

MATRÍCULA

77.172

FICHA

01F

DATA

24/08/2023

CNM

064279.2.0077172-69

Lote rural n.º 152 - Parte 02 - Parcela 03, do Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ibitinga, Fase B, situado no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 4,4143 ha (quatro hectares, quarenta e um ares e quarenta e três centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice REEE-M-0104, Longitude: -56°05'30,165", Latitude: -12°23'07,349" e Altitude: 330,35 m; deste, segue confrontando com o Lote rural n.º 152 - Parte 02 - Parcela 01, matrícula 76285 (CNS: 06.427-9), no azimuth 169°24' e distância de 351,03 m até o vértice REEE-M-0105, Longitude: -56°05'28,029", Latitude: -12°23'18,577" e Altitude: 315,46 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão União, no azimuth 246°52' e distância 19,48 m até o vértice REEE-P-0095, Longitude: -56°05'28,622", Latitude: -12°23'18,826" e Altitude: 314,23 m; no azimuth 235°05' e distância 74,31 m até o vértice REEE-M-0008, Longitude: -56°05'30,639", Latitude: -12°23'20,210" e Altitude: 314,62 m; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal - Via "L", no azimuth 317°59' e distância 45,82 m até o vértice REEE-P-0094, Longitude: -56°05'31,654", Latitude: -12°23'19,102" e Altitude: 322,49 m; no azimuth 335°21' e distância 52,74 m até o vértice REEE-P-0093, Longitude: -56°05'32,382", Latitude: -12°23'17,542" e Altitude: 325,74 m; no azimuth 349°24' e distância 287,15 m até o vértice REEE-M-0009, Longitude: -56°05'34,129", Latitude: -12°23'08,357" e Altitude: 335,86 m; deste, segue confrontando com o Lote rural n.º 151 - Loteamento Rural Eldorado, matrícula 41729 (CNS: 06.427-9), no azimuth 75°29' e distância 123,69 m até o vértice REEE-M-0104, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: 952644a6-90bf-476c-854c-15c5c9be5d4b. Cadastro: CCIR 2022 - código do imóvel rural: 901.040.095.915-1; denominação: Lote 152; área total: 89,6252 ha; classificação fundiária: pequena propriedade; última declaração: 09/12/2021; localização: Lote 152; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: 30,0946 ha; n.º de módulos rurais: 2,38; módulo fiscal: 100,00 ha; n.º de módulos fiscais: 0,8963; FMP: 4,00 ha; em nome de: Agro Distribuidora Centro Oeste Eireli; CNPJ: 29.934.103/0001-00; nacionalidade: brasileira; % de detenção do imóvel: 100,00. NIRF: 5.834.388-1. Proprietária: AGRO DISTRIBUIDORA CENTRO OESTE LTDA, com sede na Rua Doutor Ari Luiz Brandão n.º 1.308, Sala A, Lote 14 e 15, Quadra 06-B, Bairro Industrial Nova Prata, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.934.103/0001-00 e ato constitutivo e consolidação registrado na JUCEMAT sob n.º 2267648 em 19/06/2020. Matrícula anterior: 76285 fl. 01 Lº 02 de 05/01/2023 deste Serviço Registral. Prot. n.º 271.290 de 18/07/2023. O Oficial,

R-1/77172 - Prot. n.º 289.187 de 27/12/2024 - Por Escritura Pública de 05 de novembro de 2024, fls. 077/080, Livro n.º 040, do Serviço Notarial do Distrito de Primavera, Município e Comarca de Sorriso - MT, AGRO DISTRIBUIDORA CENTRO OESTE LTDA, com sede na Rua Doutor Ari Luiz Brandão n.º 1.308, Bloco 01, Bairro Nova Prata, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.934.103/0001-00 e contrato social em sétima alteração e consolidação registrado na JUCEMAT sob n.º 2524135 em 19/05/2022, DEU EM PAGAMENTO o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 153.568,82 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos), à ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA, com sede na Rua Luis Correia de Melo n.º 92, 23º andar, CJ 231/2, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 01.789.121/0001-27 e contrato social em trigésima nona alteração e consolidação registrado na JUCESP sob n.º 243.964/24-9 em 28/06/2024, para quitação da dívida da devedora Nantes Comércio de Produtos Agrícolas Ltda, com sede na Rua Doutor Ari Luiz Brandão n.º 1.308, Bloco 02, Bairro Nova Prata, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 07.367.791/0001-31 e contrato social em primeira alteração e consolidação registrado na JUCEMAT sob n.º 2826188 em 03/08/2023, decorrente do acordo judicial oriundo do Processo n.º 1009825-47.2020.8.11.0040. Demais condições, na escritura. Dou fé. Sorriso - MT, 16/01/2025. O Oficial,