

CNM: 038687.2.0022344-33

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

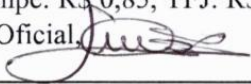
22.344

Ficha

01



Presidente Olegário, 16 de setembro de 2013

UMA SORTE de terras, **DIVIDIDA**, situada na Fazenda São Bráz, Lugares Cana Braga e Terra Vermelha, com área total de **98,62,38has** sendo 05,50,00has (cinco hectares e cinquenta ares) de cultura e 93,12,38has (noventa e tres hectares, doze ares e trinta e oito centiares) de campo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-0001, de coordenadas N 7.991.376,346 m. e E 314.224,422 m., situado no limite com ANILTON CORRÊA DA FONSECA, deste, segue pela Estrada Vicinal confrontando neste trecho com ANAILTON CORRÊA DA FONSECA, até o vértice P-0002, de coordenadas N 7.991.356,663 m. e E 314.799,697 m.; deste, segue por cerca de arame com azimuth de 77°01'52" e distância de 61,03 m confrontando neste trecho com ANILTON CORRÊA DA FONSECA até a cabeceira de uma grota o vértice P-0003, de coordenadas N 7.991.370,359 m. e E 314.859,168 m.; deste, segue confrontando neste trecho com a GROTA abaixo, até sua barra com o Córrego no vértice P-0004, de coordenadas N 7.991.208,799 m. e E 314.822,155 m.; deste, segue, confrontando neste trecho com o CÓRREGO abaixo, até sua barra com outro Córrego no vértice P-0005, de coordenadas N 7.990.885,937 m. e E 315.204,280 m.; deste, segue confrontando neste trecho com o CÓRREGO acima, até a barra da Grota a sua margem esquerda o vértice P-0006, de coordenadas N 7.990.374,772 m. e E 313.942,232 m.; deste, segue com Grota acima confrontando neste trecho com HONORICO GONÇALVES BORGES, até a cerca de arame no vértice P-0007, de coordenadas N 7.990.454,458 m. e E 313.636,780 m.; deste, segue por cerca de arame com azimuth de 309°48'41" e distância de 22,78 m., confrontando neste trecho com HONORICO GONÇALVES BORGES, até o vértice P-0008, de coordenadas N 7.990.469,041 m. e E 313.619,284 m.; deste, segue por cerca de arame com azimuth de 321°55'45" e distância de 76,92 m., confrontando neste trecho com HONORICO GONÇALVES BORGES, até o vértice P-0009, de coordenadas N 7.990.529,597 m. e E 313.571,852 m.; deste, segue por cerca de arame com azimuth de 328°27'16" e distância de 6,92 m., confrontando neste trecho com HONORICO GONÇALVES BORGES, até a Estrada Vicinal no vértice P-0010, de coordenadas N 7.990.535,497 m. e E 313.568,230 m.; deste, segue por esta Estrada, confrontando neste trecho com ANAILTON CORRÊA DA FONSECA, até o vértice P-0001, de coordenadas N 7.991.376,346 m. e E 314.224,422 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Conforme memorial descritivo elaborado por Antonio Soares de Andrade, CREA 26.357/TD-MG. CCIR 2006/2007/2008/2009, Código 404.071.007.684-3; ITR conforme certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 31/07/213 e válida até 27/01/2014, NIRF 0.699.147-5 e ART de Obra ou Serviço 1420130000001361189. Proprietários: FABIO MAVSZAK, brasileiro, maior, comerciante, portador da CI M-8.394.630-SSP/MG., e CPF:007.197.366-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens conforme Termo nº10920, fls.012, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG., com Senhora ROZENILDA MARIA DA FONSECA, brasileira, maior, comerciante, portadora da CI MG-8.934.883 e inscrita no CPF sob nº006.107.746-11, residentes e domiciliados na rua José de Deus Godinho, nº73, Bairro Novo Horizonte, em Lagamar-MG; que adquiriu o imóvel conforme AV-15 do 14-2449 fls. 093 do Lº 2-AAAP em 16/09/2013, deste cartório. **PROTOCOLO 75787 em 12/09/2013 RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Emol: R\$ 14,14 Recompe: R\$ 0,85, TFI: R\$ 4,72 TOTAL: R\$ 19,71. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 16/09/2013. O Oficial 

R-01-22.344. Data: 02 de dezembro de 2013. Protocolo 76603 em 21-11-2013. CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 2013013057. Emitente: FABIO MAVSZAK e sua esposa ROZENILDA MARIA DA FONSECA, acima qualificados. Financiador: BANCO CNH CAPITAL S.A.. Data e lugar da emissão: 12-11-2013, Curitiba-PR. Valor: R\$ 259.200,00. Juros: 3,50% a.a., de acordo com item Encargos Financeiros. Data e Praça de Pagamento: 15-05-2019, Curitiba-PR. Bens Vinculados: O imóvel constante desta matrícula.

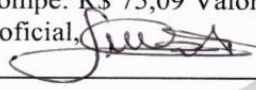
Continua no verso

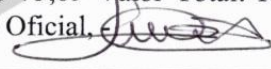
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

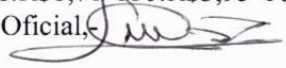
Ficha

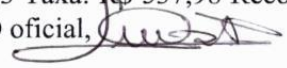
01v

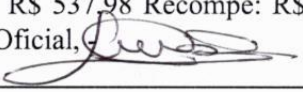
Presidente Olegário, 02 de dezembro de 2013

Condições: **Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições estipuladas. Emol: R\$ 1.251,66 Taxa: R\$ 735,09 Recompe: R\$ 75,09 Valor Total: R\$ 2.061,84. Dou fé. Pres. Olegário, Data de Registro: 02 de dezembro de 2013. O oficial, 

R-02-22.344. Data: 16 de dezembro de 2013. Protocolo: 76803 em 09.12.2013.- CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 2013014339.- Emitente: FABIO MAVSZAK e sua esposa ROZENILDA MARIA DA FONSECA, acima qualificados. Financiador: BANCO CNH CAPITAL S.A.. Data e lugar da emissão: 04.12.2013, Curitiba-PR. Valor: R\$ 391.500,00.- Juros: 3,50% a.a., de acordo com item "Encargos".- Data e Praça de Pagamento: 15.05.2020, Curitiba-PR., Bens Vinculados: O imóvel constante desta matrícula. Condições: **Em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições estipuladas.- Emol: R\$ 1.251,66 Taxa: R\$ 735,09 Recompe: R\$ 75,09 Valor Total: R\$ 2.061,84.- Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 16 de dezembro de 2013, O Oficial, 

AV-03-22.344.-Protocolo:77650 em 06.03.2014.-Nos termos do requerimento de 28.02.2014 devidamente assinado pelo proprietário, FABIO MAVSZAK, com firma reconhecida, vem requerer que seja averbado junto a matrícula acima, a sua qualificação completa bem como a de sua esposa, que é a seguinte: - **FÁBIO MAVSZAK, brasileiro, maior, agricultor, portador da CI M-8.394.630-SSP/MG., e CPF:007.197.366-41, e sua mulher ROZENILDA MARIA DA FONSECA, brasileira, maior, comerciante, portadora do RG MG:8.934.883-SSP/MG., CPF:006.107.746-11, residentes e domiciliados na rua José de Deus Godinho, nº73, Bairro Novo Horizonte, em Lagamar-MG., casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27.12.1996, conforme certidão de casamento de 06.03.2014, do Cartório de Registro Civil de Patos de Minas-MG., Matrícula:0547830155 1996 2 00035 120 0010920 83.**-Documentos arquivados.-Emol:R\$11,86 Recompe:R\$0,71 TFI:R\$3,95 Total:R\$16,52.-Dou fé.-Presidente Olegário, Data da averbação: 02 de Abril de 2014, O Oficial, 

R-04-22.344. Data: 23 de abril de 2014. PROTOCOLO 77902 de 25-03-2014. CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 2014002285. Emitente: FABIO MAVSZAK e sua esposa ROZENILDA MARIA DA FONSECA, acima qualificados. Financiador: BANCO CNH CAPITAL S.A AGENCIA DE CURITIBA-PR. Data e lugar da emissão: 18-02-2014, Curitiba-PR. Valor: R\$ 166.500,00. Juros: 4,50% a.a., de acordo com item Encargos Financeiros. Data e Praça de Pagamento: 15-05-2020, Curitiba-PR. Bens Vinculados: O imóvel constante desta matrícula. Condições: **Em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições estipuladas. Emol: R\$ 1.092,23 Taxa: R\$ 537,98 Recompe: R\$ 65,53 Valor Total: R\$ 1.695,74. Dou fé. Pres. Olegário, 23 de abril de 2014. O oficial, 

R-05-22.344.-PROTOCOLO: 80.969 de 30.09.2014.- CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 2014019431.- Emitente: FABIO MAVSZAK e sua esposa ROZENILDA MARIA DA FONSECA, acima qualificados.- Financiador: BANCO CNH CAPITAL S.A AGENCIA DE CURITIBA-PR. Data e lugar da emissão: 16.09.2014, Curitiba-PR. Valor: R\$ 125.100,00. Juros: 4,50% a.a., de acordo com item Encargos Financeiros.- Data e Praça de Pagamento: 15.05.2020, Curitiba-PR., Bens Vinculados: O imóvel constante desta matrícula.- Condições: **Em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições estipuladas.- Emol: R\$ 1.092,23 Taxa: R\$ 537,98 Recompe: R\$ 65,53 Valor Total: R\$ 1.695,74.- Dou fé. Pres. Olegário, 29 de Outubro de 2014, O Oficial, 

R-06-22.344.-PROTOCOLO: 82.653 de 22.01.2015.- CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 2014027795.-

Continua na ficha 02

CNM: 038687.2.0022344-33

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

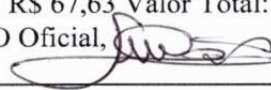
Matrícula

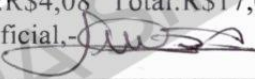
22.344

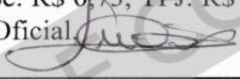
Ficha

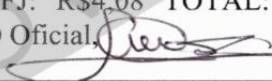
02

Presidente Olegário, 04 de fevereiro de 2015

Emitente: FABIO MAVSZAK e sua esposa ROZENILDA MARIA DA FONSECA, acima qualificados.-
 Financiador: BANCO CNH CAPITAL S.A AGENCIA DE CURITIBA-PR. Data e lugar da emissão:
 15.12.2014, Curitiba-PR. Valor: R\$ 159.750,00. Juros: 4,50% a.a., de acordo com item Encargos Financeiros.-
 Data e Praça de Pagamento: 15.05.2021, Curitiba-PR., Bens Vinculados: O imóvel constante desta matrícula.-
 Condições: **Em HIPOTECA DE QUINTO GRAU.** Obrigam-se os mutuários pelas demais condições
 estipuladas.-CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código:404.071.007.684-3, quitado e a CND referente ao ITR,
 expedida em 08.01.2015, válida até 07.07.2015, NIRF:0.699.147-5.- Emol: R\$ 1.127,31 Taxa: R\$ 555,24
 Recompe: R\$ 67,63 Valor Total: R\$ 1.750,18.- Dou fê. Presidente Olegário, Data do Registro; 04 de Fevereiro
 de 2015, O Oficial, 

AV-07-22.344.-Protocolo: 82.551 em 14.01.2015.-Procede-se a esta averbação para fazer constar o registro de
 01 CPR nº004/2015, registrada sob nº14149, fls.093 do Lº3-O, em 09.02.2015, emitida em 05.11.2014, com
 vencimento em 20.04.2015, na praça de Patos de Minas-MG., figurando como devedor, Fabio Mavszak, e
 como Credora: Valoriza Agronegocios LTDA., onde os bens vinculados são os seguintes: - 10.000 sacas de
 60kgs de soja da safra 2014/2015, localizadas no imóvel constante desta matrícula.-Emol:R\$12,25
 Recompe:R\$0,73 TFJ:R\$4,08 Total:R\$17,06.-Dou fê.-Presidente Olegário, Data da Averbação: 09 de
 Fevereiro de 2015, O Oficial, 

AV-08-22.344. PROTOCOLO 84093 em 12/05/2015. Procede-se a esta averbação para fazer constar o
 registro de **01 CPR nº 001/2016, registrado sob nº14315 fls. 175 Livro 3-O em 15/05/2015** emitida em
 06/04/2015, com vencimento em 20/02/2016, figurando como Emitente/ Fiel Depositário: FABIO MAVSZAK,
 CPF: 007.197.366-41, e seu cônjuge, na qualidade de anuente: ROZENILDA MARIA DA FONSECA, CPF
 006.107.746-11, e como Credor, VALORIZA AGRONEGOCIOS LTDA, CNPJ nr. 24.006.876/0001-03, onde
 o bem vinculado é o seguinte: 480.000 quilos equivalente a 8.000 sacas, safra 2015/2016, com colheita ainda
 pendente do produto SOJA, tipo ANEC-41 conforme cláusula "Produto" e "Características, sendo a formação
 da lavoura no imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições
 estipuladas. Emol: R\$ 12,25 Recompe: R\$ 0,73, TFJ: R\$ 4,08 TOTAL: R\$ 17,06. Dou fê. Presidente Olegário,
Data da averbação: 15/05/2015. O Oficial, 

AV-09 ref AV-07-22344 PROTOCOLO 86121 em 16/10/2015 - QUITAÇÃO: Certifico que a dívida foi
 paga e liquidado o contrato conforme documento hoje apresentado e que fica arquivado. Emol: R\$ 12,25
 Recompe: R\$ 0,73, TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06. Dou fê. PRESIDENTE OLEGARIO, Data da
 averbação:27/10/2015. O Oficial, 

AV-10-22.344. PROTOCOLO 87751 em 16/03/2016. CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.
 Nos termos do Requerimento datado de 20/01/2016, assinado na forma do parágrafo único do art. 827 do
 Provimento 260/CGJ/2013, pelos representantes da empresa Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais,
 empresa sediada na Pça Barão do Rio Branco nº 09 na cidade de Bebedouro-SP, os Srs. Jose Renato da Costa,
 portador do CPF: 745.418.388-34 e RG 8.821.761 SSPSP, e Oscar Franco Filho, portador do CPF:
 020.174.038-90 e RG 8.051.859-X SSPSP, anexo procuração, vem requerer a averbação de certidão
 comprobatória de ajuizamento de execução no imóvel constante desta matrícula nos termos seguintes: Certidão
 Comprobatória de Ajuizamento de Execução expedida em 15/02/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de
 São Paulo- 3ª Vara Judicial do Foro da comarca de Bebedouro-SP; **Certifico, na forma da Lei, para fins do**
art. 615-A do Código de Processo Civil e por me haver sido requerido, que consta o ajuizamento da Ação
de Execução de Título Extrajudicial distribuída sob número 1001736-92.2015.8.26.0072 no dia
19/01/2016 - constando com exequente: Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, inscrita no

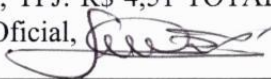
Continua no verso

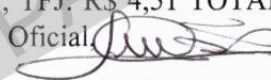
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

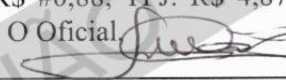
Ficha

02v

Presidente Olegário, 24 de março de 2016

CNPJ: 45.236.791/0001-91, representada pelas partes acima identificadas, e como executado: Fabio Mavszak, portador do CPF: 007.197.366-41, e Rozenilda Maria da Fonseca, portadora do CPF: 006.107.746-11, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 210.376,02. Documentos Arquivados. Emol: R\$ 13,54 Recompe: R\$ 0,81, TFI: R\$ 4,51 TOTAL: R\$ 18,86. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 24 de março de 2016. O Oficial, 

AV-11-22.344. PROTOCOLO 87752 em 16/03/2016. CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do Requerimento datado de 20/01/2016, assinado na forma do parágrafo único do art. 827 do Provimento 260/CGJ/2013, pelos representantes da empresa Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, empresa sediada na Pça Barão do Rio Branco nº 09 na cidade de Bebedouro-SP, os Srs. Jose Renato da Costa, portador do CPF: 745.418.388-34 e RG 8.821.761 SSPMG, e Raul Huss de Almeida, portador do CPF: 012.649.908-04 e RG 2.627.940-X, anexo procuração, vem requerer a averbação de certidão comprobatória de ajuizamento de execução no imóvel constante desta matrícula nos termos seguintes: Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução expedida em 05/02/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais- 10ª Vara Cível da comarca de Uberlândia-MG; **Certifico, na forma da Lei, para fins do art. 615-A do Código de Processo Civil e por me haver sido requerido, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob número 0702.16.005044-0 no dia 13/01/2016 - constando com exequente: Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, inscrita no CNPJ: 45.236.791/0001-91, representada pelas partes acima identificadas, e como executado: Fabio Mavszak, portador do CPF: 007.197.366-41, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 372.169,15.** Documentos Arquivados. Emol: R\$ 13,54 Recompe: R\$ 0,81, TFI: R\$ 4,51 TOTAL: R\$ 18,86. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 24 de março de 2016. O Oficial, 

AV-12-22344-PROTOCOLO 93644 em 27/07/2017-CERTIDÃO ADMISSÃO RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 19/07/2017, nos moldes do Art. 827, Parágrafo Único do Provimento 260/2013/CGJ-MG, assinado por TÂNIA SILVA PEREIRA, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 135.942, anexo Procuração e Substabelecimento; **REQUER** nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil, seja averbada a Certidão de Admissão do Recebimento de Execução, constando como Exequente: **TRACAN MÁQUINAS E SISTEMAS PARA AGRICULTURA LTDA;** e como executados: **Fabio Mavszak, CPF: 007.197.366-41, e Rozenilda Maria da Fonseca, CPF: 006.107.746-11, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$803.205,30 (oitocentos e três mil, duzentos e cinco reais e trinta centavos),** Certidão de 05/07/2017, assinada por Eurípedes Eustáquio Pinheiro - Escrivão Judicial. Emol: R\$ 14,62 Recompe: R\$ #0,88, TFI: R\$ 4,87 TOTAL: R\$ 20,37. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 25/08/2017. O Oficial, 

AV.13-22.344 - PROTOCOLO 127.489 em 12/03/2026 - **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA:** Procede-se esta averbação para constar que existe **01 CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - Nº 0002410, registrada sob RA20.091 em 12/03/2026,** emitida em 23/02/2026 na praça de Patos de Minas/MG, com vencimento para 30/06/2026, figurando como **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: VANDERLEI MAVSZAK, CPF nº 550.014.596-72;** e como **Credora: NATIVA AGRONEGÓCIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 03.856.216/0001-41, estabelecida comercialmente na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1115, Jardim Andrades, na cidade de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, CEP 38.706-000. Produto: MILHO SAFRINHA TRANSGÊNICO BRASILEIRO EM GRÃOS A GRANEL, DO TIPO EXPORTAÇÃO. Safra: 2026/2026. Quantidade: 480.000,000 kg (quatrocentos e oitenta mil quilogramas) de MILHO SAFRINHA transgênico, equivalentes a 8.000,00 sacas (oito mil sacas) de 60 Kg (sessenta quilogramas) cada. Valor

Continua na ficha 03

CNM: 038687.2.0022344-33

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula

22.344

Ficha

03

Presidente Olegário, 12 de março de 2026

nominal/referencial de emissão: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Valor por saca: R\$60,00. Características: Conforme estatuído na Cédula. Condições e local de entrega: Conforme estatuído na Cédula. Demais condições: Conforme estatuído na Cédula. **Onde os bens vinculados são: EM PENHOR AGRÍCOLA DE PRIMEIRO GRAU** de preferência, sem concorrência de terceiros, sobre 480.000,000 kg (quatrocentos e oitenta mil quilogramas) de MILHO SAFRINHA transgênico, equivalentes a 8.000,00 sacas (oito mil sacas) de 60 Kg (sessenta quilogramas), livres e desembaraços de quaisquer ônus, gravames ou dívidas, localizados no imóvel constante desta matrícula, de propriedade de Fabio Mavszak e Rozenilda Mari da Fonseca, conforme contrato de arrendamento apresentado. Foram apresentados: CCIR 2025 quitado, Código do imóvel: 404.071.001.007-9; certidão de regularidade fiscal em nome do emitente. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições. Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: JST68307 - Emol: R\$ 25,67; ISS: R\$0,51 Recompe: R\$ 1,93; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 8,67; TOTAL: R\$ 36,78. Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 12/03/2026. O Escrevente Autorizado, 

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO