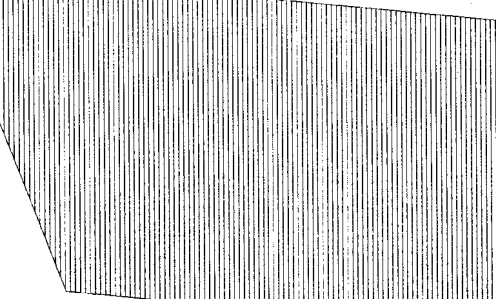




Ficha: 01

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 150,0059 ha, denominada FAZENDA SANTO ANTÔNIO - I, localizada no Município de Paranatinga-MT, com perímetro 5.212,65m, dentro dos seguintes limites e confrontações: *-***-**-**--*-***-**-**--*-***-**-**--*-***-**-**--*



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B12-V-0079	-53°41'30,664"	-13°59'19,778"	430,623	CD5-M-5566	96°41'	1712,17	CNS: 06.327-1 Mat. 3864 Fazenda Pantanal
CD5-M-5566	-53°40'34,005"	-13°59'26,273"	474,0	CD5-M-5569	172°29'	966,8	CNS: 06.327-1 Mat. 17733 Fazenda Pantanal I
CD5-M-5569	-53°40'29,798"	-13°59'57,459"	487,0	B12-M-0170	276°41'	1489,72	CNS: 06.327-1 Mat. 256 Fazenda Pantanal
B12-M-0170	-53°41'19,098"	-13°59'51,811"	456,05	ASN-M-0074	340°38'	1003,49	CNS: 06.327-1 Mat. 2710 Fazenda Carajás
ASN-M-0074	-53°41'30,183"	-13°59'21,008"	430,623	B12-V-0079	339°07'	40,48	CNS: 06.327-1 Mat. 3864 Fazenda Pantanal

4

Técnicas geradas automaticamente via SIGEF, assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Isaias Borges Campos (Engenheiro Agrônomo - CREA nº 1174/D) - ART de obra/serviço nº 12202101743-4. **CONDIÇÕES:** As legais. "Emol. R\$ 85,40". **Selo digital BSU-49287.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 13 de Abril de 2022.

R.01/19.540 - Protocolado sob nº **67.265**, aos 07 de Abril de 2022. **FORMA DO TÍTULO:** **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, sob Lv. 171-E, às Fls. 001/008, aos 09/03/2022, assinada pelo Tabelião Substituto Mauro George Viana Marques Felisbino, onde figura como **OUTORGANTE VENDEDOR: THIAGO COTRIM DE CARVALHO**, qualificado anteriormente nesta matrícula, e como **OUTORGADA COMPRADORA: JAMILE PALINI**, brasileira, solteira, nascida aos 20/04/1985, natural de Guararapes-SP, agropecuarista, filha de Antonio Aparecido Palino e Marcia Helena Braga Palini, portadora da CI-RG nº 351649591 SSP/SP e inscrita no CPF nº 332.343.558-35, residente e domiciliada nesta cidade de Guararapes-SP. **VALOR:** R\$ 190.040,97 (cento e noventa mil quarenta reais e noventa e sete centavos); Base de Cálculo do ITBI R\$ 345.013,57. **CONDIÇÕES:** Vide escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado na lavratura da Escritura: Certidão de Inteiro Teor e Ônus desta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e não Tributários geridos pela PGE - SEFAZ/MT; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas; Certidões de Distribuição de 1º e 2º Grau (nada constam - ações e execuções cíveis e criminais. A compradora declarou dispensar a apresentação da certidão negativa de débitos Municipais, bem como, as certidões distribuidoras do foro da Justiça Federal e Estadual, e quaisquer outras não apresentadas, tudo conforme consta na escritura. Foi apresentado no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob NIRE - 7.560.432-9, código de controle: 06A0.5B4C.5D5A.6EA8, válida até 26/05/2022; CCIR - (exercício 2021), com os seguintes dados: Código do imóvel: 908.010.036.463-4; Denominação do imóvel: Fazenda Pantanal I; Área Total(ha): 494,3568; Município Sede: Paranatinga-MT; Localização do Imóvel: margem direita do Rio Piranha; Mod. Rural(ha): 70,1042; N° Mod. Rurais: 5,34; Mod. Fiscal(ha): 90,0000; N° Mod. Fiscais: 5,4929; FMP(ha): 4,00; Nome do declarante: Thiago Cotrim de Carvalho - CPF nº 040.817.549-42; N° do CCIR: 42498505214; N° de autenticidade: 08170.16440.07539.02224. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, código HASH: 06d6.c3e3.4dd7.4581.3ed3.644b.7fee.9ade.04d6.fb6f, cujos relatórios ficam arquivados nesta Serventia; Guia de Recolhimento de ITBI nº 7502/2022, imposto recolhido: R\$ 9.315,37, pago aos 15/03/2022; Autenticação: 4.8A4.C65.CC2.BD5.706 - Banco do Brasil; Guia de Informação do ITBI nº 7502/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 5.223,30". **Selo digital BSU-49293.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 13 de Abril de 2022.

AV.02/19.540 - Protocolado sob nº **68.664**, aos 21 de Julho de 2022. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do requerimento expedido nesta cidade de Paranatinga-MT, aos 21/07/2022, assinado pela requerente e proprietária Jamile Palini, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob código: **951.153.540.374-8**, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (exercício 2021), com os seguintes dados: Denominação do imóvel: Fazenda Santo Antonio I e II; Área Total(ha): 299,9461; Localização do Imóvel: Linha Pontal do Piranha; Município Sede: Paranatinga-MT; Módulo Rural(ha): 30,0187; Módulo Fiscal(ha): 90,0000; FMP(ha): 4,00; Nome da declarante: Jamile Palini, CPF nº 332.343.558-35; Número do CCIR: 45895557223; N° de autenticidade:



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Vanessa Zimpel
REGISTRADORA

[Assinatura]

Matrícula: 19.540	Data: 13/07/2022	Livro: 02-CT	Ficha: 02
-------------------	------------------	--------------	-----------

09530.19870.10792.02125; e, inscrito junto a Secretaria da Receita Federal sob NIRF - 9.640.625-9, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: D7E9.9DB5.B87A.2B3B, válida até 17/01/2023, documentos estes apresentados nesta Serventia onde ficam arquivados. Permanecendo inalterados os demais dados cadastrais. "Emol. R\$ 16,50". **Selo digital BTY 71837**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 01 de Agosto de 2022.

[Assinatura]

R.03/19.540 - Protocolado sob nº **68.820**, aos 01 de Agosto de 2022. **CONFORME TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº C20631495-3.** **EMITENTE: JAMILE PALINI**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, portadora do RG nº 351659591 SSP/SP, inscrita no CPF nº 332.343.558-35, residente e domiciliada na R. Sete de Setembro, 52, bairro Novo Horizonte, CEP 78870-000, neste Município de Paranatinga - MT. **CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, inscrita no CNPJ nº 32.983.165/0001-17. **DATA DA EMISSÃO:** Paranatinga - MT, 22 de Junho de 2022. **VALOR:** R\$ 1.007.400,00 (Um milhão, sete mil e quatrocentos reais). **TAXA DE JUROS:** Encargos Financeiros de juros a taxa efetiva de 2,500000% a.a. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios, na praça de emissão deste título, conforme cronograma adiante descrito: 1ª Parcela 28/04/2023 (100.0000%). **VENCIMENTO FINAL:** 28/04/2023. **GARANTIA(S):** Em Hipoteca Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, o imóvel denominado Fazenda Santo Antonio I, com área de 150,0059 hectares, localizada neste Município de Paranatinga-MT. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. Foi apresentada CCIR 2021, onde consta o código do imóvel nº 951.153.540.374-8; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF sob nº 9.640.625-9; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade sob o código HASH nº 5e6c.0626.9d2a.4f80.49d2.f28c.32dc.f060.021e.41a5. "Emolumentos R\$ 1.741,10". Selo Digital nº **BTY 71838**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, 01 de Agosto de 2022.

[Assinatura]

R.04/19.540 - Protocolado sob nº **68.663**, aos 21 de Julho 2022. **FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, NOS TERMOS DA LEI 13.476/2017, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES, "EM SER" E FUTURAS**, firmado nesta cidade de Paranatinga-MT, aos 19/07/2022, onde a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: JAMILE PALINI**, qualificada anteriormente nesta matrícula, **DÁ** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO - VALE DO CERRADO**, inscrita no CNPJ/MF nº 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil nº 189 - Centro, CEP: 78840-000, na cidade de Campo Verde-MT, o imóvel representado pela presente matrícula, para garantia do Limite de Crédito no Valor Total de **R\$ 3.500.000,00**, (três milhões e quinhentos mil reais) com Prazo de 3.600 dias, cujos Encargos Remuneratórios serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, sendo os Encargos

[Assinatura]

Moratórios, aqueles ajustados a remunerar o Credor, nos termos do que estabelece os encargos remuneratórios, acrescidos de 1%(a.m.) ou 20,68%(a.a), Multa 2%, com Vencimento do Limite em 27/05/2032, com Taxas das Operações Derivadas(a.a.): Mínima de 2% e 40%, reconhecendo-se toda forma de Celebração das Operações Derivadas admitidas em direito para a contratação de crédito, dentre elas os empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura do instrumento objeto deste registro. Para fins de garantia e venda em público leilão, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R\$ 6.000.236,00. As demais cláusulas e condições vide instrumento objeto do presente registro, o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "Emol. R\$ 5.223,30". **Selo digital - BTY 72971**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Agosto de 2022.

[Assinatura]

AV.05/19.540 - Protocolo nº 73.481, de 04 de maio de 2023. **BAIXA DE REGISTRO**: Procede-se esta averbação conforme Termo de Quitação, formalizado em Paranatinga-MT, aos 03/05/2023, no qual a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO**, CNPJ nº 32.983.165/0001-17, por meio de seus representantes legais, Tielly Caroline Resplande Silva e Fabio Galdino Siqueira, instituídos nos Instrumentos Públicos de Procuração, lavrados no 2º Serviço Notarial e Registral, de Campo Verde-MT, no Lv. 078, às Fls. 052/053, aos 07/12/2021, e no Lv. 079, às Fls. 034/035, aos 28/01/2022, autoriza a **BAIXA DA HIPOTECA CONSTANTE NO R.03** da presente matrícula. "Emol. R\$ 17,50 - **Selo Digital BXA-17346**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de maio de 2023.

[Assinatura]

AV.06/19.540 - Protocolo nº 80.008, de 02 de maio de 2024. **CÓDIGO CNM**: Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063271.2.0019540-33**. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CCJ 31474**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 13 de maio de 2024.

[Assinatura]

AV.07/19.540 - Protocolo nº 80.008, de 02 de maio de 2024. **LOCALIZAÇÃO DE BENS EMPENHADOS**: Faço constar que JAMILI PALINI, na qualidade de Financiada, anteriormente qualificada, DEU em PENHOR RURAL DE 1º GRAU, e sem a concorrência de terceiros, 1.119.487,50 kg(s) de SOJA, em grãos, da SAFRA 2024/2025, no valor estimado de R\$ 2.192.852,12, para garantir o crédito constituído pelo Credor BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ. 00.000.000/0001-91, por sua agência 2403, Paranatinga-MT, CNPJ. 00.000.000/3751-60, no **Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 240.305.532**, conforme **Registro nº 15.553 do Livro 03-CB** desta Serventia, estando os bens empenhados na garantia localizados no imóvel desta Matrícula. "Emolumentos R\$ 18,15 - **Selo Digital CCJ 31476**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 13 de maio de 2024.

[Assinatura]

AV.08/19.540 - Protocolo nº 81.617, de 22 de julho de 2024. **LOCALIZAÇÃO DE BENS ALIENADOS**: Faço constar que a proprietária JAMILE PALINI, CPF. 332.343.558-35, na qualidade de Emitente, DEU em EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, E SEM A CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, 741.180 KG DE SOJA EM GRÃOS, DA SAFRA 2024/2025, COM VALOR MÁXIMO GARANTIDO DE R\$ 1.924.589,49, para garantir o crédito constituído pela Credora ADM DO BRASIL LTDA, CNPJ. 02.003.402/0059-91, por sua filial em Primavera do Leste-MT, CNPJ nº 02.003.402/0063-78, na **Cédula de Produto Rural nº 1361P50427S (CPR)**, conforme **Registro nº 15.680 do Livro 03-CC** desta Serventia, estando os bens empenhados na garantia localizados no imóvel desta Matrícula. "Emolumentos R\$ 18,15 -

[Assinatura]



1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA

- Registro de imóveis
- Registro de títulos e documentos

Vanessa Zimpel
Oficial Registradora

9

CNM: 063271.2.0019540-33

Matrícula: 19.540	Data: 13/07/2022	Livro: 02 - CT	Ficha: 03
-------------------	------------------	----------------	-----------

Selo Digital CDR 38897". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 02 de agosto de 2024.

Leandro

AV.09/19.540 - Protocolo nº **89.832**, de 02 de setembro de 2025. **LOCALIZAÇÃO DE BENS VINCULADOS**: Nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, faço constar que os bens constituídos em Penhor Cedular, na Cédula de Crédito Bancário nº 40/03102-0, emitida por Jamile Palini, em favor do credor Banco do Brasil S.A., CNPJ. 00.000.000/0001-91, por sua agência, CNPJ. 00.000.000/3751-60, estão localizados no imóvel desta matrícula, conforme Registro nº 16.459 do Livro 03-CG desta Serventia. "Emol. R\$ 19,05 - **Selo Digital CJN 37589**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 24 de setembro de 2025.

LIDKRATCHAK

AV.10/19.540 - Protocolo nº **94.091**, de 30 de abril de 2026. **PREMONITÓRIA**: Faço constar à vista do Requerimento, expedido aos 08/04/2026, em concordância com Certidão Comprobatória de Ajuizamento, datada aos 30/03/2026, extraída dos Autos nº 4003989-39.2026.8.26.0032 - Execução de Título Extrajudicial, da 4ª Vara Cível de Araçatuba-SP, a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, nos termos do artigo 828 do CPC, sob o imóvel desta matrícula, ajuizada pela exequente Agroata Agropecuária Aracatuba Ltda - CNPJ. 00.748.437/0001-08 em face da executada Jamile Palini - CPF. 332.343.558-35. Valor da causa: R\$ 1.247.768,00. "Emol. R\$ 21,95 - **Selo Digital CLG 16587**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 30 de abril de 2026.

AV.11/19.540 - Protocolo nº **93.139**, de 26 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Faço constar nos termos do requerimento expedido em Paranatinga-MT, aos 04/08/2026, que após ser realizados os procedimentos disciplinados nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face da Devedora Fiduciante: JAMILE PALINI, qualificada anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, com encargos financeiros, multa e outras condições, ficando assim **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO - VALE DO CERRADO, inscrita no CNPJ nº 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil, nº 1.200, Centro, Campo Verde-MT. **VALOR DA OPERAÇÃO COM BASE NO ITBI: R\$ 2.972.394,00** (dois milhões, novecentos e setenta e dois mil e trezentos e noventa e quatro reais), utilizado como referência para cobrança de emolumentos. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. "Emol. R\$ 6.948,45 - **Selo Digital CMY 92096**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 17 de agosto de 2026.

D



1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA

- Registro de imóveis
- Registro de títulos e documentos

Vanessa Zimpel
Oficial Registradora



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT

Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000
Paranatinga-MT, Contato: (66) 3191-1468 ou (66) 99951-1002

Email: atendimento@rgiparanatinga.com.br

Ludmilla Eveline de Freitas Fernandes
Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 19540 DO LIVRO Nº 2** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 19 de agosto de 2026, 08:35:41h.

Raissa Pereira Belém

Escrevente

Emolumentos: R\$ 53,50.

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Codigo da Serventia: 114

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s):

R\$ 53,50 CMY 92423

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>



Selo de Controle
Digital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 24WK2-37TA2-FMAYF-ZWBGK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Raissa Pereira Belem (CPF ***.759.531-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/24WK2-37TA2-FMAYF-ZWBGK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>