

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTAMATRÍCULA
2.691DATA
30/07/2001FOLHA
084FICHA
001

IMÓVEL: Área rural, d'ora em diante denominada Chácara "PARAÍSO", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** Uma área rural, constituída por terras de campo agricultável, d'ora em diante denominada Chácara "PARAÍSO", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato retangular, medindo 9,5065 has, (nove hectares e cinco mil e sessenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **ROTEIRO:** Inicia-se este presente roteiro no marco n.º 00, cravado em comum na Rodovia BR-070, que liga Primavera do Leste a Campo Verde, e nas terras de Vilson e Lauri Vargas; daí, segue com o azimute de 236º06'46", na distância de 154,71 metros, até encontrar o marco n.º 02, divisando-se com a Rodovia BR-070, que liga Primavera do Leste a Campo Verde; daí, segue com o azimute de 321º11'14", na distância de 839,31 metros, até encontrar o marco n.º 08, divisando-se com as terras de Aniz Bechara; daí, segue com o azimute de 29º19'30", na distância de 35,20 metros, até encontrar o marco n.º 09, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 02º11'30", na distância de 28,24 metros, até encontrar o marco n.º 10, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 46º01'16", na distância de 28,57 metros, até encontrar o marco n.º 11, divisando-se ainda com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 18º25'12", na distância de 24,18 metros, até encontrar o marco n.º 12, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 55º36'49", na distância de 20,31 metros, até encontrar o marco n.º 13, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 329º11'56", na distância de 30,21 metros, até encontrar o marco n.º 14, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 50º40'13", na distância de 2,00 metros, até encontrar o marco n.º 15, divisando-se com o Córrego Lajes; daí, segue com o azimute de 139º00'25", na distância de 727,79 metros, até encontrar o marco n.º 00, ponto de partida deste roteiro, divisando-se com as terras de Vilson e Lauri Vargas. **RESUMO DOS LIMITES:** Ao Norte, com o Córrego Lajes; ao Sul, com a Rodovia BR-070; ao Leste, com terras de Vilson e Lauri Vargas; e ao Oeste, com terras de Aniz Bechara. Tudo com consta no mapa e memorial descritivo, assinados, pelo engenheiro agrônomo Giovanni de Paula Rosa - CREA n.º 3.676/D. Cadastrada no INCRA em nome do Vendedor, sob n.º 901.270.113.972-1, assim discriminado: área total (ha) 900,6; módulo rural (ha) 30,0; números de módulos rurais (ha) 23,33; módulo fiscal (ha) 60,0; números de módulos fiscais (ha) 15,01; fração mínima de parcelamento (ha) 4,0; Código de Imóvel na Receita Federal sob n.º 60727330. **PROPRIETÁRIO:** ANIZ BECHARA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do CPF. n.º 084.379.128-49, e, CI-RG. n.º 1.570.598-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Pintassilgo, n.º 519, apartamento, n.º 150, no Bairro Moêma, na cidade de São Paulo-Capital, filho de Feres Bechara, e, de D^a, Sumaia Eid Bechara. **Matrícula anterior, n.º 7.344**, de fls. 092, do livro n.º 2-AD, datada de 18/07/89, do RGI-1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 5.506, fls. 042vº, do livro n.º 1-A às 09:10 horas do dia 30/07/2001. Registro n.º 001, na matrícula n.º 2.691, de fls. 084, ficha n.º 001, do livro n.º 02. Em 30/07/2001. **ADQUIRENTE:** JOSÉ GUILHERME PEREIRA GOMES, brasileiro, agricultor, portador do CPF. n.º 827.839.78-34, e, CI-RG. n.º 5.820.510-SSP-SP, residente e domiciliado na Chácara Paraíso, de sua propriedade, neste município e Comarca de Campo Verde-MT, filho de Valdemar Pereira Gomes, e, de D^a, Cecília Faifer Gomes, casado no Reg. de Com. Univ. de Bens, anterior à Lei 6.515/77, com Fátima Aparecida Brochatto Gomes, brasileira, do lar, portadora da CI-RG. n.º 9.585.553-SSP-SP, filha de Alcides Brochatto, e, de D^a, Clementina Bellizotti Brochatto. **TRANSMITENTE:** ANIZ BECHARA, supramencionado e qualificado. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** Uma área rural, constituída por terras de campo agricultável, denominada: **CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA**

CONTINUAÇÃO

minada Chácara "PARAÍSO", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato retangular, medindo 9,5065 has, (nove hectares e cinco mil e sessenta e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações retro. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, datada de 25/07/2001, lavrada às fls. 107/08, do livro nº 011, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. VALOR: R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: As legais e constantes na referida escritura. O Oficial: Anderson

Protocolo nº 5.589, fls. 043, do livro nº 1-A às 09:30 horas do dia 14/08/2001. Registro nº 002, na matrícula nº 2.691, de fls. 084, ficha 001, do livro nº 02. Em 14/08/2001. ADQUIRENTE: ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, portadora do CPF. nº 078.578.478-01, e, CI-RG. nº 23.524.512-4-SSP-SP, residente e domiciliado na Avenida Brasília, s/nº, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de Newton Souza dos Santos, e, de Dª, Dirce e Silva dos Santos, casado no Reg. de Com. Univ. de Bens, posterior à lei 6.515/77, com Sheila Gonçalves dos Santos, brasileira, do comércio, portadora do CPF. nº 306.849.059-84, e, CI-RG. nº 24.488.843-7-SSP-SP, filha de Osvaldo Gonçalves, e, de Dª, Neide Ventura Gonçalves. TRANSMITENTES: JOSÉ GUILHERME PEREIRA GOMES, com sua esposa, FÁTIMA APARECIDA BROCHATTO GOMES, retromencionados e qualificado. IMÓVEL ADQUIRIDO: Uma área rural, constituída por terras de campo agricultável, denominada Chácara "PARAÍSO", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato retangular, medindo 9,5065 has, (nove hectares e cinco mil e sessenta e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações retro. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, datada de 07/08/2001, lavrada às fls. 125/26, do livro nº 011, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. VALOR: R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: As legais e constantes na referida escritura. O Oficial: Anderson

Protocolo nº 7.127, fls. 055vº, do livro nº 1-A às 13:00 horas do dia 28/05/2002. Registro nº 003, na matrícula nº 2.691, de fls. 084, ficha nº 001vº, do livro nº 02. Em 28/05/2002. ADQUIRENTE: STECHOW E SANTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.649.681/0001-74, e, Inscrição Estadual, nº 13.203.807-2, estabelecida na Avenida Brasília, nº 1.070, nesta cidade de Campo Verde-MT, representada pelos sócios, Anderson Sérgio dos Santos, e, Gisele Dileta Bianchi Stechow, mencionados e qualificados na escritura. TRANSMITENTES: ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS, com sua esposa, SHEILA GONÇALVES DOS SANTOS, supramencionados e qualificados. IMÓVEL ADQUIRIDO: Uma área rural, constituída por terras de campo agricultável, denominada Chácara "PARAÍSO", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato retangular, medindo 9,5065 has, (nove hectares e cinco mil e sessenta e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na presente matrícula nº 2.691, retro. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, datada de 21/05/2002, lavrada às fls. 333/34, do livro nº 012, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). CONDIÇÕES: As legais e constantes na referida escritura. O Oficial: Anderson

AV-004/2.691. Em 13/10/2003. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Stechow e Santos Ltda, proprietária do imóvel rural constante da presente matrícula, alterou sua denominação social, para ANTÔNIO CÉSAR DOS SANTOS & CIA LTDA-ME, com o mesmo CNPJ/MF, e endereço, conforme requerimento firmado em 10.10.03, e primeira alteração contratual, de 09.04.03, protocolada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em data de 25.06.03, sob o nº 03/026887-7, e, registrada, sob nº 20030268877, a mim apresentados nesta

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

2.691

DATA

30/07/2001

FOLHA

084

FICHA

003

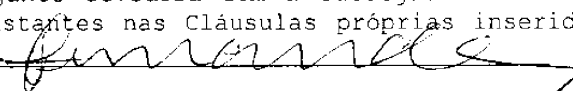
78/01 e Cédula de Identidade RG. n.º 23.524.512-4-SSP-SP, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado à Rua São Luiz, n.º 75, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, e Sr. **ANTONIO CÉSAR DOS SANTOS**, portador do CPF. sob n.º 057.710.418/74 e Cédula de Identidade RG. n.º 17.363.825-SSP-SP, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado à Avenida Florianópolis, n.º 699, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso. **VALOR DA DÍVIDA E FORMA DOS PAGAMENTOS: CLÁUSULA PRIMEIRA:** Em 12/08/2.004 (doze de agosto de dois mil e quatro), a OUTORGANTE firmou com a OUTORGADA o Contrato de Industrialização de Fertilizantes ("CONTRATO") onde ficou acordada a prestação de serviços até 30/08/2005 (trinta de agosto de dois mil e cinco), pela OUTORGANTE à OUTORGADA, de mistura de grânulos, de ensaio de elementos simples, recepção, descarga, movimentação, guarda, armazenagem das matérias-primas e estocagem, carregamento de caminhões e expedição dos produtos industrializados; **CLÁUSULA SEGUNDA:** No mesmo CONTRATO, ficou acordado que a OUTORGADA terá o direito de descontar dos valores a serem pagos à OUTORGANTE em virtude dos serviços acordados no CONTRATO, o valor total de **R\$ - 304.000,00 (TREZENTOS E QUATRO MIL REAIS)** que, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, será descontado dos serviços da seguinte forma: R\$ -103.359,99- (CENTO E TRÊS MIL E TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS), após o dia 05/10/2.004 (cinco de outubro de dois mil e quatro); R\$ -104.373,32- (CENTO E QUATRO MIL E TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL E TRINTA E DOIS CENTAVOS), após o dia 05/11/2.004 (cinco de novembro de dois mil e quatro); e R\$ -105.386,66- (CENTO E CINCO MIL E TREZENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS), após o dia 05/12/2.004 (cinco de dezembro de dois mil e quatro), valores estes que sofrerão a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, caso a OUTORGADA não consiga realizar os descontos nas datas acordadas, desde os vencimentos acima citados até as datas dos efetivos pagamentos. **IMÓVEL HIPOTECADO:** O imóvel rural, constante da presente matrícula, com todas as benfeitorias nele edificadas, quer averbadas ou não, inclusive aquelas que forem agregadas ao mesmo, no decorrer deste compromisso, as quais não poderão ser retiradas danificadas, modificadas ou destruídas sem o consentimento por escrito da Outorgada, que, para os efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil, confere-se ao imóvel data em garantia hipotecária, o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), os equipamentos acima citados foram neste ato recebido pela OUTORGADA em penhor, que os entrega em depósito ao depositário abaixo identificado para que os guarde em nome da OUTORGADA, sendo que os bens deverão permanecer no local descrito até que as obrigações assumidas pela OUTORGANTE e INTERVENIENTES GARANTIDORAS sejam totalmente cumpridas. Fica nomeado como depositário dos bens dados em penhor, o cidadão **Antônio César dos Santos**, já qualificado. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias inseridas na referida escritura. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de hipoteca e penhor, datada de 31.08.04, lavrada às fls. 248 a 251, do livro n.º 008-E, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. O Oficial: *[assinatura]* **Cancelado**

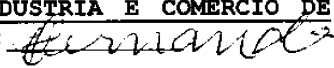
AV-008/Mat. n.º 2.691. Em 16/09/2005. Cancelado o R-007 acima, conforme autorização da Credora, **MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL S.A.**, datada de 01.09.05, aqui arquivada. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolo n.º 15.484, do livro n.º 1 às 12:50 horas do dia 27/10/2005. R-009/Mat. n.º 2.691. Em 27/10/2005. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. OUTORGADA CREDORA:** A empresa, **INLOGS LOGÍSTICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 01.806.966/0001-83, estabelecida na Rua Blumenau, n.º 1.886, no Bairro São João, na cidade de Itajaí-SC, neste ato representada por seu bastante

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

CONTINUAÇÃO

procurador, Vanderlei José Cioni, mencionado e qualificado na escritura, nos termos da procuração pública de fls. 060 a 062, do livro nº 0284, datada de 02/05/05, do 1º Tabelião de Notas da Cidade de Itajai-SC, arquivada no Tabelionato Nesken, local. **OUTORGANTE DEVEDORA: A COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.737.781/0001-52, com Inscrição Estadual, nº 13.204.876-0, estabelecida na Rodovia BR-070, Km-370, neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, representada na forma de seu Estatuto e Atas de Assembléia, pelo Diretor Presidente, Neuri Antônio Frozza; pela Diretora Financeira, Ester Carmela Baum; e, pelo Diretor Administrativo, Dirceu Júlio Duarte, todos mencionados e qualificados na escritura. **E, COMO INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE**, a empresa Antônio César dos Santos e Cia. Ltda-ME, já caracterizada na AV-004 retro, representada pelos sócios proprietários, Antônio César dos Santos, e Rosemary Grandi dos Santos, mencionados e qualificados na escritura. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura Pública de Hipoteca e Penhor, datada de 14/10/05, lavrada às fls. 103 a 106, do livro nº 009-E, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. **IMÓVEL HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**: Em virtude da Outorgante Devedora, comercializar fertilizantes agrícolas (CONTRATO), com a Outorgada Credora, e, em consequência dessa comercialização, a Outorgada Credora fornecerá a entrega dos produtos à Outorgante Devedora antecipadamente ao pagamento, e, para garantir todas as obrigações assumidas pela Outorgante Devedora no Contrato, bem como no presente instrumento, a Interveniante, Garantidora, da a Outorgada Credora, em Primeira, Única e Especial Hipoteca, a área rural constante da presente matrícula, com todas as benfeitorias nela edificadas, quer averbadas ou não, inclusive aquelas que forem acrescidas à mesma, no decorrer deste compromisso, as quais não poderão ser retiradas, modificadas, danificadas ou destruídas sem o consentimento por escrito da Outorgada Credora, que, para os efeitos do Artigo 1.484, do Código Civil, confere-se ao imóvel dado em garantia, o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Que, a presente fiança, com garantia hipotecária e o penhor industrial, são dados pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar desta data, e, seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações da Outorgante Devedora com a Outorgada Credora. Com todas as demais obrigações constantes nas Cláusulas próprias inseridas na referida escritura. O Oficial: 

Protocolo nº 19.156, do livro nº 1 às 15:00 horas do dia 11/05/2007. AV-010/Mat. nº 2.691. Em 11/05/2007. A requerimento da proprietária, **ANTÔNIO CÉSAR DOS SANTOS E CIA LTDA-ME**, já caracterizada, instruído de cópia do contrato, devidamente registrado na JUCEMAT "Junta Comercial do Estado de Mato Grosso", sob nº 20060185236, com o protocolo nº 06/018523-6, se procede a presente averbação para constar que, em 10/03/06, a proprietária teve sua razão social, alterada para **"NUTRIÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA"**. Emolumentos: R\$ 7,10. O Oficial: 

Protocolo nº 20.312, do livro nº 1 às 12:00 horas do dia 17/09/2007. R-011/Mat. nº 2.691. Em 17/09/2007. **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE DEMAIS TERCEIROS. OUTORGADA CREDORA**: A empresa, **AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 48.524.268/0001-59, estabelecida na Rodovia Cândido Portinari, s/nº, Km-349, mais 500 metros, no bairro Vila Cruzeiro, na cidade de Batatais-SP, neste ato representada pelo sócio, João do Prado Garcia Fernandes, mencionado e qualificado na escritura. **OUTORGANTE DEVEDORA**: A **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.737.781/0001-52, e, Inscrição Estadual nº 13.204.876-0, estabelecida na Rodovia BR-070, neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, neste ato representada na forma de seu Estatuto e Atas de Assembléia, pelo Diretor Presidente, Antônio César dos Santos; pelo Diretor Financeiro, Paulo Roberto Riguer Vargas; e, pelo Diretor Administrativo, Cláudio Alves dos Santos, todos também mencionados e qualificados na escritura. **E, COMO INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE**: A empresa **NUTRIÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.649.681/0001-74, estabelecida na Avenida Brasi

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTAMATRÍCULA
2.691DATA
30/07/2003FOLHA
084FICHA
002data, para esta averbação. O Oficial: *Handwritten signature*

Protocolo nº 11.808, do livro nº 1 às 14:00 horas do dia 04/11/2003. R-005/2.691. Em 04/11/2003. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. OUTORGANTES DEVEDORES: ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS, portador do CPF. nº 078.578.478/01, e, Cédula de Identidade RG. nº 23.524.512-4-SSP-SP, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado à Rua São Luiz, nº 75, nesta cidade de Campo Verde-MT, Estado de Mato Grosso, filho de Newton Souza dos Santos, e, de D^a, Dirce e Silva dos Santos. OUTORGADA CREDORA: A empresa CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, 6º andar, parte, Enseada do Suá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.163.699/0001-20, e, com administração geral na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 925, 6º andar, parte, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF, nº 28.163.699/0005-53, representada nos termos de seu vigente Estatuto Social consolidado na AGOE, representada por seu Vice Presidente Executivo, ZENILTON RODRIGUES DE MELLO, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.955.062-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 727.686.068/04, e, por seu Diretor de Derivativos, ARNALDO LUIZ CORRÊA, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.403.386-1-SSP-SP, inscrito no CPF. nº 801.359.518/87, ambos residentes na Avenida Paulista, nº 925, 6º andar, Cerqueira César, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representados por seu procurador, EDSON DE CAMPOS PINHEIRO, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 211.515-SSP-MT, inscrito no CPF. nº 229.868.121/04, residente e domiciliado na Rua Comandante Costa, nº 2.699, Bairro Porto, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, habilitado nos termos da procuração lavrada às folhas 25, do livro nº 2021, em data de 06/10/2003, no 12º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, que fica arquivada nestas Notas; comparecem ainda como INTERVENIENTES GARANTIDORES, NEURI ANTÔNIO FROZZA, portador do CPF. nº 712.699.679/91, e, Cédula de Identidade RG. nº 14-R-2.467.137-SSP-SC, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, residente e domiciliado à Avenida Florianópolis, nº 682, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; ESTER CARMELA BAUM, portadora do CPF. nº 391.972.800/97, e, Cédula de Identidade RG. nº 1019876273-SSP-RS, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada à Rua São João Batista, nº 206, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; SHEILA GONÇALVES DOS SANTOS, portadora do CPF. nº 306.849.058/84, e, Cédula de Identidade RG. nº 24.488.843-7-SSP-SP, brasileira, agricultora, casada, residente e domiciliada à Rua São Luiz, nº 75, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; e, ANTÔNIO CESAR DOS SANTOS, portador do CPF. nº sob nº 057.710.418/74, e, Cédula de Identidade RG. nº 17.363.825-SSP-SP, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado à Avenida Florianópolis, nº 699, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; E, COMO INTERVENIENTE GARANTIDORA: A empresa ANTÔNIO CESAR DOS SANTOS E CIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.649.681/0001-74, estabelecida na Rodovia BR-070, Km-370, neste Município de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelos sócios, ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS, portador do CPF. nº 078.578.478/01, e, Cédula de Identidade RG. nº 23.524.512-4-SSP-SP, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado à Rua São Luiz, nº 75, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, e, ANTÔNIO CESAR DOS SANTOS, portador do CPF. nº 057.710.418/74, e, Cédula de Identidade RG. nº 17.363.825-SSP-SP, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado à Avenida Florianópolis, nº 699, nesta cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso. VALOR DA DÍVIDA E FORMA DO PAGAMENTO: Pelas partes, outorgantes devedores, outorgada credora

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

CONTINUAÇÃO

e interveniente garantidores, através dos seus representantes legais, foi dito que através da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, resta confessado débito de Contrato de Compra e Venda de Soja com Preço a Fixar nº SOY 0079/03-0604, no valor de U\$S - 300.000,00 (trezentos mil dólares), com as garantias constantes no referido instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que em decorrência do Contrato de Compra e Venda de Soja com Preço a fixar nº SOY 0079/03-0604, firmado entre as partes em 13.10.2003 (treze de outubro de dois mil e três), o outorgante devedor, passa a ser devedor da outorgada credora da importância equivalente, em moeda corrente nacional, conversão feita pela taxa de compra da moeda norte-americana divulgada pelo Banco Central do Brasil, cotação PTAX, a U\$S-300.000,00 (trezentos mil dólares), acrescido dos encargos estipulados naquele instrumento e obriga-se a pagá-lo, mediante as cláusulas e condições previstas naquele instrumento. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, datada de 30.10.03, lavrada às fls. 119 a 121, do livro nº 008-E, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes. **IMÓVEL HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel constante da presente matrícula, com todas as benfeitorias nele edificadas, quer averbadas ou não, inclusive aquelas que forem agregadas ao mesmo, no decorrer deste compromisso, as quais não poderão ser retiradas, modificadas ou destruídas, sem o consentimento por escrito da Outorgada Credora. **CONDIÇÕES:** As legais e constantes na referida escritura. O Oficial: Anderson Sérgio dos Santos Cancelado

AV-006/Mat. nº 2.691. Em 07/05/2004. Cancelado o R-005 acima, conforme autorização da Credora, **CIA IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX**, datada de 27.04.04, aqui arquivada. O Oficial: Anderson Sérgio dos Santos

Protocolo nº 13.152, do livro nº 1 às 12:00 horas do dia 02/09/2004. R-007/2.691. Em 02/09/2004. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.** **OUTORGANTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.737.781/0001-52 e Inscrição Estadual nº 13.204.876-0, estabelecida na Rodovia BR-070, Km-370, neste Município de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, neste ato, representada na forma de seu Estatuto e Atas de Assembléia, pelo Diretor Presidente, Sr. **NEURI ANTONIO FROZZA**, portador do CPF. nº 712.699.679/91 e Cédula de Identidade RG. nº 14-R-2.467.137-SSP-SC, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Florianópolis, nº 682, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; pela Diretora Financeira, Sra. **ESTER CARMELA BAUM**, portadora do CPF. nº 391.972.800/97 e Cédula de Identidade RG. nº 1019876273-SSP-RS, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Rua São João Batista, nº 206, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; e pelo Diretor Administrativo, Sr. **ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS**, portador do CPF. nº 078.578.478/01 e Cédula de Identidade RG. nº 23.524.512-4-SSP-SP, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua São Luis, nº 75, Bairro São Lourenço, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso. **OUTORGADA: CARGILL FERTILIZANTES S/A**, sociedade brasileira por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Morumbi, nº 8.234, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.156.501/0001-56, neste ato representada por seu procurador, o Sr. **ALFREDO JOSÉ FIANI GHIRALDI**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.360.218-SSP-SP, e do CPF. sob nº 099.908.568/93, residente e domiciliado na Rua N, nº 25, apartamento 401, Bairro Miguel Sutil, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, habilitado nos termos da procuração lavrada as folhas 038, do livro nº 3.499, em data de 25/08/2.004, das Notas do 13º Tabelião da Cidade de São Paulo-SP, que fica arquivada nestas NOTAS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE: ANTONIO CÉSAR DOS SANTOS E CIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.649.681/0001-74, estabelecida na Rodovia BR-070, Km-370, neste Município de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelos sócios, Sr. **ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS**, portador do CPF. nº 078.578.4

CONTINUA NA FICHA 003

MATRÍCULA

2691

FLS

084

DATA

30/07/2001

FICHA

004

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

2.691. Em 02/06/2017. **PENHORA:** Nos termos do requerimento do exequente, datado de 09.05.2017, neste ato representado por seu procurador, Jefferson Weiss - OAB/MT-17.628, OAB/SP-342.364, que apresentou Termo de Penhora, datado de 29.03.2017, nos termos do art. 844 do NCPC, o imóvel constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº 1529-45.2005.811.0051, Código 12033, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Verde-MT, de Execução de Título Extrajudicial, em que a requerente **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, move em desfavor de, **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE**, conforme referido Termo de Penhora, datado de 29.03.2017, assinados pelo Gestor Judiciário, Gilberto Alencar da Silva Pereira, para garantia da execução no valor de R\$2.361.676,85, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 63,00. Selo nº AVX 15009.** O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 65.347, do livro nº 1, às 14:14 horas do dia 10/08/2017. AV-014/Mat. nº 2.691. Em 10/08/2017. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA.** Cancelado o R-012 retro, em cumprimento ao determinado no Ofício com força de mandado, nº 218, datado de 26/07/2017, expedido nos autos do processo nº 0050342-63.2013.5.23.0076, da Vara do Trabalho de Primavera do Leste-MT, assinado por Pollyanna Mesquita Pavão Meneghin, chefe de Seção da referida Vara, aqui arquivado. **Emolumentos: Não houve, ato gratuito. Selo nº AZB 94356.** O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 77.516, do livro nº 1, às 14:47 horas do dia 31/05/2021. AV-015/Mat. nº 2.691. Em 07/07/2021. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA.** Cancelado o R-013, em cumprimento ao Ofício com força de Mandado nº 64/2021, datado de 18/02/2021, expedido nos autos 1529.45.2005.811.0051 - Cód. 12033, de Execução Título Extrajudicial, que a **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, moveu em desfavor de **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE LTDA**, perante o Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca de Campo Verde-MT, assinado pelo Gestor Judicial, Gilberto Alencar da Silva Pereira, aqui arquivado. **Emolumentos: R\$ 14,90. Selo: BOP 22016.** O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 80.226, do Livro nº 01 às 15:20:54 horas do dia 08/02/2022. R-016/Mat. nº 2.691. Em 18/02/2022. **REGISTRO DE PENHORA ONLINE.** Nos termos do art. 837 do CPC, procede-se o presente registro para constar a **PENHORA ONLINE recebida pela plataforma da ONR**, ficando Penhorado o imóvel desta matrícula, em nome da proprietária **Nutrição Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.649.681/0001-74, em favor da exequente, **Atanor do Brasil Ltda**, CNPJ/MF nº 01.789.121/0001-27, cadastrada na ONR, em data de 11/01/2021, sob o protocolo PH000348915, nos autos do processo nº 10119270720148260114, da Ação de Execução Civil, do 10º Ofício Cível do Tribunal de Justiça da Comarca de Campinas-SP, para garantia do valor da dívida de R\$687.163,05, assinada eletronicamente por Carlos de Oliveira Junior - Diretor Técnico de Divisão, aqui arquivado. **Emolumentos: R\$ 85,40. Selo: BQW 28753.** O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 84.375, do Livro nº 1, às 14:25 horas do dia 24/03/2023. R-017/Mat. 2.691. Em 24/03/2023. **PENHORA:** Conforme **TERMO DE PENHORA**, datado de 24.02.2022, nos termos do art. 844 da Lei n. 13.105/2015 do NCPC, o imóvel rural, constante da presente matrícula, fica d'ora em diante, **PENHORADO**, nos autos nº (PJE) 0000415-58.2006.8.11.0044. *Oswaldo Fernandes*

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

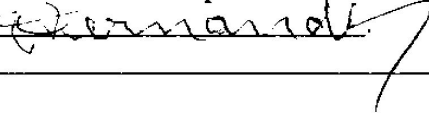
2691

FLS

084

FICHA

004

da 1ª Vara Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, assinada eletronicamente pela gestora judiciária, Zélia Alves Bispo da Silva, em data de 24.02.2022, de Execução de Título Extrajudicial, em que, Comexport Companhia de Comercio Exterior, move em desfavor de Antônio Cesar dos Santos; Rosemary Grandi dos Santos; Neuri Antônio Frozza e Marcia de Souza Lima, valor da causa **R\$ 521.658,17**, com o devido cumpra-se do MMº Juiz de Direito Diretor do Fora desta Comarca de Campo Verde, conforme despacho nº 19/2023-CVerde, cujas cópias ficam em arquivo neste RGI. **Emolumentos: R\$ 90,50. Selo: BWP 95964.** O Oficial: 

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 2691, do 2, e tem valor de certidão de inteiro, 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, Campo Verde-MT, 01 de setembro de 2026, emitido por ROSANA, às 15:09:10. Valida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545
40674 - R\$ 74,95
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
OSVALDO FERNANDES: 00495743100
Hash:
EC8DB7F91EB39C7EC84B2E136F663C4683709EC6
Data e Hora da Assinatura: 01/09/2026 15:09

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>