

Estado de Mato Grosso
Comarca de Campo Novo do Parecis
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 15.271**, efetivada em **12/12/2019**, cujo teor é constituído(s) de **3** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **24 de julho de 2026**. (Emol.: R\$ **74,95** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)
José de Arimatéia Barbosa
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 274	
	Selo de Controle Digital Cód. Ato(s): 176, 177 CMD-88844 R\$ 74,95 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



Selo de Controle Digital

- Validade: 30 (trinta) dias.

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 15.271****Data: 12 de dezembro de 2019****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Uma área de terras ryrals, medindo **384,6338 ha** (trezentos e oitenta e quatro hectares sessenta e três ares e trinta e oito centiares), denominada "**Fazenda Santa Fé - Gleba I**", situada neste município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
TOGF-M-0098	-57°41'33,270"	-13°36'37,711"	453,45	TOGF-M-0890	153°43'	356,41 m	CNS: 06.506-0 Mat. 10.582 Faz. Flor do Campo "II" - Ledy Maria V. Martelli...
TOGF-M-0890	-57°41'28,021"	-13°36'48,109"	438,02	TOGF-M-0891	263°04'	11.474,07 m	CNS: 06.506-0 Mat. 9907 Faz. Santa Fé - Gleba "II" - Iraci Krampe Bender
TOGF-M-0891	-57°47'46,951"	-13°37'33,000"	552,28	TOGF-M-0097	345°06'	339,57 m	CNS: 06.506-0 Mat. 10.594 Faz. Santa Regina - Vilson Pedro Londero e Outr...
TOGF-M-0097	-57°47'49,855"	-13°37'22,323"	551,58	TOGF-M-0098	83°06'	11.403,21 m	CNS: 06.506-0 Mat. 9.906 Faz. São João II - João Adeclide Krampe

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 azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 576a3397-e91a-4d3b-8e59-98cbe9e07f55. ART n° 3292203 devidamente recolhida e assinada pelo engenheiro agrimensor Cleiton Eduardo Belentani da Silva, CREA SP 61758580. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n° 999.997.900.230-0.

PROPRIETÁRIA: **IRACI KRAMPE BENDER**, CIRG n° 1.721.992-8 SESP/II/PR, CPF/MF n° 407.733.709-78, brasileira, viúva, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Roberto Carlos Brólio, n° 446-NE, bairro Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.67/M-9.907, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

CADASTRO RECEITA FEDERAL: NIRF 8.859.529-3.

CADASTRO INCRA: Código do Imóvel Rural: 999.997.900.230-0 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Krampe IV - Área Total (ha): 769,2604 - Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data do processamento da última declaração: 13/09/2017 - Área Certificada: 0,0000 - Indicação para Localização do Imóvel Rural: Gleba Sucuruina - Município Sede do Imóvel Rural: Campo Novo do Parecis - UF: MT - Módulo Rural (ha): 15,0004 - Nº Módulos Rurais: 42,47 - Módulo Fiscal (ha): 100,0000 - Nº Módulos Fiscais: 7,6926 - Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00 - Área Registrada (ha): 769,2604 - Posse a Justo Título (ha): 0,0000 - Posse por Simples Ocupação (ha): 0,0000 - Área Medida (ha): - Nome do Detentor (Declarante): Iraci Krampe Bender - CPF: 407.733.709-78 - Nacionalidade: Brasileira - Total de Pessoas relacionadas ao imóvel: 1 - % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00 - Data de Lançamento: 02/09/2019 - Data de Geração: 02/12/2019 - Número do CCIR: 27506603190, conforme CCIR 2019. Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.1-15.271 - 12/ dezembro /2019: ABERTURA DE MATRICULA. A requerimento da proprietária, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se esta **averação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento/encerramento da **matricula 9.907**, que teve seu imóvel **georreferenciado e certificado pelo INCRA**.

PROTOCOLO: 38.998 - Liv. 1-T, de 11/ dezembro /2019. (Emol./Selo: R\$ 70,90 - BGM 72373). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.2-15.271 - 12/ dezembro /2019: INTEIRO TEOR: "AV.2-9.907 - 24/ julho /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.2-9.725 - 29/ janeiro /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.2-721 - 09/ agosto /2004: Conforme AV.33/7.583, datado de 07/abril/93, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, no presente imóvel encontra-se averbado Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, em 06/04/93, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 290,00 ha, relativos a 20% do total da propriedade que é de 1.450,0733 ha, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA." Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 38.998 - Liv. 1-T, de 11/ dezembro /2019. (Emol./Selo: R\$ 13,80 - BGM 72373). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.3-15.271 - 12/ dezembro /2019: INTEIRO TEOR: "AV.20-9.907 - 24/ julho /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.21-9.725 - 29/ janeiro /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.2-722 - 09/ agosto /2004: (RESERVA LEGAL) INTEIRO TEOR - comarca de origem: "AV.25/8.042 - 07/abril/1.993. Título: Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta. Aos seis dias do

mês de abril de 1.993, o proprietário do imóvel da presente matrícula, Ary Krampe, (já qualificado), assinou um Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, perante a autoridade florestal, que também assina este termo, que a "Floresta ou Forma de Vegetação", existente na área de 290,00 has, relativos à 20% do total da propriedade é de 1.450,0733 has fica "Gravada como de Utilização Limitada", não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante "Autorização Expressa do Ibama" a requerimento do interessado. Protocolo: Título apontado sob nº 20.257 Dou fé. O Oficial. Tangará da Serra - MT, 07 de abril de 1.993." Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 38.998 - Liv. 1-T, de 11/ dezembro /2019. (Emol./Selo: R\$ 13,80 - BGM 72373). Dou fé. O oficial. 
Mariana S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.4-15.271 - 12/ dezembro /2019: INTEIRO TEOR: "AV.31-9.907 - 24/ julho /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.33-9.725 - 29/ janeiro /2015: (INTEIRO TEOR) "AV.2-723 - 09/ agosto /2004: (RESERVA LEGAL) INTEIRO TEOR - comarca de origem: "AV.16/8.041 - 25 de junho de 1.997. Ibama: Pelo Presente Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta datado de 15 de maio de 1.996; Firmado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Dos Recursos Naturais Renováveis -Superintendência Estadual de Mato Grosso, e o Sr. Ary Krampe, (acima qualificado) faz esta averbação para constar que o proprietário, declara que a Floresta ou Forma de Vegetação existente na área de 19.953,16 hectares, relativos a 20% do total da propriedade que é de 99,76580 hectares, compreendidos no limite abaixo indicado, fica "Gravada como de Utilização Limitada", não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante Autorização Expressa do Ibama. O Atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Apresentou junto ao Termo a planta constando o Plano de Exploração Florestal, aprovado pelo CREA-MT, devidamente assinado pelo Engº Florestal o Sr. José Capucho Júnior CREA 6253/D; Constando os limites e confrontações da Área Preservada para o IBAMA. Protocolo: Título apontado sob nº. Dou fé. Eu, (a) Araci Coelho. Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. Antonio Tuim de Almeida. Tabelião. Tangará da Serra - MT, 25 de junho de 1.997." Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 38.998 - Liv. 1-T, de 11/ dezembro /2019. (Emol./Selo: R\$ 13,80 - BGM 72373). Dou fé. O oficial. 
Mariana S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.5-15.271 - 12/ dezembro /2019: INTEIRO TEOR: "R.66-9.907 - 11/ dezembro /2018: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 06 de dezembro de 2018. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Iraci Krampe Bender, CPF 407.733.709-78, CIRG nº 1721992 SSP/PR, brasileira, viúva, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Roberto Carlos Brólio, nº 446 NE, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, **dá em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a CREDORA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, estabelecida na Rua Neftes de Carvalho, 489 - S, Jardim 2 Pontes, na cidade de Tangará da Serra - MT. VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: 10.000.000,00** (dez milhões de reais). **PRAZO DO LIMITE:** 3650 dias. **VENCIMENTO DO LIMITE:** 06 de dezembro de 2028. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a, nos termos da operação derivada, conforme no instrumento. **INTIMAÇÃO/GARANTIA:** I) (Item 7.12) - Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor que pretender purgar a mora, deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste instrumento, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97; II) (Item 7.22) - Para fins de Leilão, o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, é o expresso em moeda corrente nacional, indicado no item "III".3 (Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão) do Quadro Resumo, estabelecido no referido instrumento, ou seja, **R\$ 16.871.200,00** (dezesseis milhões, oitocentos e setenta e um mil e duzentos reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do Índice Nacional do Custo da Construção, mensalmente, a partir da presente data, e incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido Instrumento, aqui arquivado. **Documentos apresentados:** 1) CCIR 2018 devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 999.997.900.230-0; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 8.859.529-3, emitida em 10/12/2018 pela SRFB, válida até 08/06/2019; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 10/12/2018, pela PGFN/SRFB, com validade até 08/06/2019, com o código de controle 3FA9.B1BC.0F87.D459. **PROTOCOLO:** 36.303 - Liv. 1-S, de 07 de dezembro 2018. (Emol./ Selo: R\$ 4.191,30 - BCZ 60211). Dou fé. O oficial." **PROTOCOLO:** 38.998 - Liv. 1-T, de 11/ dezembro /2019. (Emol./Selo: R\$ 13,80 - BGM 72373). Dou fé. O oficial. 
Mariana S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.6 - 15.271 - 08/ fevereiro /2021: ADITIVO. Procede-se esta averbação para constar os termos do Aditivo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, NOS TERMOS DA LEI 13.476, DE 2017, COM PACTO ADJETIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES "EM SER" E FUTURAS**, emitido em 04/janeiro/2021, objeto do **AV.5**, da presente matrícula, que fica **RETIFICADO** no seguinte: Substituição da Garantia, em razão do desmembramento, as quais atingem o bem entregue em alienação fiduciária ao Credor por força do Contrato, ficando alteradas as características do imóvel que serve de garantia às operações derivadas as quais passam a ser as seguintes: "Quadro resumo da Alienação Fiduciária" - **Descrição do imóvel:** Matrícula nº **15.272**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme item 1, alterando o Quadro III do referido Instrumento. As alterações à Alienação Fiduciária pactuadas no presente Aditamento não implicam em novação, tampouco em renúncia pelas partes de qualquer de seus direitos e obrigações previstos. **RATIFICAM** o instrumento ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este instrumento, datado e assinado pelo credor/fiduciário, devedor/fiduciante, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Aditamento aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 41.895 - Liv. 1-U, de 19 de janeiro de 2021. (Emol.: R\$ 78,30 - Selo: BMQ 22759). Dou fé. O oficial. 
Mariana S. Pires Silva Barbosa
Oficiala Substituta

AV.7- 15.271 - 08/ fevereiro /2021: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o **AV.5**, da presente matrícula, autorizada com base na Cláusula Segunda

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 15.271****Data: 08 de fevereiro de 2021****Ficha n.º 2**

do Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, Nos Termos da Lei 13.476, de 2017, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Para Garantia de Obrigações "em Ser" e Futuras, emitido em 04/janeiro/2021, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA**; voltando o respectivo imóvel ao regime normal de propriedade. **PROTOCOLO: 41.895 - Liv. 1-U**, de 19 de janeiro de 2021. (Emol.: R\$ 14,90 - Selo: BMQ 22759). Dou fé. O oficial. *Marina dos Santos Pires Silva Barbosa*
Oficial Substituta

R.8 - 15.271 - 28/ janeiro /2022: ÔNUS. Nos termos da **ESCRITURA DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, lavrada às fls. 279/296, Livro 3267, em 20 de janeiro de 2022, no 15º Tabelião de Notas, da comarca de São Paulo – SP. **OUTORGANTE FIDUCIANTE/DEVEDORA IRACI KRAMPE BENDER**, acima qualificada, e na qualidade de **OUTORGADO CREDOR/FIDUCIÁRIO BANCO DAYCOVAL S/A.**, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo - SP. **CAPÍTULO 1 - DO LIMITE DE CRÉDITO: 1.1.** O DAYCOVAL concederá a devedora uma linha de crédito com valor limite global de até **R\$ 13.352.000,00** (treze milhões, trezentos e cinquenta e dois mil reais), ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados desta data. **1.2.** O limite de crédito poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo a DEVEDORA utilizá-lo: (i) em operações já contratadas com o Daycoval, ("OPERAÇÕES EXISTENTES"), (ii) em aditamentos às OPERAÇÕES EXISTENTES, e/ou (iii) em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o Daycoval e eventual e futuramente aditadas ("OPERAÇÕES DERIVADAS" e, em conjunto com as "OPERAÇÕES EXISTENTES", as OPERAÇÕES DE CRÉDITO") de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos desta escritura garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. **1.2.1.** Para fins da cláusula 1.2, o DAYCOVAL, descreve neste ato, as seguintes OPERAÇÕES EXISTENTES que passam a ser abarcadas pelo **Limite de Crédito: A) Operação:** Nota de Crédito à Exportação nº 30082-1, emitida em 27/12/2021; **a) Valor do Principal:** US\$ 522.648,08 (quinhentos e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e oito dólares e oito centavos de dólares dos Estados Unidos da América), convertidos pela taxa de câmbio de **R\$ 5,6437**, equivalem em 27/12/2021, ao valor em moeda corrente nacional de **R\$ 2.949.668,97** (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos); **b) Prazo:** 1.110 (um mil, cento e dez) dias; **c) Data de vencimento final: 10 janeiro de 2025;** **d) Forma de Pagamento:** 03 (três) parcelas com vencimento em 05/04/2023, 05/04/2024 e 10/01/2025; **e) Juros:** 10,52% ao ano; **f) Encargos:** IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos nesta e no(s) demais instrumentos, que formalizam as operações. **1.3.** A concessão das operações de crédito dependerá da disponibilidade de recursos, análise creditícia, manifestação de vontade da Devedora, do registro dessa escritura bem como da correta e completa formalização e cumprimento das obrigações específicas dos instrumentos representativos de cada uma das operações de crédito, conforme item 1.5. **1.4.** O limite de crédito será recomposto à medida que os pagamentos efetuados pela devedora ocorrerem e deve obrigatoriamente manter-se dentro do valor estipulado na cláusula 1.1. **1.5.** A utilização do limite de crédito dar-se-á mediante: (i) a celebração de instrumentos individualizados entre a Devedora e o Daycoval, como, por exemplo, cédulas de crédito bancário, descontos de títulos, confissão de dívidas, operações de câmbio (incluindo emissão de garantias internacionais, entre outros produtos de câmbio), Operações de Crédito Rural de Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES ("BNDES"), ou ainda quaisquer outras operações de crédito, expressamente vinculada a esta Escritura, (ii) alocação das Operações Existentes, mediante menção específica em seus respectivos documentos que estão sendo garantidas pelo imóvel, as quais terão seus encargos especificadas em seus respectivos instrumentos, obedecendo as seguintes taxas mínimas e máximas; **1.5.1.** Nas operações prefixadas, os juros não serão inferiores 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 190% ao ano. **1.5.2.** Nas operações contratadas com encargos pós-fixados, os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 100% ao ano, acrescida da Taxa DI acumulada no período. **1.5.2.1.** para fins da cláusula 1.5.2, entende-se por Taxa DI a variação acumulada da Taxa DI, calculada e divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"). **1.5.3.** Nas operações de crédito em moeda estrangeira, os encargos não serão inferiores à taxa de 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 30% ao ano, acrescidos da variação cambial no período. **1.5.4.** Nas operações de fiança a comissão devida não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 20% ao ano. **1.5.5.** Nas operações de repasses de recurso do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares do BNDES aplicáveis aos produtos que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. **1.5.5.1.** Nas operações de custeio agrícola, observadas as normas aplicáveis a cada tipo de produto rural, a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. **1.6.** Os pagamentos deverão ser realizados nas datas previstas em cada um dos instrumentos representativos as OPERAÇÕES DE CRÉDITO. **1.7.** Sobre o valor do crédito utilizado incidirão os encargos

especificados nos instrumentos representativos das operações de crédito, incluindo sem limitação os juros remuneratórios, juros de mora, multa moratória, honorários advocatícios, tarifas, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, assim como outros tributos que venham a ser criados e demais despesas devidamente comprovadas. Os juros serão capitalizados da forma prevista nas respectivas Operações de Crédito, incorporando-se ao saldo devedor das mesmas. **CAPÍTULO 2 - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2.1.** Por meio desta escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia de todas as obrigações constantes das OPERAÇÕES DE CRÉDITO, observado o limite de crédito (doravante conjuntamente designadas as "Obrigações Garantidas"), a **FIDUCIANTE/DEVEDORA, aliena fiduciariamente** como de fato e na verdade alienado têm, em favor do Daycoval, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula. **2.1.1.** O valor atribuído ao imóvel é aquele constante na cláusula 3.6. **2.2.** A garantia de alienação fiduciária ora constituída abrange, além do imóvel, todas as suas acessões, construções, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias, presentes e futuras, que durante a vigência da presente escritura, venham a incorporar o imóvel. **CAPÍTULO 3 - DA MORA E INADIMPLENTO: 3.1.** Na hipótese de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas não sanado no prazo de carência de 01 (um) dia útil após a sua ocorrência, ou, ainda, de vencimento antecipado, o Daycoval promoverá a constituição em mora nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, a pagar, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação, as prestações vencidas e não pagas, atualizadas conforme as taxas de juros remuneratórios contratualmente previstas, acrescidas da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, provocadas por seu atraso além de honorários advocatícios previstos nas respectivas operações de crédito. **3.6.** Para fins dos leilões extrajudiciais a serem realizados de acordo com art. 27 da Lei nº 9.514/1997, as partes adotam os seguintes conceitos: **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 22.171.537,00 (vinte e dois milhões, cento e setenta e um mil, quinhentos e trinta e sete reais)**, estando inclusos tal valor todas as benfeitorias executadas às expensas da fiduciante, obedecidos os demais requisitos previsto nesta escritura, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA a partir da presente data até a data de publicação do primeiro edital único para a realização dos leilões públicos extrajudiciais. **CAPÍTULO 6 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: 6.4.** A Fiduciante declara e garante, respondendo civil e criminalmente por estas declarações nos termos da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 que: (i) aceita a presente escritura em todos seus expressos termos, relações e dizeres; (ii) nem sobre o imóvel e nem contra ele há qualquer ação cível, executiva ou criminal não é devedor da Receita Federal e não há protestos, até a presente data, que possam afetar a segurança das Operações de Crédito do imóvel objeto da presente escritura; (iii) que sobre o imóvel não incidem débitos fiscais em atraso até a presente data, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade de tais declarações, nos termos da citada Lei 7.433/85 e seu regulamento, com o que o Daycoval manifesta sua plena concordância; (iv) sobre o imóvel não pesa nenhuma penalidade administrativa e/ou judicial imposta pelas autoridades competentes, em virtude das construções, incorporações, débitos previdenciários, acessões, descumprimento de normas municipais para o uso do solo, ausência de alvarás, autorizações ou ainda, infrações de natureza ambiental, trabalhista, previdenciária e/ou fiscal; **6.7.** Pelo Daycoval, foi-me dito, que tem pleno conhecimento das exigências da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, mas ante a afirmação feita pela FIDUCIANTE de inexistirem sobre o imóvel ora objetivado embaraços judiciais ou extrajudiciais, resolveu dispensar para este ato, em nome do mesmo, as certidões sobre feitos ajuizados ou não, estando ciente dos riscos correspondentes Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 8.859.529-3, emitida em 10/12/2021, válida até 08/06/2022, código de controle: 869A.FA76.08B4.1219; II) CCIR 2021, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 999.997.900.230-0; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 56316049/2021 expedida em 08/12/2021, válida até 05/06/2022; IV) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/12/2021, válida até 06/06/2022, código de controle: 2834.6137.278E.6751. **DEMAIS CONDIÇÕES/CAPÍTULOS:** As constantes da referida escritura aqui arquivada. **PROTOCOLO:** 45.251 - Liv. 1-V, de 25 de janeiro de 2022. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada consta. **Emitida DOL-SRFB por esta serventia.** (Emol.Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.285,30 - BOX 64312). Dou fé. O oficial. *[Assinatura]*

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

AV.9 - 15.271 - 24/ fevereiro /2022: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DO ADITIVO. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da **AV.6**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento datado em 18 de fevereiro de 2022, firmado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA**. **PROTOCOLO:** 45.496 - Liv. 1-V, de 23 de fevereiro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 16,50 - BRR 10296). Dou fé. O oficial. *[Assinatura]*

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

AV.10 - 15.271 - 30/ agosto /2023: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o **R.8**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento firmado em 23/agosto/2023, pelo credor **BANCO DAYCOVAL S/A.**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução, voltando o respectivo imóvel ao regime normal de propriedade. **PROTOCOLO:** 50.475 - Liv. 1-W, de 25 de agosto de 2023. (Emol./Mat/Desmat/Selo: R\$ 83,10 - BWR 57122). Dou fé. O oficial. *[Assinatura]*

Lucas Claudio Macedo
Escrivente Autorizado

R.11 - 15.271 - 31/ agosto /2023: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Matrícula Nº 15.271, datado em 24 de agosto de 2023. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: IRACI KRAMPE BENDER**, CIRG nº 17.219.92 SSP/PR, CPF/MF 407.733.709-78, brasileira, viúva, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Roberto Carlos Brolio, nº 446 NE, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, **dá em alienação fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pela empresa Control Union Warrants LTDA, em 14/junho/2023, pelo valor de

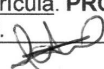
**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 15.271****CNM: 065060.2.0015271-63****Data: 31 de agosto de 2023****Ficha n.º 3**

liquidação forçada, em R\$ 22.190.304,50 (vinte e dois milhões, cento e noventa mil, trezentos e quatro reais e cinquenta centavos), para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas pela Fiduciante decorrentes da CPR-F, na melhor forma do direito, em caráter irrevogável e irretratável, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 31.000.000,00** (trinta e um milhões de reais), acrescido da remuneração. **PRAZO PARA PAGAMENTO: 1.735** (um mil, setecentos e trinta e cinco) dias corridos, com data de vencimento final em **11 de maio de 2028**. **TAXAS DE JUROS/ENCARGOS: 100%** (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações. **VINCULAÇÃO À CPR-F (item 3):** As partes declaram que, para fins do cumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo 1.362 do Código Civil Brasileiro, o valor da CPR-F, bem como o local, a data, a forma de seu pagamento, a taxa de juros, os encargos e as comissões devidas pela Fiduciante ao Credor, e todas as demais características da respectiva operação, se encontram descritas no Anexo I do Contrato. A descrição ora oferecida das obrigações garantidas neste Contrato visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma ou modifica, sob qualquer aspecto, os direitos do Credor, no âmbito da CPR-F. **INTIMAÇÃO/GARANTIA: I)** (item 6.2 - i) - Para fins de consolidação da propriedade em favor do Credor, a Fiduciante, para fins do artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514, terá o prazo de carência de 1 (um) dia útil para quitação das Obrigações Garantidas e, persistindo o não pagamento, a Fiduciante será intimada, no primeiro dia útil após referido prazo de carência ou em prazo definido pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, se houver, e a requerimento do Credor, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento de qualquer montante devido e exigível das Obrigações Garantidas; **II)** (item 6.3 - i) - Para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel alienado fiduciariamente é aquele indicado na Cláusula 2.4.2, ou seja, R\$ 22.190.304,50 (vinte e dois milhões, cento e noventa mil, trezentos e quatro reais e cinquenta centavos), ou o valor de liquidação forçada previsto no Laudo de Avaliação mais recente, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido Instrumento, juntamente com os anexos I, II, III e IV, aqui arquivados. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1)** CCIR 2023, devidamente quitado - Código do Imóvel Rural: 999.997.900.230-0; **2)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - NIRF: 8.859.529-3, emitida pela SRFB/PGFN em 17/08/2023, com validade até 13/02/2024, código de controle: 2294.9375.3C68.9F04. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 4º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. **PROTOCOLO: 50.523** - Liv. 1-W, de 30 de agosto de 2023. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.600,70 - BWR 57222). Dou fé. O oficial. *Lucas Claudio Macedo*
Pires Silva Barbosa
Oficial Substituto -

AV.12 - 15.271 - 28/ agosto /2025: NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se esta AVERBAÇÃO (art. 828 do CPC c/c art. 1.026 - Provimento 42/2020 - CGJ/MT), para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, identificada na Certidão datada de 23/julho/2025, oriunda do Processo nº 1012130-71.2024.8.11.0037, em trâmite na Segunda Vara Cível de Primavera do Leste/MT. **Valor da causa: R\$ 14.888.315,25**, em que figura como **Exequente: Lavoro Agrocomercial S.A.**, CNPJ nº 06.116.723/0001-37; e como **Executados: Fabio Andrei Bender**, CPF nº 581.802.731-72; **Iraci Krampe Bender**, CPF nº 407.733.709-78. **Documentos apresentados: I)** Requerimento; **II)** Certidão, assinada eletronicamente por Elizandra Brock de Campos. **PROTOCOLO: 57.625** - Liv. 1-Y, de 19 de agosto de 2025. (Emol./Selo: R\$ 19,05 - CIO 70944). Dou fé. O oficial. *Lucas Claudio Macedo*
Oficial Substituto -

AV.13 - 15.271 - 22/ dezembro /2025: CISÃO PARCIAL. Procede-se esta averbação para constar que os direitos dos créditos, objeto do **R.11**, da presente matrícula, foram transferidos, em face de **cisão parcial**, pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, para a credora **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº. 02.773.542/0001-22, com endereço na Rua Hungria, n.º 1.240, Cj. 12, Jardim Europa, na cidade de São Paulo - SP. **Documentos apresentados: I)** Requerimento; **II)** Certidão de Inteiro Teor, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; **III)** Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, sob o nº sob o nº 004.458/25-4. (Art. 223 c/c Art. 234 ambos da lei 6.404/76; arts. 1.113 e segs do código Civil e Art. 919 do Provimento 42/2020- CGJ/MT). **PROTOCOLO: 58.534** - Liv. 1-Y, de 27 de novembro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 6.026,40 - CKA 23699). Dou fé. O oficial. *Lucas Claudio Macedo*
Oficial Substituto -

AV.14 - 15.271 - 24/ julho /2026: **INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que **Iraci Krampe Bender**, em 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, foi intimada via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nºs 1833/2026, 1834/2026 e 1835/2026, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.11** da presente matrícula. **PROTOCOLO: 58.826** - Liv. 1-Y, de 29 de dezembro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 88837). Dou fé. O oficial.


Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.15 - 15.271 - 24/ julho /2026: **DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora**. Procede-se esta averbação para constar que **Iraci Krampe Bender**, deixou decorrer o prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para purgar a mora, referente a alienação fiduciária objeto do **R.11** da presente matrícula. **PROTOCOLO: 58.826** - Liv. 1-Y, de 29 de dezembro de 2025. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 88837). Dou fé. O oficial.


Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.16 - 15.271 - 24/ julho /2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado pelo **Opea Securitizadora S.A.**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 607/2026, no valor de R\$ 443.806,09 (quatrocentos e quarenta e três mil, oitocentos e seis reais e nove centavos), recolhido sobre **R\$ 22.190.304,50** (vinte e dois milhões, cento e noventa mil, trezentos e quatro reais e cinquenta centavos), em 08/07/2026, junto ao Banco Itaú, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome da credora fiduciária, **Opea Securitizadora S.A.**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Girassol, 555, Torre C, Vila Madalena, São Paulo/SP, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte da fiduciante (certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos - parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97). Documentos acima referenciados, arquivados neste Cartório. Emitida **DOI-SRFB** por esta serventia. **PROTOCOLO: 58.826** - Liv. 1-Y, de 29 de dezembro de 2025. (Emol./Mat./Selo: R\$ 3.472,45 - CMD 88837). Dou fé. O oficial.


Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.17 - 15.271 - 24/ julho /2026: **AVERBAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **78.360-000** (art. 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 de 03/06/2025 CNN/CNJ). **PROTOCOLO: 58.826** - Liv. 1-Y, de 29 de dezembro de 2025. (Isento de emolumentos, nos termos do art. 440-AV, § único do Provimento 195/2025 CNN/CNJ - CMD 88837). Dou fé. O oficial.


Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto