

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 065417.2.0022664-64

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERALElza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

Bel. Hélia Sandra F. Silva e Bel. Herbert B. F. Silva

Ana Maria L. F. Cassiano Edenilce M. dos Santos

OFICIAIS SUBSTITUTOS

Pedro Paulo F. Feitosa Hellen Sandra F. Silva

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

Ficha

22.664**01**

Primavera do Leste, MT

14 de Dezembro de 2.015.

O imóvel denominado "FAZENDA BELO HORIZONTE", com área de **101,4818ha. (CENTO E UMA HECTARES, QUARENTA E OITO ÁRES E DEZOITO CENTIARES)**, num perímetro de **4.761,71 metros**, neste município, com os marcos assim colocados.

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
FHA-M-0116	-54°12'55.180"	-15°24'47.694"	603.380	FHA-M-0117	169°35'06"	332,681 m	Mat.193/FAZ. CASTELINHO_JEFFERSON LUIZ CASTELI
FHA-M-0117	-54°12'53.163"	-15°24'58.338"	608.000	AWE-M-2541	169°27'23"	1.147,717 m	Mat.193/FAZ. CASTELINHO_JEFFERSON LUIZ CASTELI
AWE-M-2541	-54°12'46.120"	-15°25'35.044"	620.990	AWE-M-2542	266°23'05"	1.381,593 m	Mat.187/ FAZENDA CASTELI_ADIVINO CASTELI
AWE-M-2542	-54°13'32.362"	-15°25'37.877"	616.410	FHA-M-0116	35°42'27"	1.899,721 m	RODOVIA ESTADUAL - MT 130

CERTIFICAÇÃO: ae818a13-c17f-4bda-9c9c-9d6a9de47ba8. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 07.07.2015 18:13. Data da Geração: 08.07.2015 11:18, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.0015/73, pelo responsável técnico, JURACI DE CASTRO, engenheor agrimensor código de credenciamento: **AAM**, CREA: 2591/DMS/MS. A.R.T.: 2168301-MT.**CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados:** código do imóvel rural: 906.077.017. 442-8, denominação do imó-vel rural: "FAZENDA DONA ANTONIA". Área total (ha) 1.000,0000, classificação fundiária: Grande Propriedade, data da última atualização: 08.11.2.002, indicações para localização do imóve rural: Rodovia BR 309. Município sede do imóvel rural: Primavera do Leste-MT, módulo rural(ha) 30,0120. Número módulos rurais: 16,66. Módulo fiscal(ha)60,0000. Número módulos fiscais: 16,6600, FMP(ha) 4.0000. Município do Cartório: Poxoréo-MT. Data Registro: 01.07.1975. Matrícula: 13483. Área registrada: 1.000,0000. Posse a Justo Título: 0,0000. Posse por Simples Ocupação: 0,0000. Dados do Detentor (declarante) FIDENCIO FABIO FABRIS E OUTROS, CPF 008.280.760-49. Código da Pessoa: 00.492.393-6; % de detenção do imóvel rural: 50,00, total de condôminos deste imóvel: 2, data de lançamento: 01.12.2.014, número do CCIR: 16397787142; data de geração do CCIR: 16.03.2015; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.262.605-0, emitida às 09:01:36 do dia 01.08.2015, válida até 28.01.2016, código de controle da certidão: AE52.02E8.7902.77AE, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIOS: **FIDENCIO FABIO FABRIS, CIRGSSPRS 1018463801 e CPF 008.280.760-49 e LEO-CLIDES FABRIS, CPF 008.280.500-82**, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Saberi-RS. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M 945, livro 2-E, fls. 145, em data de 05.01.1994, neste RGI. Protocolo: 76.773. Selado em 18.12.2.015.** Emolumentos: R\$ 56,60. Eu, Hélia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M. 22.664 Protocolo: 76.773 Feito em: 18.12.2015. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o ônus, TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, que a FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO, existente na área de 200,00há, relativos a 20% do total da propriedade que é de 1.000há, conforme AV.06 M.945 (Registro anterior). Selado em 14.12.2.015.** Emolumentos: R\$ 11,10. Eu, Hélia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M. 22.664 Protocolo: 76.773 Feito em: 18.12.2015. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição datada de 13.06.2.015, **os proprietários da (M.22.662)**, requereram a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da existência de ônus em inteiro teor, expedido em 14.12.2.015 pelo Serviço Registral de

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Imóveis desta Comarca e DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES, firmados pelos confiantes, os quais ficam arquivadas nesta Serventia, em pasta própria. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00. Selado em 18.12.2.015. Emolumentos: R\$ 3.462,70. Eu, Hélia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.03 M.22.664 Protocolo:77.600 Feito em 01.02.2.016. CONTRATO SOCIAL: Faz-se a presente averbação para constar que: Pela petição firmada em 29.01.2.016, conforme Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Certifico o Registro em: 17.09.2008 sob nº 43206227677, protocolo: 08/229818-1, de 02.09.2008, os proprietários: FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS e LEOCLIDES FABRIS, ambos já qualificados nesta matrícula. INTREGALIZA o imóvel desta matrícula à AGROPECUÁRIA F.F.F. LTDA, CNPJ/MF 10.399.876/0001-06, com sede na BR 386, Km 60, Vila Nilo Fabris, no município de Seberi-RS, como sócios: FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS e LEOCLIDES FABRIS, ambos já qualificados nesta matrícula. Cessão de 50%, no valor de R\$ 694.000,00 de cada uma; O sócio CARLOS ALBERTO RIBAS BEVILACQUA, CIRGSSPRS 4002397133 e CPF 007.742.940-00, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, cirurgião dentista aposentado, residente e domiciliado à Rua Vinte de Setembro, 152, apto. 62 na cidade de Ijuí-RS, subscre e integraliza 12.800 quotas no valor de R\$ 100,00 cada uma, totalizando sua participação em R\$ 1.280.000,00; NÍLIA OLESIK FABRIS, CIRGSSPRS 8047049071 e CPF 720.880.010-34, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada à Rua Zanatto, 289, na cidade de Seberi-RS, subscre e integraliza 6.400 quotas no valor de R\$ 100,00 cada uma, totalizando sua participação em R\$ 640.000,00; FÁBIO OLESIK FABRIS, CIRGSJTCRS 6070185423 e CPF 619.045.700-20, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado à rua Ruia Barbosa, 784, apto. 301 na cidade de Frederico Westphalen-RS, subscre e integraliza 1.920 quotas no valor de R\$ 100,00 cada uma, totalizando sua participação em R\$ 192.000,00; FERNANDO OLESIK FABRIS, CIRGSJSRS 7076547749 e CPF 821.154.510-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Zanatto, 289, na cidade de Seberi-RS; THIAGO FABRIS, CIRGSJSRS 4076066176 e CPF 967.441.030-91, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na MT 130 KM 210, localidade de Jatobá, no município de Paranatinga-MT; subscre e integraliza 1.920 quotas no valor de R\$ 100,00 cada uma, totalizando sua participação em R\$ 192.000,00 e RODRIGO FABRIS, CIRGSJSRS 6086060321 e CPF 012.942.860-48, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na MT 130, Km 210, localidade de Jatobá, no município de Paranatinga-MT, subscre e integraliza 640 quotas no valor de R\$ 100,00 cada uma, totalizando sua participação em R\$ 64.000,00. O capital social que é de R\$ 12.800.000,00 (doze milhões e oitocentos mil reais), subscrito e totalmente integralizado, representado por 128.000 (cento e vinte e oito mil) quotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, á AGROPECUÁRIA F.F.F. LTDA, já acima qualificada, fica assim distribuído entre os sócios:

SÓCIO	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR
FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS	51.840	40,50%	R\$ 5.184.000,00
LEOCLIDES FABRIS	51.840	40,50%	R\$ 5.184.000,00
CARLOS ALBERTO RIBAS BEVILACQUA	12.800	10,00%	R\$ 1.280.000,00
NÍLIA OLESIK FABRIS	6.400	5,00%	R\$ 640.000,00
FÁBIO OLESIK FABRIS	1.920	1,50%	R\$ 192.000,00
FERNANDO OLESIK FABRIS	1.920	1,50%	R\$ 192.000,00
THIAGO FABRIS	640	0,50%	R\$ 64.000,00
RODRIGO FABRIS	640	0,50%	R\$ 64.000,00
TOTAL	128.000	100,00%	R\$ 12.800.000,00

CONTINUA FICHA 002

Matrícula
22.664Ficha
002**Cartório do Registro de Imóveis**
Primavera do Leste, 01 de Fevereiro de 2.016.

Livro Nº 2

Registro Geral

A administração da sociedade ficará a cargo dos sócios FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS e FÁBIO OLESIK FABRIS, com os poderes de administradores, aos quais caberá, atuando conjunto ou isoladamente. Foi apresentada a Certidão de não incidência de ITBI, conforme protocolo sob nº 1374/2016-58, datado de 29.01.2.016, nos termos da Constituição Federal de 1988 em seu artigo 156, § 2º, inciso I, expedido em data de 01.02.2.016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00. **Selado em data de 02.02.2016.** Emolumentos: R\$ 3.462,70. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro Paulo Fernandes Feitosa*

AV.04 M.22.664 Protocolo: 77.603 Feito em 01.02.2.016. RERRATIFICAÇÃO, PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL e CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL: Faz-se a presente averbação para constar que: Pela petição firmada em 29.01.2.016, conforme Rerratificação da primeira alteração contratual, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Certifico o Registro em: 14.11.2011 sob nº 3546880, protocolo: 11/172108-3, de 05.10.2011, **retiram-se da sociedade o Espólio de LEOCRIDES FABRIS**, conforme o Alvará de autorização extraído dos autos do Processo de Inventário nº 133/1.08.0000658-2, que tramita na Comarca de Seberi-RS, expedido pelo Dr. Marco Aurélio Antunes dos Santos, em data de 10 de novembro de 2010, **através da cessão e transferência de suas quotas sociais, na quantidade de 51.840 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma, pelo seu valor nominal de R\$ 5.184.000,00, correspondentes a 40,50% do total do capital social da sociedade, em favor dos sócios FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS, FÁBIO OLESIK FABRIS e FERNANDO OLESIK FABRIS, na proporção de 4,50% para o primeiro, 18,00 para o segundo e os restantes 18,00% para o terceiro de sua participação societária;** **CARLOS ALBERTO RIBAS BEVILACQUA, através da cessão e transferência de suas quotas, na quantidade de 12.800 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma, pelo seu valor nominal de R\$ 1.280.000,00, correspondentes a 10,00% do total do capital social da sociedade, em favor dos sócios FÁBIO OLESIK FABRIS e FERNANDO OLESIK FABRIS, na proporção de 5,00% para cada um deles;** **THIAGO FABRIS, através da cessão e transferência de suas quotas sociais, na quantidade de 640 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma, pelo seu valor nominal de R\$ 64.000,00, correspondentes a 0,50% do total do capital social da sociedade, exclusivamente em favor do sócio FÁBIO OLESIK FABRIS;** **RODRIGO FABRIS, através da cessão e transferência de suas quotas sociais, na quantidade de 640 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada um, pelo seu valor nominal de R\$ 64.000,00, correspondente a 0,50% do total do capital social da sociedade exclusivamente em favor do sócio FERNANDO OLESIK FABRIS, e NÍLIA OLESIK FABRIS, através da cessão e transferência de suas quotas sociais, na quantidade de 6.400 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma, pelo seu valor nominal de R\$ 640.000,00, correspondentes a 5,00% do total do capital social da sociedade, em favor dos sócios FÁBIO OLESIK FABRIS e FERNANDO OLESIK FABRIS, na proporção de 2,50% para cada um deles.** Em face das disposições contidas nas cláusulas acima, o capital social continua sendo de R\$ 12.800.000,00, constituído de 128.000 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma,

SÓCIO	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR
FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS	57.600	45,00%	R\$ 5.760.000,00
FÁBIO OLESIK FABRIS	35.200	27,50%	R\$ 3.520.000,00
FERNANDO OLESIK FABRIS	35.200	27,50%	R\$ 3.520.000,00
TOTAL	128.000	100,00%	R\$ 12.800.000,00

Tendo em vista a composição societária disposta na cláusula SÉTIMA, o sócio FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS, que possui 57.600 quotas, no valor de R\$ 100,00 cada uma, no valor nominal de R\$ 5.760.000,00, correspondentes a 45,00% do total do capital social, cede e transfere 15,00% de suas quotas sociais em favor dos sócios FÁBIO OLESIK FABRIS e FERNANDO OLESIK FABRIS, na proporção de 7,50% para cada um deles. Em face das disposições contidas nas Cláusulas SÉTIMA e OITAVA, a distribuição do capital social fica da seguinte forma:

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

SÓCIO	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR
FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS	38.400	30,00%	R\$ 3.840.000,00
FÁBIO OLESIK FABRIS	44.800	35,00%	R\$ 4.480.000,00
FERNANDO OLESIK FABRIS	44.800	35,00%	R\$ 4.480.000,00
TOTAL	128.000	100,00%	R\$ 12.800.000,00

A administração da sociedade ficará a cargo dos sócios, FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS, FÁBIO OLESIK FABRIS e FERNANDO OLESIK FABRIS, com os poderes de administradores, aos quais caberá, atuando conjunta ou isoladamente. Selado em data de 02.02.2016. Emolumentos: R\$ 57,60. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *[Assinatura]*

R.05. M.22.664, Protocolo: 110223, Feito em: 10.01.2020. TÍTULO: DESINTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL DO CAPITAL SOCIAL: TRANSMITENTE: AGROPECUÁRIA F.F.F. LTDA, atualmente denominada **F.F.F. SUL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.399.876/0001-06, com sede à BR-386, KM-60, Vila Nilo Fabris, no Município de Seberi-RS, com seu Contrato Social arquivado na JUCERGS, NIRE nº 43206227677, em 17/09/2008 e posteriores alterações, representada por seus sócios componentes, os Srs. **FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS**, RG nº 1018463801/SSP-RS, CPF nº 008.280.760-49; **FÁBIO OLESIK FABRIS**, RG nº 6070185423/SJTC-RS, CPF nº 619.045.700-20; e **FERNANDO OLESIK FABRIS**, RG nº 7076547749/SJS-RS, CPF nº 821.154.510-15; todos já devidamente qualificados nesta matrícula; **ADQUIRENTE: FERNANDO OLESIK FABRIS**, portador da CIRG nº 7076547749/SJS-RS, inscrito no CPF nº 821.154.510-15, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, 1.737, Bairro Primavera II, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Segunda Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, firmado em Seberi-RS, em data de 14/09/2016, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, NIRE nº 4320622767-7, sob nº 4348726, Protocolo: 16/270125-0, em data de 17/10/2016; **CLÁUSULAS e CONDIÇÕES:** Dentre as demais do contrato, as seguintes: **Primeira:** A sociedade empresária limitada passa a girar sob a denominação social de **F.F.F. SUL EMPREENDIMENTOS LTDA**; **Terceira:** **ALTERAM** o Capital Social de **R\$ 12.800.000,00** (doze milhões e oitocentos mil reais), divididos em 128.000 quotas, no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, **PARA R\$ 15.000.000,00 (QUINZE MILHÕES DE REAIS)**, divididos em 150.000 quotas, no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, cujo aumento verificado de **R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, é totalmente subscrito e integralizado pelos sócios;

SÓCIO	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR
FIDÊNCIO FÁBIO FABRIS	45.000	30,00%	R\$ 4.500.000,00
FÁBIO OLESIK FABRIS	52.500	35,00%	R\$ 5.250.000,00
FERNANDO OLESIK FABRIS	52.500	35,00%	R\$ 5.250.000,00
TOTAL	150.000	100,00%	R\$ 15.000.000,00

Quinta: RETIRA-SE da sociedade o sócio **FERNANDO OLESIK FABRIS**, através da cessão e transferência de suas quotas sociais, na quantidade de 52.500 quotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, pelo valor de **R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais)**, correspondentes à 35,00% do total do capital social, para a própria sociedade, permanecendo em "tesouraria", para futura deliberação; **Sexta:** Como **PAGAMENTO PARCIAL** do valor acima referido, pela cessão e transferência de suas quotas, o sócio retirante, Sr. **FERNANDO OLESIK FABRIS**, recebe a integralidade do **IMÓVEL** objeto desta **Matrícula (M.22.664)**, passando a pertencer **100% (cem por cento)**, **ÚNICA e EXCLUSIVAMENTE** ao Sr. **FERNANDO OLESIK FABRIS**, pelo valor de **R\$ 137.552,38 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos)**; Demais cláusulas e condições, as constantes do referido

Matrícula
22.664Ficha
003**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 23 de Janeiro 2020.**

Livro Nº 2

Registro Geral

contrato e sua consolidação; Foram apresentados para este registro os seguintes documentos e certidões: **Certidão de NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI**, conforme liminar deferida nos autos do Mandado de Segurança nº 1007169-63.2019.8.11.0037, consoante entendimento judicial, que a operação de desincorporação desses bens imóveis do capital social da pessoa jurídica, para pagamento de cotas sociais, está albergada pela imunidade tributária, encartada no art. 156, §2º, I, da C.F/1988, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/12/2019, válida por trinta dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 16E2.3660.9EB2.6B05, datada de 23/12/2019, às 09:02:39H, válida até 20/06/2020, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Situação Fiscal nº 0014334221, expedida pela SEFAZ-RS, datada de 21/12/2019, válida até 18/02/2020, código de autenticação: 0024046363; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 192697089/2019, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em data de 20/12/2019, às 18:21:29H, válida até 16/06/2020; Certidão Negativa de Débitos do IBAMA, sob nº 11628552, expedida via internet, em 22/01/2020, válida até 21/02/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – **NIRF nº 2.262.605-0**, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/12/2019, às 17:05:50H, válida até 17/06/2020; **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2019, código do imóvel rural: 906.077.017.442-8**, expedido pelo INCRA, em 22/01/2020, nº do CCIR: 28112440207, devidamente quitado; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23/01/2020, às 13:26:44H. com resultado negativo, conforme HASH: 50ea.4117.54bc.1d75.eb2a.cca0.a96d.9b94.6206.c111, em nome da transmitente. Certidões estas, expedidas em nome da transmitente. **Selada em 23.01.2020, Selo de Controle Digital: BIV-22164**. Emolumentos: R\$ 3.076,40. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.06, M. 22.664, Protocolo: 126452, Feito em: 17.10.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóveis e Outras Avenças nº **IAF267/22**, celebrado na cidade de São Paulo -SP, aos 11 de Outubro de 2022, remetido via Ofício Eletrônico - e-Protocolo-ONR/CNJ - Protocolo: **AC001999622**, datado de 14/10/2022, o proprietário, **FERNANDO OLESIAK FABRIS**, já qualificado nesta matrícula, **DEU** ao **CREDOR: BANCO BTG PACTUAL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º Andar, na cidade de São Paulo-SP, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e sem concorrência de terceiros, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula (**M.22.664**), avaliado em **R\$ 8.942.911,00 (oito milhões, novecentos e quarenta e dois mil e novecentos e onze reais)**, para **GARANTIA DO CRÉDITO** no valor de **R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, considerando que em **11/10/2022**, as partes celebraram o **Contrato de Abertura de Crédito nº CAC11/22**, nos termos da Lei 13.476, de 28/08/2017, com **VENCIMENTO** em **11/10/2032**. **Taxa Mínima e Taxa Máxima Aplicáveis:** com a Taxa mínima Pós-Fixada: CDI + 2.00% (a.a). Taxa máxima Pós-Fixada: CDI + 10.00% (a.a). Taxa mínima Pré-Fixada em Real: 6,00% (a.a). Taxa máxima Pré-Fixada em Real: 30.00% (a.a). Taxa mínima Pré-Fixada em Dólar: 5,00% (a.a). Taxa máxima Pré-Fixada em Dólar: 15.00% (a.a). **Encargos Moratórios:** Juros Moratórios: 1% (um por cento) linear ao mês e Multa Moratória: 2% (dois por cento). **CONDIÇÕES:** As partes obrigam-se a cumprirem as demais cláusulas e condições constantes no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel e Outras Avenças nº **IAF267/22**, e Contrato de Abertura de Crédito nº **CAC11/22**, objeto deste registro. Foram apresentados para este ato, os seguintes documentos e certidões: CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, emissão exercício/2022, código do imóvel rural: 906.077.017.442-8, devidamente quitado, já descrito e caracterizado nesta matrícula. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. Nome do Imóvel: Fazenda Dona Antonia, neste município,

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

contribuinte: Fernando Olesiak Fabrís - CPF n. 821.154.510-15, emitida às 11:29:38h, do dia 11/10/2022, válida até: 09/04/2023, código de controle da certidão: 74F3.2F21.D15A.E344; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 653A.B7F9.1412.5A74, datada de 26/08/2022, válida até 22/02/2023, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 35620623/2022, datada de 20/10/2022, às 16:10:56h, válida até 18/04/2023, expedida via internet pela Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº 0040803697, expedidas via internet pela SEFAZ-MT, em data de 20/10/2022, às 14:52:47h, válida até 18/12/2022, código de controle da certidão: TK2U7BM2MB2LB2LB2A9; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: FERNANDO OLESIK FABRIS - CPF: 821.154.510-15 Data e hora da pesquisa: 20/10/2022, às 16:30:45 Código Hash: 5b8b.deb4.7918.f1f4.5783.0847.3cff.8058.446c.f6c5, realizada por: ELZA FERNANDES BARBOSA, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Certidões estas, expedidas em nome do devedor. Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selado em 20.10.2022 - Selo de Controle Digital: BVA-02596.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra Fernandes Silva*

AV.07 M. 22.664 Protocolo: 139.033 Feito em: 12.08.2024. REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 03 (Registro Auxiliar). COMUNICAÇÃO: Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR (Espécie grãos/SOJA), referente a safra 2024/2025, registrada sob nº 31.855 folhas 55, realizada em 15.08.2024. **Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula.** Emolumentos: R\$ 18,15. **Selo de Controle Digital: CDO-24730. Selado em 15.08.2024.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal. *Antônio F. de Oliveira Neto*

AV.08, R.06 - M. 22.664 Protocolo: 154.995 Feito em: 08.09.2026: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do requerimento passado na Cidade de São Paulo-SP, datado de 02/09/2026, remetido eletronicamente via Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo nº **IN01585324c**, firmado pelo credor fiduciário, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º Andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representado por bastante procuradora, **Beatriz Prado Vanzato Crespo**, Advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 524.541, e inscrita no CPF/MF sob o nº 484.105.848-67, com endereço profissional à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 5000, Torre Comercial I, 6º andar, conjuntos 610 e 611, bairro Iguatemi, na cidade de São José do Rio Preto-SP, nos termos do Substabelecimento datado de 24/04/2026, da Procuração **Ad Judicia Et Extra**, datada de 13/04/2026, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 04 de agosto de 2026, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certidão de Quitação de - ITB nº **79531**, emitida em 02/09/2026, às 10:31:52h, devidamente junto ao Banco do Brasil S.A, paga em 27/08/2026, no valor recolhido de **R\$ 202.963,60 (Duzentos e Dois Mil, Novecentos e Sessenta e Três Reais e Sessenta Centavos)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 10.148.180,00 (Dez Milhões, Cento e Quarenta e Oito Mil e Cento e Oitenta Reais)**, autorização controle: 1003594593193, devidamente quitado, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste-MT; que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE;** do imóvel objeto desta matrícula. - **CONTINUA FICHA 004.**

Cartório do Registro de Imóveis

Primavera do Leste-MT, 08 de Setembro de 2026.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

Ficha

CNM

22.664

004

065417.2.0022664-64

em favor do credor fiduciário; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, supra qualificado e representado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor da garantia, constante no sistema do Banco BTG. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO BTG PACTUAL S.A - CNPJ: 30.306.294/0002-26, data e hora da pesquisa: 01/10/2026, às 10:39:53h. Código Hash: t0uvt95wg2. Dados Pesquisados: FERNANDO OLESIAK FABRIS - CPF: 821.154.510-15, data e hora da pesquisa: 01/10/2026, às 10:40:16h, código Hash: k5zvnn8zqk, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), resultados negativos, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa. Foi apresentada a Certidão Positiva datada de 03/06/2026, nos termos do art. 160 da Lei 6.015/73, em nome de Fernando Olesiak Fabris. Foi apresentado o extrado eletrônico, do **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR exercício 2026**, com os seguintes dados: Código do imóvel rural: **906.077.017.442-8**, denominação do imóvel rural: "FAZENDA DONA ANTONIA", data do lançamento: 18.05.2026, indicações para localização do imóvel rural: Rodovia BR 309. Município sede do imóvel rural: Primavera do Leste-MT, número do CCIR: 81552241268; data de geração do CCIR: 09.09.2026; situação do pagamento emitido. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal - CIB: 2.262.605-0, emitida às 14:48:50h, do dia 14.09.2026, válida até 11.02.2027, código de controle da certidão: C710.CE2B.AEF1.77F7, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi apresentado o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR. Registro de Inscrição no **CAR: MT-5107040-A3E37048726C47A7B1B44B9E4F366332**, data da inscrição: 18/04/2016, data da última retificação: 06/05/2025. Dados do Imóvel: área do imóvel rural: 101,61ha, mód. fiscal: 1,69 coordenadas geográficas do centróide: Latitude: 15°25'20,21"S. Longitude: 54°13'04,56"O. Município: Primavera do Leste-MT, averbação realizada nos termos do artigo 973 do CNGCE/MT. Emolumentos: R\$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 8, 150. **Selado em 01.10.2026, selo de controle digital: CNE: 49143**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra F. Silva*



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

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **22664**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 01/10/2026, emitido por LUISJR às 10:41:35.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
B84255EF02155BF849020CFF4C23B9020E784F8C

01/10/2026 10:42

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CNE 49177 - R\$ 60,65 - 275173
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.