

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.,

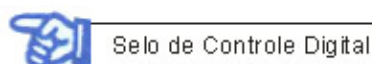
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 15.272**, efetivada em **12/12/2019**, cujo teor é constituído(s) de **3** ficha(s), extraída(s) 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-88845 R\$ 74,95 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



- **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 15.272****Data: 12 de dezembro de 2019****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Uma área de terras rurais, medindo **384,6263 ha** (trezentos e oitenta e quatro hectares sessenta e dois ares e sessenta e três centiares), denominada "**Fazenda Santa Fé - Gleba II**", 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-0890	-57°41'28,021"	-13°36'48,109"	438,02	AU2-M-1176	153°43'	380,67 m	CNS: 06.506-0 Mat. 10.582 Faz. Flor do Campo "II" - Licy Maria V. Martelli...
AU2-M-1176	-57°41'22,415"	-13°36'59,215"	429,35	EHL-M-0694	265°18'	1.131,70 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
EHL-M-0694	-57°41'59,936"	-13°37'02,229"	467,92	EHL-M-0693	262°43'	2.222,68 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
EHL-M-0693	-57°43'13,282"	-13°37'11,380"	463,62	AU2-M-1228	262°55'	2.306,08 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
AU2-M-1228	-57°44'29,413"	-13°37'20,624"	474,38	EHL-M-0692	262°55'	480,14 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
EHL-M-0692	-57°44'45,264"	-13°37'22,549"	489,49	EHL-M-0691	263°05'	2.724,91 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
EHL-M-0691	-57°46'15,256"	-13°37'33,205"	552,28	EHL-M-0733	262°56'	1.762,67 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.135 Faz. Guaraci - Esp. de Vilibaldo Ermindo Behling
EHL-M-0733	-57°47'13,451"	-13°37'40,247"	548,92	AU2-M-1168	262°55'	541,79 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.134 Faz. Calango - Vilson Pedro Londero e Outro
AU2-M-1168	-57°47'31,338"	-13°37'42,416"	550,15	EHL-M-1203	262°56'	382,74 m	CNS: 06.506-0 Mat. 3.134 Faz. Calango - Vilson Pedro Londero e Outro
EHL-M-1203	-57°47'43,974"	-13°37'43,947"	553,39	TOGF-M-0891	345°06'	348,15 m	CNS: 06.506-0 Mat. 10.594 Faz. Santa Regina - Vilson Pedro Londero e Outr...
TOGF-M-0891	-57°47'46,951"	-13°37'33,000"	552,28	TOGF-M-0890	83°06'	11.474,07 m	CNS: 06.506-0 Mat. 9907 Faz. Santa Fé - Gleba "I" - Iraci Krampe Bender

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 34b4d174-6323-44f7-855e-ad0fbefec345. ART nº 3292203 devidamente recolhida e assinada pelo engenheiro agrônomo Cleiton Eduardo Belentani da Silva, CREA SP61758580. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 999.997.900.230-0.

PROPRIETÁRIA: **IRACI KRAMPE BENDER**, CIRG nº 1.721.992-8 SESP/II/PR, CPF/MF nº 407.733.709-78, brasileira, viúva, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Roberto Carlos Brólio, nº 446-NE, bairro Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.68/M-9.907, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

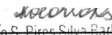
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

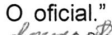
CADASTRO RECEITA FEDERAL: NIRF 8.859.529-3.

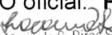
CADASTRO INCRA: Código do Imóvel Rural: 999.997.900.230-0 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Krampe IV - Área Total (Ha): 769,2604 - Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva - Data do processamento da última declaração: 13/09/2017 - Área Certificada: 0,0000 - Indicação para Localização 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
Oficial Substituta

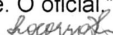
AV.1-15.272 - 12/ dezembro /2019: ABERTURA DE MATRICULA. A requerimento da proprietária, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se esta **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento/encerramento da **matrícula 9.907**, que teve seu imóvel **georreferenciado 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
 Oficial Substituta

AV.2-15.272 - 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
 Oficial Substituta

AV.3-15.272 - 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.**
 Maria do S. Pires Silva Barbosa
 Oficial Substituta

AV.4-15.272 - 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. Antônio 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.**
 Maria do S. Pires Silva Barbosa
 Oficial Substituta

AV.5-15.272 - 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 Adjeto 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.**
 Maria do S. Pires Silva Barbosa
 Oficial Substituta

AV.6 - 15.272 - 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 ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES "EM SER" E FUTURAS, emitido em 04/janeiro/2021, objeto da AV.5, da presente matrícula, que fica RETIFICADO no seguinte:

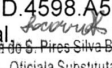
**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 15.272****Data: 08 de fevereiro de 2021****Ficha n.º 2**

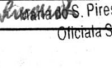
Substituição da Garantia, em razão do desmembramento, as quais atingem o bem entregue em alienação fiduciária ao Credor por força de Contrato, ficando alteradas as características do imóvel que serve de garantia às operações derivadas as quais passam a ser as seguintes: "Quadro resumo da Alienação Fiduciária" - **Descrição do imóvel:** Matrícula n.º **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 e 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. *Luiz S. F. Barbosa*
Oficial Substituto

AV.7 - 15.272 - 24/ fevereiro /2022: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DO ADITIVO. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da **AV.6**, da presente matrícula, declarada 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. *Maria J. A. Barbosa*
Oficial Substituto

AV.8 - 15.272 - 24/ fevereiro /2022: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a **AV.5**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento datado em 18 de fevereiro de 2022, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA**, 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: 45.496 - Liv. 1-V, de 23 de fevereiro de 2022.** (Emol./Selo: R\$ 16,50 - BRR 10296). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficial Substituto

R.9 - 15.272 - 27/ abril /2022: HIPOTECA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1319959, datado em 25 de abril de 2022. **EMITENTES:** **IRACI KRAMPE BENDER**, CPF 407.733.709-78, Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00238456826, DETRAN/MT, brasileira, produtora agropecuária, em geral, viúva, com endereço na Rua Roberto Carlos Brólio, s/n, Q 213, L 05B, Nossa Senhora Aparecida nesta cidade e **FABIO ANDREI BENDER**, CPF 581.802.731-72, Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00472982345, DETRAN/MT, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, solteiro, com endereço na Rua Guatambu, s/n, QD 29 LT 15, Alvorada, nesta cidade. **GARANTIDORA HIPOTECANTE:** Iraci Krampe Bender, já qualificada. **CREDORA/HIPOTECÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, 3.178, Centro (S-01) - Vilhena - RO. **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões de reais). **PRAZO DE VIGÊNCIA: 04 de março de 2032. DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** descritos no instrumento da operação derivada observando: a) Taxa de juros remuneratórios: Mínima: 0,00% e Máxima: 10,00%; b) Taxa de juros moratórios: Mínima 1,00% e Máxima: 1,00%; c) Multa por inadimplemento: Mínima de 2,00% e Máxima de 2,00%; d) Índice e percentual de correção, sistema de amortização e custo efetivo total - CET descritos no instrumento da operação derivada, capitalização mensal. **ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA:** a) juros remuneratórios previstos no Instrumento de Derivada; b) juros moratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada. **FORMA DE CONTRATAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** conforme disposto na Cláusula 3ª - O limite de crédito concedido pela Credora é destinado para a realização de operações de crédito derivadas ("Operações Derivadas") pelos emitentes, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimos ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, tudo conforme descrito no Instrumento da Operação Derivada que integrará a presente Cédula para todos os fins de direito. As garantias constituídas na presente Cédula de Crédito Bancária abrangerão todas as Operações Derivadas contratadas nos termos aqui descritos ("garantia guarda-chuva"), inclusive as dívidas futuras, independentemente de qualquer novo registro e/ou averbação adicional, nos termos da Lei 13.476/2017, fazendo-se menção nos instrumentos das Operações Derivadas apenas sua vinculação ao presente limite de crédito. Sem prejuízo das garantias constituídas na presente Cédula de Crédito Bancário ("garantia guarda-chuva") os emitentes poderão constituir garantias complementares nos instrumentos das operações derivadas. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Campo Novo do Parecis - MT. **GARANTIA:** Os **Emitentes** e a **Interveniente Garantidora** dão em **hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes no instrumento aqui

arquivado. Documentos Apresentados: 1) CCIR 2021 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 de Imóvel Rural - NIRF nº 8.859.529-3, emitida pela SRFB/PGFN em 23/04/2022, com validade até 20/10/2022, código de controle: BB33.0C8D.4598.A5C3. **PROTOCOLO:** 45.980 - Liv. 1-V, de 25 de abril 2022. (Emol./Selo: R\$ 5.223,30 - BRR 12758). Dou fé. O oficial  Marcelo S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituto

R.10 - 15.272 - 23/ agosto /2022: **HIPOTECA.** Nos termos do **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - CRPH nº 2156561-3**, emitida em 15/setembro/2021, registrada no Liv. 3-RA, deste RI, sob o nº **11.270**. **CREDORA: Banco Cooperativo Sicoob S. A. - Banco SICOOB**, CNPJ/MF 02.038.232/0001-64, com endereço no Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 6, nº 2080, na cidade de Brasília - DF. **DEVEDORA: IRACI KRAMPE BENDER**, CPF 407.733.709-78, CNH 00238456826 DETRAN/MT, brasileira, viúva, produtora agropecuária em geral, com endereço na Rua Roberto Carlos Brólio, 446, Qd 213, Lt 15, sala 02, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. **AVALISTAS: Fábio Andrei Bender**, CPF 581.802.731-72, CNH 00472982345 DETRAN/MT, brasileiro, solteiro produtor agropecuário em geral, com endereço na Rua Guatambu, s/n, QD 29, LT 15, nesta cidade; **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda - Sicoob Credisul**, CNPJ/MF nº 03.632.872/0001-60, com endereço na Avenida Capitão Castro, 3.178, Centro, Vilhena - RO. **GARANTIDORA HIPOTECANTE: Iraci Krampe Bender**, já qualificada. **VALOR: R\$ 2.201.500,00** (dois milhões, duzentos e um mil e quinhentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de **8,50% a.a.** (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), já incluído o "Del Credere" de **2,10 % a.a.** (dois inteiros e dez centésimos por cento ao ano) do agente financeiro, nos termos da CRPH. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO: 15 de setembro de 2028**, em 83 (oitenta e três) meses, periodicidade de pagamento do principal: anual, data da primeira amortização 15/09/2022. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Vilhena - RO. **GARANTIA:** A Devedora/Garantidora Hipotecante dá em hipoteca, o imóvel objeto desta, matrícula, no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) CCIR 2022 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 de Imóvel Rural - NIRF nº 8.859.529-3, emitida pela SRFB/PGFN em 23/04/2022, com validade até 20/10/2022, código de controle: BB33.0C8D.4598.A5C3. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula aqui arquivada. **Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO:** 46.920 - Liv. 1-V, de 09 de agosto de 2022. (Emol./Selo: R\$ 86,90 - BRR 18392). Dou fé. O oficial  Marcelo S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituto

R.11 - 15.272 - 18/ agosto /2023: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Matrícula Nº 15.272, datado em 11 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 liquidação forçada, em R\$ 22.048.414,50 (vinte e dois milhões, quarenta e oito mil, quatrocentos e quatorze 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 2.5.2, ou seja, R\$ 22.048.414,50 (vinte e dois milhões, quarenta e oito mil, quatrocentos e quatorze 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 § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO:** 50.374 - Liv. 1-W, de 15 de agosto de 2023. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.600,70 - BWR 56486). Dou fé. O oficial 

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 15.272****CNM: 065060.2.0015272-60****Data: 30 de agosto de 2023****Ficha n.º 3**

AV.12 - 15.272 - 30/ agosto /2023: ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Mediante Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1319959, o credor, emitentes e garantidora hipotecante acima qualificados, **RETIFICAM** o instrumento objeto do **R.9** da presente matrícula, quanto aos seguintes itens: **I) LIBERAÇÃO DA GARANTIA:** Fica desde já liberados pelo credor a garantia hipotecária constituída no imóvel objeto desta matrícula; **II) RECONSTITUIÇÃO DA GARANTIA:** As partes concordam em alterar a Cláusula "Das Garantias", passando a reger com a seguinte redação: Os Emitentes e a Garantidora Fiduciante dão em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da **matrícula 19.053**, deste SRI, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, no valor de R\$ 14.00.000,00 (quatorze milhões de reais). **RATIFICAÇÃO:** O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito, datado em 23 de agosto de 2023. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido aditivo aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 50.507 - Liv. 1-W, de 29 de agosto de 2023. (Emol./Selo: R\$ 92,10 - BWR 57142). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.13 - 15.272 - 24/ outubro /2024: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA HIPOTECA. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca objeto da **R.5**, da presente matrícula, declarada nos termos do requerimento datado em 15 de outubro de 2024, firmado pelo credor Banco **Cooperativo Sicoob S. A. - Banco SICOOB**. **PROTOCOLO:** 54.529 - Liv. 1-X, de 18 de outubro de 2024. (Emol./Mat/Desmat/Selo: R\$ 86,25 - CDA52849). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.14 - 15.272 - 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.15 - 15.272 - 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, nº 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 Assembléia Geral Extraordinária**, realizada em 31 de dezembro de 2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, 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.16 - 15.272 - 24/ julho /2026: AVERBAÇÃO: Procede-se esta averbação (art. 212, c/c 213 - I, alínea "a", Lei 6.015/73), para constar que na **AV.13**, da presente matrícula, onde se lê: "(...) Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca objeto da **R.5** (...)"; **LEIA-SE:** "(...) Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do registro da hipoteca objeto da **R.10** (...)". Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.17 - 15.272 - 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.18 - 15.272 - 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.19 - 15.272 - 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 608/2026, no valor de R\$ 440.968,29 (quatrocentos e quarenta mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos), recolhido sobre **R\$ 22.048.414,50** (vinte e dois milhões, quarenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e cinquenta centavos), em 08/07/2026, junto ao Banco Itaú, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Opea Securitizadora S.A.**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Girassol, 555, Torre C, Vila Madalena, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte do 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.20 - 15.272 - 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