente crédito poderá ser utilizado imediatamente após a assinatura do instrumento. **b) 2ª Parcela no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que deverá ser paga em pecúnia, no dia 30/09/2019, corrigida pelo INPC, sem qualquer outro acréscimo até seu efetivo vencimento. Na hipótese deste índice ser extinto a correção deverá ser realizada pelo que vier a lhe substituir. **c) 3ª Parcela no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que deverá ser paga em pecúnia, no dia 30/09/2020, corrigida pelo INPC, sem qualquer outro acréscimo até seu efetivo vencimento. Na hipótese deste índice ser extinto a correção deverá ser realizada pelo que vier a lhe substituir. Os promitentes vendedores não se responsabilizaram-se pela evicção de direito. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** O compromisso de compra e venda, foi celebrado sob cláusula expressa de Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Convencionaram ainda que o referido contrato é nortado com base nos artigos 104,462,463,464,465,466,1.417 e 1.418, do Código Civil

CONTINUA NA
FICHA nº 6

Matricula Nº

35616

Ficha

6

Data da Matricula

04 de dezembro de 2020



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficial Registradora

Brasileiro. A falta de pagamento nos respectivos vencimentos pactuados no instrumento poderá provocar a resolução do compromisso de compra e venda nos termos e moldes dos artigos 474 e 475 do Código Civil, podendo se for o caso, gerar a retomada da parte do imóvel que não foi paga, com reintegração de posse em favor dos compromissários vendedores. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/2020 nº 32652073202, quitado, sob código do imóvel nº 901.024.005.843-8, com autenticidade nº 07010.17080.09342.02239; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, NIRF 8.063.787-6, sob código de controle nº 75C4.8710.BEF0.CC0B, emitida em 01/08/2019, às 16:37:38, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; cuja autenticidade foi verificada na página eletrônica correspondente. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do compromisso, estando nele consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
FABIANO MARQUES DE ANDRADE	03/12/2020	10:45:18
Código HASH nº 874a.13b2.8b13.f571.5211.5df2.da76.5152.f191.74f2		
THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE	03/12/2020	10:45:48
Código HASH nº 4047.3f08.713b.49b1.6504.3d23.faf4.163b.fe66.aba5		
FLAVIO MARQUES DE ANDRADE	03/12/2020	10:46:25
Código HASH nº 9a3d.0294.a5fd.a179.ba05.09d2.7d48.a7bb.efdf.172a		
ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE	03/12/2020	10:46:49
Código HASH nº e1c2.5336.248e.293d.341d.99b3.99cc.e565.ab6a.7190		
FERNANDO MARQUES DE ANDRADE	03/12/2020	10:47:27
Código HASH nº 04ca.645f.7c8f.f5de.44be.25fb.6811.13f7.0524.3cf8		
SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI	03/12/2020	10:48:05
Código HASH nº 25b4.6e2b.0667.7d09.31eb.3bfd.eeca.5445.937a.b2b9		

respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s) e do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R\$ 4.474,70. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 35232. Barra do Garças-MT, 03 de novembro de 2020. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/annjr/jrm/hmmp/rfs).

AV-17-35.616 - Protocolo sob nº 191.097, em 23/12/2020 - AVERBAÇÃO DE DATA E REGIME DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo Constituição de Garantia Hipotecária, registrada no R-19 abaixo, acompanhado de cópia autêntica da Certidão de Casamento matriculada sob nº 081315 01 55 2017 2 00017 041 0005554 51, aos 04/08/2017, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Faxinal-PR, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o proprietário **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, casou-se aos 04/08/2017, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **PRISCILA MARIE FERREIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 23/03/1992 em Londrina-PR, filha de Antônio Ferreira e de Maria Aparecida dos Santos, a **passou a assinar PRISCILA MARIE FERREIRA MARQUES**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s)**

Continua no verso

agrupada(s)/Selo Digital BNA 42350. Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lchs/easl/anmjr/swmv/rfs).

AV-18-35.616 - Protocolo sob nº 191.097, em 23/12/2020 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - (pela CI/RG) - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo Constituição de Garantia Hipotecária, registrada no R-19 abaixo, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que **PRISCILA MARIÊ FERREIRA MARQUES**, é portadora da **CI/RG nº 10.931.424-2-SESP/PR**, expedida aos 27/02/2018, onde consta o CPF nº 077.354.379-19. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42350. Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lchs/easl/anmjr/swmv/rfs).**

R-19-35.616 - Protocolo sob nº 191.097, em 23/12/2020 - REGISTRO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - Consoante Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 086/091 do Livro nº 94-E, aos 18/12/2020, no 2º Ofício Notarial e Registral da Comarca de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto Bel Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, **FABIANO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**, representados por seu bastante procurador **Fernando Marques de Andrade**, conforme procuração pública, lavrada às fls. 185/186, do Livro nº 154, aos 07/08/2014, no Segundo Ofício Notarial de Primavera do Leste-MT e procuração pública, lavrada às fls. 05/07, do Livro nº 3-P, aos 04/08/2015, no Tabelionato de Notas do município de Cruzmaltina-PR; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE**, representados por seu bastante procurador **Fernando Marques de Andrade**, conforme procuração pública, lavrada às fls. 192/194, do Livro nº 4-P, aos 21/08/2019, no Tabelionato de Notas do município de Cruzmaltina-PR, e **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **PRISCILA MARIÊ FERREIRA MARQUES**, todos já qualificados, **HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais)**, em favor da outorgada credora, **ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.789.121/0001-27, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 576.884/19-4 aos 04/11/2019, NIRE 3523080744-4, com sede na Avenida Alexandre Dumas, nº 2220, 7º Andar, Conjuntos 71, 72, 73 e 74, chácara Santo Antonio, em São Paulo-SP, representada por seu bastante procurador **Amarildo Dias de Carvalho**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 943523-SSP/MT, inscrito no CPF nº 815.862.561-49, residente e domiciliado na Rua Barão de Melgaço, nº 130, Bairro Porto, em Cuiabá-MT, conforme Procuração Pública, lavrada às fls. 383/390, Livro 1107, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, na cidade de São Paulo-SP, aos 08/11/2019, para garantir a dívida contraída pela outorgante devedora **SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.919.407/0001-78, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 2307319 aos 04/10/2020, NIRE 5160001483-7, com sede na Rua Rio de Janeiro, 5297, sala D, Bairro Chácara Fontana, em Primavera do Leste-MT, representada por seu sócio proprietário e administrador, **Francisco Flavio Terra Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2893334-6-SESP-MT expedida aos 17/03/2019 e inscrito no CPF nº 092.365.638-30, residente e domiciliado na Rua Arezzo, nº 219, Parque das Águas em Primavera do Leste-MT, referente a um **crédito rotativo no valor de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais)**, com taxa de juros atualizado pela variação do IGPM-FGV, pelo **prazo de 30 (trinta) anos**, até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes no curso do mesmo. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Apresentados no registro: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/2020 nº 36368836216, quitado, sob **código do imóvel nº 901.024.005.843-8**, com autenticidade nº 07010.17080.08598.02282; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, **NIRF 8.063.787-6**, sob código

Continua no verso

CONTINUA NA
FOLHA 02

Matricula Nº

35616

Ficha

7


Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

 Maria Aparecida Bianchin
 Oficiala Registradora

Data da Matricula

04 de fevereiro de 2021

de controle nº 6780.09D8.1B54.E4FF, emitida em 25/01/2021, às 16:40:47h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
FABIANO MARQUES DE ANDRADE	04/02/2021	10:14:24
Código HASH nº 37ee.f8bf.0712.63e6.16ff.0a7e.e7e7.4de2.23a0.c7a8		
THAMIRIS TRIERVEILER DE ANDRADE	04/02/2021	10:15:00
Código HASH nº 02cc.9d18.8cbe.f28f.50d8.32c4.8560.f0fd.783f.bd29		
FLAVIO MARQUES DE ANDRADE	04/02/2021	10:15:47
Código HASH nº 0415.5302.cc2a.51d4.7a46.9112.9721.9084.7a18.d98e		
ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE	04/02/2021	10:16:32
Código HASH nº 73b3.0a2a.c338.910e.76e0.ddc7.6a7d.01ec.754b.296d		
FERNANDO MARQUES DE ANDRADE	04/02/2021	10:17:22
Código HASH nº 0e1d.e679.439a.e534.67ba.5262.ac2f.a4dd.829c.c51d		
PRISCILA MARIÊ FERREIRA MARQUES	04/02/2021	10:17:57
Código HASH nº 5c2d.ad3b.8099.abc8.b6f2.4051.9476.c47c.09fa.248b		
ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA	04/02/2021	10:18:46
Código HASH nº b863.970a.1315.7d7f.cbe3.b6b4.b182.ca41.40f0.447e		
SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI	04/02/2021	10:20:34
Código HASH nº 5739.a2d9.7ea7.b11e.e685.fe26.8ee9.b723.af3d.ac88		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Emolumentos: R\$4.474,70. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42350.** Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, *Rogério Freire da Silva*, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lchs/easl/anmjr/swmv/rfs).

AV-20-35.616 - Protocolo nº 191.921, em 18/02/2021 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES CONSTANTE NA LETRA "B" OBJETO DO R-16 - Nos termos do requerimento integrante da Autorização de Baixa de Parcela Gravada em Contrato, firmado aos 30/09/2020 em Primavera do Leste-MT, pelos compromissários vendedores, Fabiano Marques de Andrade e sua esposa Thamiris Trierveiler, de Andrade, representados por seu bastante procurador Fernando Marques de Andrade, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 132/133, livro nº 0219-P, aos 21/08/2019 no 2º Tabelionato de Notas de Apucarana-PR; Flavio Marques de Andrade e sua esposa Adriana Domingos de Andrade, representados por seu bastante procurador Fernando Marques de Andrade, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 192/194, Livro 4-P, aos 21/08/2019 no Registro Civil e Tabelionato de Cruzmaltina-PR; e Fernando Marques de Andrade, todos já qualificados, em que ficam arquivados nesta

Continua no verso

Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES**, constante na letra "B" sob o R-16 objeto desta matrícula, tendo em vista a sua quitação. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 45627**. Barra do Garças-MT, 03 de março de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lchs/easl/anmjr/swmv/ffs).

AV-21-35.616 - Protocolo nº 192.386, em 15/03/2021 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES CONSTANTE NA LETRA "C" OBJETO DO R-16 - Nos termos do requerimento integrante da Autorização de Baixa de Parcela Gravada em Contrato, firmado aos 30/09/2020 em Primavera do Leste-MT, pelos compromitentes vendedores, Fabiano Marques de Andrade e sua esposa Thamiris Trierveiler de Andrade, representados por seu bastante procurador Fernando Marques de Andrade, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 132/133, livro nº 0219-P, aos 21/08/2019 no 2º Tabelionato de Notas de Apucarana-PR; Flavio Marques de Andrade e sua esposa Adriana Domingos de Andrade, representados por seu bastante procurador Fernando Marques de Andrade, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 192/194, Livro 4-P, aos 21/08/2019 no Registro Civil e Tabelionato de Cruzmaltina-PR; e Fernando Marques de Andrade, todos já qualificados, em que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES**, constante na letra "C" sob o R-16 objeto desta matrícula, tendo em vista a sua quitação. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BOD 72104**. Barra do Garças-MT, 25 de março de 2021. Eu, Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lchs/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-22-35.616 - Protocolo sob nº 224.123, datado de 05/12/2024.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil e Consoante requerimento, expedido aos 04/12/2024 em São Paulo-SP, pela exequente abaixo qualificada, representada por seu advogado **André Fontolan Scaramuzza**, brasileiro, advogado inscrito na OAB-SP, sob nº 220.482, conforme procuração ad judicium, expedida aos 30/08/2024 em São Paulo-SP, devidamente constituído nos autos do processo, acompanhada de Certidão, expedida aos 26/11/2024 em Barra do Garças-MT, pela gestora judiciária Vanessa Faria De Freitas, recepcionados através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, nº AC004772458, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 1009718-72.2024.8.11.0004, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças-MT, em que figuram como Exequente, **AGRO NEW MAQUINAS AGRICOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.479.089/0001-22, com endereço na Rua Martinópolis, 720, Jardim Del Rey, Catanduva-SP, e como Executados, **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE** e **PRISCILA MARIE FERREIRA**, já qualificados, cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ 123.263,14 (cento e vinte e três mil, duzentos e sessenta e três reais e quatorze centavos). Emolumentos: 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 46312**. Barra do Garças-MT, 11 de dezembro de 2024. Eu, [Assinatura], que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/sil).

R-23-35.616- Protocolo sob nº 227.740 datado de 16/06/2025.

REGISTRO DE ADJUDICAÇÃO - TÍTULO: Carta de Adjudicação expedida aos 13/12/2024 em São Paulo-SP, acompanhada de Sentença prolatada aos 18/11/2024, pelo Exma. Juíza de Direito Dra. Fabiana Feher Recasens, trânsito em julgado na data da sentença, e demais documentos integrantes dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1176142-90.2024.8.26.0100 que tramitou na Primeira Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP. Pelo presente registro, os transmitentes transferem a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a adquirente pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTES:**

CONTINUA NA
FICHA nº 08

Matricula Nº

35616

Ficha

8

Código Nacional de Matricula

064253.2.0035616-08

Data da Matricula

24 de julho de 2025



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Julian Barros da Silva

Oficial Registrador

FABIANO MARQUES DE ANDRADE e sua esposa **THAMÍRIS TRIERVEILER DE ANDRADE**; **FLÁVIO MARQUES DE ANDRADE** e sua esposa **ADRIANA DOMINGOS DE ANDRADE** e **FERNANDO MARQUES DE ANDRADE**, já qualificados anteriormente. **EXECUTADO: SANTA CLARA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA EIRELI**, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE/ADJUDICATÁRIO: ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.789.121/0001-27, NIRE nº 35230807444, com sede na Rua Luis Correia de Melo, nº 92, Vila Cruzeiro, 23 A/CJ 231/2, São Paulo-SP. **VALORES:** Atribuído pelas partes: R\$ 5.149.846,78 (cinco milhões, cento e quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos) e Avaliado em R\$ 15.520.267,00 (quinze milhões, quinhentos e vinte mil, duzentos e sessenta e sete reais), dando os transmitentes plena quitação. **ITBI:** nº 31335/2025, recolhido R\$ 310.405,34 (trezentos e dez mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), em conforme certidão expedida aos 05/06/2025. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJE-17699.** Barra do Garças-MT, 24 de julho de 2025. Eu, Julian Barros da Silva, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/lgb).

PARA SER
NÃO VALE COMO CERTIDÃO