

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
1.054FICHA
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

DATA: 18 de março de 2008 .

IMÓVEL: Lote de terras sob n.º 23-A (vinte e três-A), da Quadra n.º 01 (um), com a área de 250,00 ha (duzentos e cinquenta hectares), situado no Núcleo Colonial da Empresa Colonizadora Rio Ferro, no Município de Feliz Natal, Estado de Mato Grosso, o qual tem a configuração de um retângulo, dentro dos seguintes limites e confrontações: - O MP-I, comum aos lotes n.ºs 24-A e 23-B. Deste marco segue-se com uma linha seca limítrofe do lote n.º 24-A, com o rumo magnético de 00º00'N aos 2.500 metros foi fincado o MP-II, comum ao do lote n.º 24-A, na beira da estrada para "Capem", que se limita com o lote n.º 13-B. Do MP-II segue-se com outra linha seca, acompanhando a dita estrada com o rumo magnético de 90º00'W, aos 1.000,00 metros, foi fincado o MP-III, comum ao lote n.º 22-A, na beira da mesma estrada. Do MP-III segue-se com uma linha seca, limítrofe do lote 22-A, com o rumo magnético de 00º00'S, aos 2.500,00 metros foi fincado o MP-IV, comum aos dos lotes n.ºs 23-B e 22-A. Do MP-IV, segue-se com outra linha seca limítrofe do lote n.º 23-B, com rumo magnético de 90º00'E, aos 1.000,00 metros, chegou-se ao ponto de partida o MP-I. ***

CADASTRO: Localização do imóvel rural: Estrada Tacandira; Código do imóvel rural: 9011641424255; Área total: 250,0000; Mod. Fiscal: 90,0; N. mod fiscal: 2,7700; F.M.P.: 4,0000; Nome do detentor: Antonio Fiorini e Outros; Nacionalidade do detentor: brasileira.***

PROPRIETÁRIO: ANTONIO BERTOLDO, brasileiro, agricultor, casado pelo regime de comunhão de Bens, com TERESA MARIA ZANON BERTOLDO, brasileira, do lar, conforme certidão de casamento n.º 3.779, lavrada as fls 28vº, do livro n.º B-11, no CRC de Frederico Westphalen-RS, portador da CI RG n.º 4564752-SSP/GO, inscrito no CIC n.º 195-181-290-53, residente e domiciliado na Av. Geronimo Onório Leão, n.º 147, Quadra 17, Lote 18, Vila Santa Luzia, em Montividiu-GO. ***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula n.º 20.110, de 26/07/2002, do CRI de Sinop/MT. Protocolo n.º 2.017. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 35,60.***

AV-01/1054. Prot. n.º 2.017, de 18/03/2008. Em 18 de março de 2008. Nos termos da certidão da matrícula n.º 20.110, do CRI de Sinop-MT, conforme AV-01-20.110, onde consta: CONDICÕES: - Existe Mandado de Notificação Judicial n.º 9.760/84, expedido pelo Cartório do 1º Ofício, conforme Ofício n.º 713/84 e cumprindo determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Dr. Manoel Ribeiro Filho, onde consta como requerente EDMIR JAMES KUHL e JOÃO CELESTINO PIRES e requerido INTERMAT - INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO, para que este Oficial tome conhecimento da petição inicial da referida Notificação. Datada no Cartório de origem em 26/07/2002. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes).

R-02/1054. Prot. n.º 2.017, de 18/03/2008. Em 18 de março de 2008. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 123/124, do Livro n.º 38, em 14/12/2007, no Cartório Registro Civil e Tabelionato de Tapurah-MT, pelo Escrevente Substituto Alexandre Ricardo Candido de Faria, os proprietários ANTONIO BERTOLDO, já qualificado, e sua esposa TERESA MARIA ZANON BERTOLDO, portadora da CI RG n.º 2061670499-SSP/RS, inscrita no CPF n.º 720.650.950-91, residentes e domiciliados na Rua A, n.º 77, Jardim Tropical, na cidade de Água Boa-MT, no ato representados por ROGÉRIO FLORIANO ROSA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CNH n.º 00847711493 Detran-MT, inscrito no CPF n.º 882.406.719-04, RG n.º 43233181-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Campo Erê, n.º 386-E, Bairro Pioneiro, na cidade de Lucas do Rio Verde-MT, conforme procuração pública lavrada às fls 113, do livro n.º 056, do 2º Serviço Notarial e Registral do município de Água Boa-MT, **venderam o imóvel desta matrícula a LEANDRO MUSSI, brasileiro, empreendedor, casado pelo regime de separação de bens, com CAREN BERGAMASCHI MUSSI, brasileira, do lar, conforme certidão de casamento n.º 01322, fls n.º 134 do livro B-009 e escritura pública de convenção com pacto antenupcial, lavrada às fls n.º 050 do livro n.º 037, ambas do Cartório do 2º Ofício do município e Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, ele, portador da CI RG n.º 22.031.886-SSP/SP, inscrito no CPF n.º 158.206.068-17, ela portadora da CI RG n.º 2058805-4-SSP/MT, inscrita no CPF n.º 881.150.389-20, residentes e domiciliados na cidade de Lucas do Rio Verde-MT, pelo preço total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Apresentou comprovante de pagamento do ITBI, conforme Documento de Arrecadação Municipal n.º 026061-1, no valor de R\$ 6.000,00, pago em 11/03/2008, à Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 1.787,50.**

MATRÍCULA
1.054FICHA
01
VERSO

R-03/1.054. Prot. n.º 2.279, de 01/07/2008. Em 07 de julho de 2008. HIPOTECA. Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 103/104, do Livro n.º 004, em 01/07/2008, no 2º Serviço Registral e Notarial de Feliz Natal-MT, pelo Tabelião Substituto Fabiano Duailibi Baungart, os proprietários **LEANDRO MUSSI** e **CAREN BERGAMASCHI MUSSI**, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel da presente matrícula à **BUNGE ALIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Gaspar-SC, na Rodovia Jorge Lacerda, km 20, s/nº - Poço Grande, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.046.101/0001-93, no ato representada por seus procuradores **ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, solteira, maior, portadora da CI RG nº 1411365-5 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 864.495.081-91 e **MARLON VINICIUS GREVE LOPES**, casado, portador da CI RG nº 1275933-3 SSP/MT e inscrito no CPF nº 966.436.171-20, ambos residentes e domiciliados em Sinop-MT, conforme procuração pública lavrada às folhas 113/114, do livro 0455, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Blumenau-SC, para garantia à Abertura de Crédito, no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). As partes ajustam de comum acordo que o prazo de duração da presente escritura será de cinco anos, a contar da data da referida escritura, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações dos Outorgantes com a Outorgada. Para os fins do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula o valor R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), atualizado, a partir da data da escritura, pela variação mensal do IGP-M. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida escritura, que fica arquivada neste Ofício. Ato praticado pela Segunda Registradora Substituta, Eraci de Mattos. Oficiala Titular, [Assinatura] (Daniela Sauer Hernes). Emolumentos: R\$ 2.168,20.

R-04/1.054. Prot. n.º 4.229, de 23/05/2011. Em 25 de maio de 2011. HIPOTECA. Nos termos do Aditivo à Cédula de Produto Rural nº 02/2011, registrada sob nº 12.511, no livro 03, no Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis, de Lucas do Rio Verde-MT, datado de 20 de maio de 2011, emitido por **LEANDRO MUSSI**, o proprietário **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à **BUNGE ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 84.046.101/0001-93, ou a sua ordem, para garantia de dívida de 9.000.000 Kgs de soja em grãos, equivalente na data da Cédula de Produto Rural nº 02/2011, a R\$ 4.006.500,00 (quatro milhões, seis mil e quinhentos reais), com vencimento em 30/03/2012, e que será paga conforme consta na referida Cédula e Aditivo registrado sob nº 1.317, L3, deste Ofício. O instrumento originário fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no referido aditivo. Oficiala Titular, [Assinatura] (Daniela Sauer Hernes). Emolumentos: R\$ 42,90.

AV-05/1.054. Prot. n.º 5.494, de 13/07/2012. Em 16 de julho de 2012. CANCELAMENTO. A requerimento da credora **BUNGE ALIMENTOS S/A**, já qualificada, datado de 09 de julho de 2012, devidamente assinado por seus representantes legais Alencar Albino Fontana e José Ricardo Lopes, com firmas reconhecidas no 6º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R-03, da presente matrícula. Escrevente Autorizada, [Assinatura] (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 9,50.

AV-06/1.054. Prot. n.º 5.513, de 23/07/2012. Em 26 de julho de 2012. CANCELAMENTO. A requerimento da credora **BUNGE ALIMENTOS S/A**, já qualificada, datado de 09 de julho de 2012, devidamente assinado por seus representantes legais Alencar Albino Fontana e José Ricardo Lopes, com firmas reconhecidas no 6º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R-04, da presente matrícula. Escrevente Autorizada, [Assinatura] (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 9,50.

R-07/1.054. Prot. n.º 6.540, de 31/07/2013. Em 01 de agosto de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 29/05/2013, o proprietário **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, à **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso de Moraes, 1.553, 5º andar e

MATRÍCULA
Operador Nacional
1.054
Sistema de Registro
de ImóveisFICHA
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, em garantia das obrigações pactuadas nas CPR-Fs, emitidas pelo devedor fiduciante em favor do credor fiduciário, relacionadas no anexo I do referido instrumento, no valor de R\$ 2.793.420,00 (dois milhões, setecentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte reais), com vencimento final em 29/05/2020, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor de **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificada, devendo a dívida ser paga nas condições constantes no referido instrumento, bem como os juros, reajuste monetário e demais encargos, tudo nos termos da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.568.350,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais), para fins de 1º leilão. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no instrumento, que fica arquivado neste Ofício. Oficiala Titular, Daniela Sauer Hermes (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 3.116,60.

AV-08/1.054. Prot. nº 12.897, de 09/08/2018. Em 13 de janeiro de 2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27 de dezembro de 2019, devidamente assinado por seus procuradores Moacir Ferreira Teixeira e Milton Scatolini Menten, com firmas reconhecidas no 39º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Vila Madalena, São Paulo - SP, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LEANDRO MUSSI**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi pago o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Guia nº 172/2019, DAM nº 1996299, no valor de R\$ 55.868,40 (cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), pago em 27/12/2019, a Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, a alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 2.793.420,00 (dois milhões setecentos e noventa e três mil quatrocentos e vinte reais), atribuído ao imóvel para base de cálculo, devidamente recolhido. Documentos arquivados na pasta de averbação. Base de cálculo dos emolumentos R\$ 2.793.420,00 (dois milhões setecentos e noventa e três mil quatrocentos e vinte reais). Primeira Registradora Substituta, Cleonice Maria Loch Kopper (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 4.474,70. ISSQN: R\$ 178,99. Selo de controle digital: BHZ10104.

PARA O VALOR DO
NAO VALE O VALOR DOTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital