Primavera do Leste, MT **05 de Fevereiro de 2024.**

Matrícula	Ficha	CNM
45.544	001	065417.2.0045544-03

O imóvel denominado "FAZENDA DONA ANTÔNIA - GLEBA A" - "PARCELA 01 de 02", com área de 525,9556há (QUINHENTOS E VINTE E CINCO HECTARES, NOVENTA E CINCO ARES E CINQUENTA E SEIS CENTIARES), num perímetro de 10.386,69 metros, situado no município de Primavera do Leste-MT, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AWE-M-3420	-54°12'56,171"	-15°24'42,476"	603,33	FHA-M-0115	169°38'	108,47 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 193 | FAZ. CASTELINHO_JEFFERSON LUIZ CASTELI
FHA-M-0115	-54°12'55,517"	-15°24'45,947"	604,19	AWE-M-2540	215°43'	1.970,51 m	RODOVIA ESTADUAL – MT 130
AWE-M-2540	-54°13'34,097"	-15°25'37,991"	616,15	AWE-M-2539	266°22'	1.645,74 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 187 | FAZENDA CASTELI_ADIVINO CASTELI
AWE-M-2539	-54°14'29,180"	-15°25'41,376"	571,54	AWE-M-2566	266°05'	815,16 m	SÉRGIO PEDRO BALESTRIN_NEREU CARLOS PARMIGIANI
AWE-M-2566	-54°14'56,455"	-15°25'43,180"	592,76	JIXQ-M-0801	266°32'	187,53 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 187 | FAZENDA CASTELI_ADIVINO CASTELI
JIXQ-M-0801	-54°15'02,733"	-15°25'43,547"	596,09	JIXQ-M-0800	352°36'	261,71 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 22662 | FAZENDA DONA ANTONIA - GLEBA B
JIXQ-M-0800	-54°15'03,863"	-15°25'35,104"	593,03	JIXQ-M-0802	266°32'	264,10 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 22662 | FAZENDA DONA ANTONIA - GLEBA B
JIXQ-M-0802	-54°15'12,704"	-15°25'35,622"	597,45	AAM-P-08017	12°06'	922,42 m	RODOVIA ESTADUAL – MT 338
AAM-P-08017	-54°15'06,216"	-15°25'06,282"	588,83	AWE-M-2854	4°23'	339,07 m	RODOVIA ESTADUAL – MT 338
AWE-M-2854	-54°15'05,344"	-15°24'55,284"	585,80	AWE-M-3453	84°13'	289,31 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 3360 | FAZ. BELO HORIZONTE_EDIO OTONELLI E OUTROS
AWE-M-3453	-54°14'55,691"	-15°24'54,336"	576,92	AWE-M-3421	84°13'	684,98 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 3360 | FAZ. BELO HORIZONTE_EDIO OTONELLI E OUTROS
AWE-M-3421	-54°14'32,837"	-15°24'52,095"	577,30	AWE-M-3420	84°08'	2.897,67 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 3360 | FAZ. BELO HORIZONTE_EDIO OTONELLI E OUTROS

CERTIFICAÇÃO: ba1885fe-a272-4ef8-8ae8-60a4cd53f033. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 01.02.2024 17:23. Data da Geração: 01.02.2024 18:35, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo profissional PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA DIAS, com emissão do R.T.: 1220240022589-MT. CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR - 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 906.077.017.442-8, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Dona Antonia. Área Total (ha) 1.024,0218ha. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração: 21/10/2021. Área Certificada: 0,0000. Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT 130, KM 13 + 2 km a esquerda. Município Sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste, UF MT. Módulo Rural (ha) 30,0043. Nº. Módulos Rurais: 27,90. Módulo Fiscal (ha) 60,0000 Nº. Módulos Fiscais 17,0670. Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 4,00, Nome do Detentor: FERNANDO OLESIAK FABRIS, CPF nº 821.154.510-15. Data de Lançamento: 19/06/2023. Número do CCIR: 57869330237. Data de Geração do CCIR: 08/09/2023; devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal- NIRF: 2.262.605-0, emitida às 10:10:13 do dia 13.12.2023, válida até 10.06.2.024, código de controle da certidão: 01CD.4625.37A1.BDEA, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA: **FERNANDO OLESIAK FABRIS**, portador da CIRG nº 7076547749/SJS-RS, inscrito no CPF nº 821.154.510-15, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, 1.737, Bairro Primavera II, nesta cidade; **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.05. M.22.662, livro-2, ficha-001, Feito em: 10.01.2020, neste RI. Protocolo: 134587 Feito em:**

05.02.2024. ABERTURA DE MATRÍCULA: A requerimento dos proprietários, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se está **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento da matrícula 22.662, deste RI, que teve seu imóvel **georreferenciado e certificado pelo INCRA/SIGEF.** Consulta de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: FERNANDO OLESIAK FABRIS - CPF: 821.154.510-15 Data e hora da pesquisa: 21/02/2024, às 11:25:01 Código Hash: 979e.520d.4a45.2fae.400d.06d4.5a34.70bd.7da8.d62c Responsável pela consulta: ELZA FERNANDES BARBOSA, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Selo de Controle Digital: CAI-59148. Selado em: 21.02.2024.** Emolumentos: R$94,00. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.45.544 Protocolo: 134587 Feito em: 05.02.2024. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o ônus conforme AV.01 M. 22.662 (Registro Anterior). TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO, existente na área de 200,00há, relativos a 20% do total da propriedade que é de 1.000há, conforme AV.06 M.945 (Registro anterior). Selado em 14.12.2.015.** Emolumentos: R$18,15. **Selo de Controle Digital: CAI-59150. Selado em: 21.02.2024.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M. 45.544 Protocolo: 135.505 Feito em: 21.03.2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2024/2025, registrada sob nº 31.671 folhas 71, realizada em 26.03.2024. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CAI 63694. Selado em 26.03.2024.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto,Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal.

AV.03 M. 45.544 Protocolo: 139.033 Feito em: 12.08.2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2024/2025, registrada sob nº 31.855,folhas 55, realizada em 15.08.2024. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CDO-24731. Selado em 15.08.2024.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto,Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal.

R.04 M.45.544 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária Sobre Bens Imóveis e Outras Avenças, firmado em 27.06.2025, compareceram como **FIDUCIANTES: FERNANDO OLESIAK FABRIS**, portador da CIRG 7076547749-SSP/RS e CPF/MF 821.154.510-15, brasileiro, produtor rural e engenheiro agrônomo, casado sob o regime de separação total de bens com Patrícia Pietrobelli Dellai, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, nº 1737, Bairro Centro, na Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT; **e, INDUSTRIA E COMERCIO DESTILARIA MANTO AZUL LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede no Município de Primavera do Leste-MT, na Rodovia MT 130, km 13 + 2km a esquerda, s/n, anexo a Fazenda Dona Antônia, Zona Rural, CEP 78.850-000, inscrita no CNPJ sob o nº 32.765.581/0001-49. **FIDUCIÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**, classe do fundo de investimento nas cadeias produtivas **CONTINUA FICHA 002**

do agronegócio, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/22") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 61.248.471/0001-08, representado por sua gestora, a **LAPLACE INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 11.401.701/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Fiduciário" e, em conjunto com os Fiduciantes, as "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referido individualmente). As Partes, sob a interveniência do Devedor, celebram o presente Contrato, em observância à Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 30.894.029,00 (trinta milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, vinte e nove reais).** As partes estabelecem, de comum acordo, que: para efeitos de eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, bem como para os fins do disposto no artigo 24, inciso IV da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor dos imóveis, conforme apurado pelas partes, tem por base o laudo de avaliação datado de 11 de abril de 2025, elaborado pela Regulariza Topografia Avaliação Imobiliária e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.371.358/0001-73, as partes concordam e estabelecem o valor de R$ 150.731.842,00 (cento e cinquenta milhões, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e dois reais). Aa presente Alienação Fiduciária abrange, para todos os fins do artigo 79 do Código Civil, todos e quaisquer acessórios ou benfeitorias dos imóveis, inclusive, mas não se limitando a acessões, melhoramentos, máquinas, equipamentos e construções, existentes e/ou futuras, que estejam ou venham a estar vinculadas aos imóveis, bem como os bens listados no Anexo II ao presente Contrato, de titularidade da Avalista e incorporados ao Imóvel Planta Industrial. **FORO:** As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo o Fiduciário optar, a seu exclusivo critério, pelo foro do domicílio dos Fiduciantes e/ou de localização dos Imóveis. E com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. **CERTIDÕES APRESENTADAS**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - SEFAZ/MT - CPEND nº 0057472421, emitida em 25.06.2025 às 08:22:01, válida até 23.08.2025, Número de Autenticação: 2BM99U-T2TKMB2299. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32234435/2025, emitida em 10.06.2025 às 23:19:07, válida até 07.12.2025, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Certidão Negativa de Débito nº 49231945, emitida em 30.06.2025, válida até 30.07.2025, expedida pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão Exercício 2024 - Código do Imóvel Rural: 906.077.017.442-8, já descrito nesta matrícula, quitado. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 2.262.605-0, emitida às 14:38:54 do dia 25.04.2025, válida até 22.10.2025, Código de controle da certidão: CB00.36D5.18C8.D829, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Selado em: 01.07.2025. Selo Digital: CGM-86184.** Emolumentos: R$ 6.057,85. Eu, Antonio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.05 M. 45.544 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2025/2026, registrada sob nº 32.334, folhas 134, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86492. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.06 M. 45.544 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2026/2027, registrada sob nº 32.335, folhas 135, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86495. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.07 M. 45.544 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2027/2028, registrada sob nº 32.336, folhas 136, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86500. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.08, R.04 - M. 45.544 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do Requerimento datado de 14/04/2026, remetido eletrônicamente através do Oficio Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01540069C**, firmado por, **LAPLACE INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 11.401.701/0001-59, com sede no município e estado de São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 2° andat, Itaim Bibi, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 61.248.471/0001-08, nos termos da Lei Federal n° 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que neste ato se faz representada por, **Ana Larissa da Rosa Pereira**, solteira, advogada, inscrita na OAB/RS n° 128.770 e inscrita no CPF n° 022.986.550-06, vinculada a Silveiro Advogados, sociedade de advogados, OAB/RS n° 386, CNPJ n° 00.727.418/0001-03, com unidades em Porto Alegre -RS, na Av. Carlos Gomes, n° 258, 9° andar, e em São Paulo-SP, na Av. Faria Lima, n° 4221, 16° andar, nos termos da Procuração ***ad judicia et extra***, emitida na cidade de São Paulo-SP, 2 de fevereiro de 2026, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 10 de Abril de 2026, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certificado de Lançamento de ITBI n° **1461/2026**, Guia n° **2-29619/2026-87,** datado de 10/04/2026, no valor recolhido de R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sobre o Valor fiscal de R$ 28.500.000,00 (Vinte e Oito Milhões, Quinhentos Mil Reais), devidamente quitada, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, - **CONTINUA FICHA 003.**

que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **credora fiduciária; FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7°, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R$ 28.500.000,00 (Vinte e Oito Milhões, Quinhentos Mil Reais), com base no valor da garantia atualizado no sistema do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Água Branca. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA - CNPJ: 61.248.471/0001-08. Data e hora da pesquisa: 28/04/2026, às 15:56:54h Código Hash: r24o3cocr0; pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ n° 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 150, 8. **Selado em 28/04/2026, selo de controle digital CLP-70669**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.09, M. 45.544 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- CORREÇÃO: Faz-se a presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, nos termos do art. **212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73**, para retificar o nome da credora, que foi constado como **fiduciária, na AV.08 desta matrícula**, sendo que o nome correto é. **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da(o) **CREDOR(A) FIDUCIANTE: "FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA"**, supra qualificada e representada, e não como o constado. **Selado em 30.04.2026, Selo de Controle Digital: CLP:71147.** Emolumentos R$ Isento. Cód. Ato(s). 148. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal.

AV.10, M. 45.544 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- CORREÇÃO: Faz-se a presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, nos termos do art. **212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73**, para retificar o nome da credora, que foi constado na **AV.08 e AV.09** desta matrícula como, FIDUCIANTE, sendo que o nome correto é. **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do(a) **CREDOR(A) FIDUCIÁRIA: "FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODU-TIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA"**, supra qualificada e representada, e não como o constado. **Selado em 30.04.2026, Selo de Controle Digital: CLP:71147.** Emolumentos R$ Isento. Cód. Ato(s). 148. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal.

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

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula n° **45544**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 30/04/2026, emitido por **LUISJR** às 16:16:27.

ASSINADOR DIGITAL
Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
B84255EF02155BF849020CFF4C23B9020E784F8C
30/04/2026 16:17
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
https://assinaturadigital.iti.gov.br

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): **176, 177**
CLP 71167 - R$ 0,00 - 259530
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento N° 42/2020 - CGJ/MT.

Primavera do Leste, MT **05 de Fevereiro de 2024.**

Matrícula	Ficha	CNM
45.545	001	065417.2.0045545-97

O imóvel denominado "FAZENDA DONA ANTÔNIA - GLEBA B" - "PARCELA 02 de 02", com área de 8,0799ha (oito hectares e sete ares e noventa e nove centiares), num perímetro de 1.151,67 metros, situado no município de Primavera do Leste-MT, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
JIXQ-M-0800	-54°15'03,863"	-15°25'35,104"	593,03	JIXQ-M-0801	172°36'	261,71 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 22662 | FAZENDA DONA ANTONIA - GLEBA A
JIXQ-M-0801	-54°15'02,733"	-15°25'43,547"	596,09	AWE-M-2565	266°32'	354,82 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 187 | FAZENDA CASTELI_ADIVINO CASTELI
AWE-M-2565	-54°15'14,611"	-15°25'44,243"	601,68	JIXQ-M-0802	12°06'	271,04 m	RODOVIA ESTADUAL – MT 338
JIXQ-M-0802	-54°15'12,704"	-15°25'35,622"	597,45	JIXQ-M-0800	86°32'	264,10 m	CNS: 06.541-7 | Mat. 22662 | FAZENDA DONA ANTONIA - GLEBA A

CERTIFICAÇÃO: 5f6cc9af-a97d-4c49-9f44-46e4400016f3. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 01.02.2024 17:23. Data da Geração: 01.02.2024 18:00, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo profissional PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA DIAS, com emissão do R.T.: 1220240022589-MT. CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR - 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 906.077.017.442-8, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Dona Antonia. Área Total (ha) 1.024,0218ha. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração: 21/10/2021. Área Certificada: 0,0000. Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT 130, KM 13 + 2 km a esquerda. Município Sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste, UF MT. Módulo Rural (ha) 30,0043. Nº. Módulos Rurais: 27,90. Módulo Fiscal (ha) 60,0000 Nº. Módulos Fiscais 17,0670. Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 4,00, Nome do Detentor: FERNANDO OLESIAK FABRIS, CPF nº 821.154.510-15. Data de Lançamento: 19/06/2023. Número do CCIR: 57869330237. Data de Geração do CCIR: 08/09/2023; devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal- NIRF: 2.262.605-0, emitida às 10:10:13 do dia 13.12.2023, válida até 10.06.2.024, código de controle da certidão: 01CD.4625.37A1.BDEA, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA: **FERNANDO OLESIAK FABRIS**, portador da CIRG nº 7076547749/SJS-RS, inscrito no CPF nº 821.154.510-15, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, 1.737, Bairro Primavera II, nesta cidade; **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.05. M.22.662, livro-2, ficha-001, Feito em: 10.01.2020, neste RI. Protocolo: 134587 Feito em: 05.02.2024. ABERTURA DE MATRÍCULA:** A requerimento dos proprietários, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se está **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento da matrícula 22.662, deste RI, que teve seu imóvel **georreferenciado e certificado pelo INCRA/SIGEF.** Consulta de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: FERNANDO OLESIAK FABRIS - CPF: 821.154.510-15 Data e hora da pesquisa: 21/02/2024, às 11:25:01 Código Hash: 979e.520d.4a45.2fae.400d.06d4.5a34.70bd.7da8.d62c Responsável pela consulta: ELZA FERNANDES BARBOSA, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Selo de Controle Digital: CAI-59152. Selado em: 21.02.2024.** Emolumentos: R$94,00. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.45.545 Protocolo: 134587 Feito em: 05.02.2024. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o ônus conforme AV.01 M. 22.662 (Registro Anterior). TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO, existente na área de 200,00há, relativos a 20% do total da propriedade que é de 1.000há, conforme AV.06 M.945 (Registro anterior). Selado em 14.12.2.015.** Emolumentos: R$18,15. **Selo de Controle**

Digital: CAI-59153. Selado em: 21.02.2024. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M. 45.545 Protocolo: 139.033 Feito em: 12.08.2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2024/2025, registrada sob nº 31.855, folhas 55, realizada em 15.08.2024. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CDO-24732. Selado em 15.08.2024.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto,Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal.

R.03 M.45.545 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária Sobre Bens Imóveis e Outras Avenças, firmado em 27.06.2025, compareceram como **FIDUCIANTES: FERNANDO OLESIAK FABRIS**, portador da CIRG 7076547749-SSP/RS e CPF/MF 821.154.510-15, brasileiro, produtor rural e engenheiro agrônomo, casado sob o regime de separação total de bens com Patrícia Pietrobelli Dellai, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, nº 1737, Bairro Centro, na Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT; **e, INDUSTRIA E COMERCIO DESTILARIA MANTO AZUL LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede no Município de Primavera do Leste-MT, na Rodovia MT 130, km 13 + 2km a esquerda, s/n, anexo a Fazenda Dona Antônia, Zona Rural, CEP 78.850-000, inscrita no CNPJ sob o nº 32.765.581/0001-49. **FIDUCIÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**, classe do fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/22") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 61.248.471/0001-08, representado por sua gestora, a **LAPLACE INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 11.401.701/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Fiduciário" e, em conjunto com os Fiduciantes, as "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referido individualmente). As Partes, sob a interveniência do Devedor, celebram o presente Contrato, em observância à Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 30.894.029,00 (trinta milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, vinte e nove reais).** As partes estabelecem, de comum acordo, que: para efeitos de eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, bem como para os fins do disposto no artigo 24, inciso IV da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor dos imóveis, conforme apurado pelas partes, tem por base o laudo de avaliação datado de 11 de abril de 2025, elaborado pela Regulariza Topografia Avaliação Imobiliária e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.371.358/0001-73, as partes concordam e estabelecem o valor de R$ 150.731.842,00 (cento e cinquenta milhões, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e dois reais). Aa presente Alienação Fiduciária abrange, para todos os fins do artigo 79 do Código Civil, todos e quaisquer acessórios ou benfeitorias dos imóveis, inclusive, mas não se limitando a acessões, melhoramentos, máquinas, equipamentos e construções, existentes e/ou futuras, que estejam ou venham a estar vinculadas aos imóveis, bem como os bens listados no - **CONTINUA FICHA 002**

Anexo II ao presente Contrato, de titularidade da Avalista e incorporados ao Imóvel Planta Industrial. **FORO:** As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo o Fiduciário optar, a seu exclusivo critério, pelo foro do domicílio dos Fiduciantes e/ou de localização dos Imóveis. E com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. **CERTIDÕES APRESENTADAS**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - SEFAZ/MT - CPEND nº 0057472421, emitida em 25.06.2025 às 08:22:01, válida até 23.08.2025, Número de Autenticação: 2BM99UT2TKMB2299. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32234435/-2025, emitida em 10.06.2025 às 23:19:07, válida até 07.12.2025, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Certidão Negativa de Débito nº 49231945, emitida em 30.06.2025, válida até 30.07.2025, expedida pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão Exercício 2024 - Código do Imóvel Rural: 906.077.017.442-8, já descrito nesta matrícula, quitado. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 2.262.605-0, emitida às 14:38:54 do dia 25.04.2025, válida até 22.10.2025, Código de controle da certidão: CB00.36D5.18C8.D829, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Selado em 01.07.2025. Selo Digital: CGM-86188.** Emolumentos: R$ 6.057,85. Eu, Antonio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.04 M. 45.545 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2025/2026, registrada sob nº 32.334, folhas 134, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86494. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.05 M. 45.545 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2026/2027, registrada sob nº 32.335, folhas 135, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86497. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.06 M. 45.545 Protocolo: 145.891 Feito em: 30.06.2025. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Faz-se a presente averbação nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei 6.015/73, para constar que, está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Espécie grãos/SOJA),

referente a safra 2027/2028, registrada sob nº 32.336, folhas 136, realizada em 02.07.2025. ***Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matricula.*** Emolumentos: R$ 19,05. **Selo de Controle Digital:CGM-86501. Selado em 02.07.2025.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, que digitei, Oficial Substituto do Registro de Imóveis conferi e assino afinal.

AV.07, R.03 - M. 45.545 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do Requerimento datado de 14/04/2026, remetido eletrônicamente através do Oficio Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01540069C**, firmado por, **LAPLACE INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 11.401.701/0001-59, com sede no município e estado de São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 2° andat, Itaim Bibi, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 61.248.471/0001-08, nos termos da Lei Federal n° 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que neste ato se faz representada por, **Ana Larissa da Rosa Pereira**, solteira, advogada, inscrita na OAB/RS n° 128.770 e inscrita no CPF n° 022.986.550-06, vinculada a Silveiro Advogados, sociedade de advogados, OAB/RS n° 386, CNPJ n° 00.727.418/0001-03, com unidades em Porto Alegre -RS, na Av. Carlos Gomes, n° 258, 9° andar, e em São Paulo-SP, na Av. Faria Lima, n° 4221, 16° andar, nos termos da Procuração ***ad judicia et extra***, emitida na cidade de São Paulo-SP, 2 de fevereiro de 2026, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 10 de Abril de 2026, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certificado de Lançamento de ITBI n° **1462/2026**, Guia n° **2-29628/2026-74,** datado de 10/04/2026, no valor recolhido de R$ 12.400,00 (Doze Mil e Quatrocentos Reais), sobre o Valor fiscal de R$ 620.000,00 (Seiscentos e Vinte Mil Reais), devidamente quitada, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **credora fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA,** supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7°, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R$ 620.000,00 (Seiscentos e Vinte Mil Reais), com base no valor da garantia atualizado no sistema do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Água Branca. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA - CNPJ: 61.248.471/0001-08. Data e hora da pesquisa: 28/04/2026, às 15:56:54h Código Hash: r24o3cocr0; pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ n° 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 150, 8. **Selado em 28/04/2026, selo de controle digital CLP-70671**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.08, M. 45.545 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- CORREÇÃO: Faz-se a presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, nos termos do art. **212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73**, para retificar o nome da credora, que foi constado como **fiduciária, na AV.07 desta- CONTINUA FICHA 003.**

matrícula, sendo que o nome correto é. **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do(a) **CREDOR(A) FIDUCIANTE:** **"FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**", supra qualificada e representada, e não como o constado. **Selado em 30.04.2026, Selo de Controle Digital: CLP: 71149.** Emolumentos R$ Isento. Cód. Ato(s). 148. Eu, Héllen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal.

AV.09, M. 45.545 Protocolo: 152136 Feito em: 22.04.2026:- CORREÇÃO: Faz-se a presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, nos termos do art. **212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73**, para retificar o nome da credora, que foi constado na **AV.07 e AV.08** desta matrícula como, FIDUCIANTE, sendo que o nome correto é. **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do(a) **CREDOR(A) FIDUCIÁRIA:** **"FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ÁGUA BRANCA**", supra qualificada e representada, e não como o constado. **Selado em 30.04.2026, Selo de Controle Digital: CLP:71147.** Emolumentos R$ Isento. Cód. Ato(s). 148. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal.

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

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula n° **45545**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 30/04/2026, emitido por **LUISJR** às 16:21:19.

ASSINADOR DIGITAL
Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
B84255EF02155BF849020CFF4C23B9020E784F8C
30/04/2026 16:21
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
https://assinaturadigital.iti.gov.br

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): **176, 177**
CLP 71168 - R$ 0,00 - 259530
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento N° 42/2020 - CGJ/MT.