



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

82

Matrícula: 10.027	Data: 15/08/2012	Livro: 02-AX	Ficha: 01
-------------------	------------------	--------------	-----------

REGISTRO N°: 10.027 - Feito em 15 de Agosto de 2012 - Protocolo: 31.107.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 747,0597 HAS, que passa a denominar-se "**FAZENDA PARAISO DO KULUENE - QUINHÃO 03**", desmembrada de área maior, situada neste Município e Comarca de Paranatinga-MT, com **Perímetro: 15.205,83 m**, com a seguinte **Descrição**: Inicia-se no Marco **CXH_M_0064**, com coordenadas **UTM: E=(258512,372 e N=8478626,992)**. Do vértice **CXH_M_0064** segue-se até o vértice **CXH_M_0065 (E=258907,860 e N=8477153,550)** com azimute de **164°58'31"** e distância de **1.525,60 m**. Do vértice **CXH_M_0065** segue-se até o vértice **CXH_M_0066 (E=259908,584 e N=8478252,295)** com azimute de **42°19'37"** e distância de **1.486,17 m**. Do vértice **CXH_M_0066** segue-se até o vértice **CXH_M_0067 (E=260156,141 e N=8478181,720)** com azimute de **105°54'44"** e distância de **257,42 m**. Do vértice **CXH_M_0067** segue-se até o vértice **CXH_P_0004 (E=260067,540 e N=8477965,750)** com azimute de **202°18'20"** e distância de **233,44 m**. Do vértice **CXH_P_0004** segue-se até o vértice **CXH_P_0005 (E=260181,670 e N=8477099,980)** com azimute de **172°29'25"** e distância de **873,26 m**. Do vértice **CXH_P_0005** segue-se até o vértice **CXH_P_0006 (E=259569,750 e N=8476303,230)** com azimute de **217°31'30"** e distância de **1.004,62 m**. Do vértice **CXH_P_0006** segue-se até o vértice **CXH_P_0007 (E=259433,180 e N=8476020,470)** com azimute de **205°46'48"** e distância de **314,01 m**. Do vértice **CXH_P_0007** segue-se até o vértice **CXH_M_0026 (E=259426,950 e N=8475979,000)** com azimute de **188°32'37"** e distância de **41,94 m**. Do vértice **CXH_M_0026** segue-se até o vértice **CXH_P_0008 (E=259466,290 e N=8475532,920)** com azimute de **174°57'36"** e distância de **447,81 m**. Do vértice **CXH_P_0008** segue-se até o vértice **CXH_P_0009 (E=259300,960 e N=8475144,250)** com azimute de **203°02'37"** e distância de **422,37 m**. Do vértice **CXH_P_0009** segue-se até o vértice **CXH_P_0010 (E=258992,140 e N=8474763,960)** com azimute de **219°04'44"** e distância de **489,89 m**. Do vértice **CXH_P_0010** segue-se até o vértice **CXH_P_0011 (E=258362,870 e N=8474802,640)** com azimute de **273°31'03"** e distância de **630,46 m**. Do vértice **CXH_P_0011** segue-se até o vértice **CXH_M_0068 (E=257788,588 e N=8474328,159)** com azimute de **230°26'09"** e distância de **744,94 m**. Do vértice **CXH_M_0068** segue-se até o vértice **CXH_M_0069 (E=257856,855 e N=8475353,929)** com azimute de **3°48'27"** e distância de **1028,04 m**. Do vértice **CXH_M_0069** segue-se até o vértice **CXH_M_0070 (E=257811,180 e N=8475557,246)** com azimute de **347°20'20"** e distância de **208,38 m**. Do vértice **CXH_M_0070** segue-se até o vértice **CXH_M_0071 (E=258367,372 e N=8475948,736)** com azimute de **54°51'33"** e distância de **680,16 m**. Do vértice **CXH_M_0071** segue-se até o vértice **CXH_M_0072 (E=258337,398 e N=8476053,157)** com azimute de **343°59'02"** e distância de **108,64 m**. Do vértice **CXH_M_0072** segue-se até o vértice **19 (E=258199,248 e N=8476024,856)** com azimute de **258°25'21"** e distância de **141,02 m**. Do vértice **19** segue-se até o vértice **20 (E=258062,246 e N=8475951,302)** com azimute de **241°46'11"** e distância de **155,50 m**. Do vértice **20** segue-se até o vértice **21 (E=257846,166 e N=8475884,516)** com azimute de **252°49'28"** e distância de **226,17 m**. Do vértice **21** segue-se até o vértice **22 (E=257778,753 e N=8475909,856)** com azimute de **290°36'03"** e distância de **72,02 m**. Do vértice **22** segue-se até o vértice **23 (E=257638,508 e N=8475970,968)** com azimute de **293°32'44"** e distância de **152,98 m**. Do vértice **23** segue-se até o vértice **24 (E=257583,521 e N=8476025,201)** com azimute de **314°36'14"** e distância de **77,23 m**. Do vértice **24** segue-se até o vértice **25 (E=257536,637 e N=8476071,588)** com azimute de **314°41'42"** e distância de **65,95 m**. Do vértice **25** segue-se até o vértice **CXH_M_0073 (E=257479,561 e N=8476110,919)**

com azimute de 304°34'13" e distância de 69,32 m. Do vértice **CXH_M_0073** segue-se até o vértice **CXH_M_0074** (E=257064,971e N=8478350,892) com azimute de 349°30'50" e distância de 2278,02 m. Finalmente segue-se até o vértice **CXH_M_0064** (Início da descrição) com azimute de 79°12'01" e distância de 1.473,50 m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 747,5006 ha. **CONFRONTANTES:** - De **CXH_M_0064** Até **CXH_M_0067**: Dorothy Irigaray Nogueira Borges Coelho - De **CXH_M_0067** Até **CXH_M_0068**: Rio Kuluene margem esquerda - De **CXH_M_0068** Até **CXH_M_0070**: Iracema Irigaray N. Borges Santos - De **CXH_M_0070** Até **CXH_M_0072**: Karla Irigaray N. Borges - De **CXH_M_0072** Até **CXH_M_0073**: Córrego do Carrapato, margem esquerda - De **CXH_M_0073** Até **CXH_M_0074**: Dorothy Irigaray Nogueira Coelho - De **CXH_M_0074** Até **CXH_M_0064**: Teotônio de Oliveira Martins. Tudo de conformidade com Mapa e Memorial Descritivo, elaborado e assinado pelo Técnico em Agrimensura, Sr Adauto Nogueira Borges - CREA MT nº 086/D - CONFEA Nº 1202899544 - COD. INCRA- CXH - ART-CREA/MT Nº 1435233. **PROPRIETÁRIO: NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, portador do RG: sob nº 744.461/SSP-MT., e CPF: nº 588.522.981-34. **CONDIÇÕES:** As legais. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Matrícula anterior nº 1.955, do Lv. nº 02-J, deste RGI. "Emol. R\$ 47,90". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Agosto de 2012.

R.01/10.027 - Aos 15 de Agosto de 2012. Protocolado sob nº 31.108. **TÍTULO: DESMEMBRAMENTO: OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS: NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, portador do RG: sob nº 744.461/SSP-MT., e CPF: nº 588.522.981-34; **IRACEMA IRIGARAY NOGUEIRA BORGES SANTOS**, portadora do RG: 2.147.924/SSP-GO., CPF: 547.857.151-20, casado com **WALTER JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**, RG: nº 2.030.948.811/SSP-RS., CPF: 351.395.870-68; **DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, RG: 744.462/SSP-MT., CIC: 513.298.321-91; **KARLA IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, portadora da CI/RG: sob o nº 2.181.480/SSP-GO., CPF: sob o nº 588.519.921-34. **FORMA DO TÍTULO ANTERIOR:** Formal de Partilha expedido em 10.08.94, pelo Dr. Herval Alves D'Fonseca - Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças-MT., julgado por sentença em 06.06.94, pelo referido juiz; extraído dos autos de Inventário - Processo nº 889/86. **VALOR:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais condições vide Requerimento arquivado neste Cartório. O outorgante e reciprocamente outorgado. Foi apresentado Mapa e Memorial Descritivo, elaborado e assinado pelo Técnico em Agrimensura, Sr Adauto Nogueira Borges - CREA MT nº 086/D - CONFEA Nº 1202899544 - COD. INCRA- CXH - ART-CREA/MT Nº 1435233, devidamente quitada; Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 5.491.740-9**, em data de 06/07/2012; **CCIR 2006/2007/2008/2009**, sob nº 901.156.109.614-1, Denominação: Fazenda Paraíso do Kuluene; Localização: Rodovia MT 020 km 120; Município: Paranatinga-MT; Área Total: 2.988,2386; Mód. Rural: 114,2400; Nº Mod. Rural: 26,07; Mód. Fiscal: 90,0000; Nº Mód. Fiscal: 33,2026; FMP: 4,0000; Detentor: Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges e Outros, brasileiro, CPF: 588.522.981-34; Cód. Pessoa: 03.970.325-8; Cód. CCIR: 07990201098; Requerimento datado aos 06/08/2012, assinado pelo Sr Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges; Condôminos Anuentes: Iracema Irigaray Nogueira Borges Santos; Walter Jose Pereira dos Santos; Dorothy Irigaray Nogueira Coelho; Karla Irigaray Nogueira Borges; Gilberto Rodrigues Freitas; **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PASSA A PERTENCER COM EXCLUSIVIDADE AO PROPRIETÁRIO, SR NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES** Emol. R\$ 48,60". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Agosto de 2012.

R.02/10.027 - Aos 11 de Julho de 2013. Protocolado sob nº 35.328. **ONUS:** Hipoteca de **1º grau**. **OUTORGADA DEVEDORA: TERRA VIVA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 04.266.671/0001-50, com sede na Rua Senador Jaime, quadra 128-A, lote 15, nº 161, Setor Campinas, em Goiânia-GO, neste ato representada por seu Sócio **Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges**, divorciado, empresário, portador da C.I. RG nº 744.461 SSP-MT e CPF/MF sob nº 588.522.981-34, e **Dorothy Irigaray Nogueira Borges Coelho**, viúva, psicóloga, portadora da C.I. RG sob nº 744.462 SSP-MT e CPF/MF sob nº 513.298.321-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 10.027	Data: 15/08/2012	Livro: 02-AX	Ficha: 02
-------------------	------------------	--------------	-----------

cidade de Goiânia-GO, nos termos da Terceira Alteração Contratual datada de 19/04/2012, devidamente registrada na Juceg nº 52120720485, aos 24/04/2012, a qual fica arquivada nas Notas do 6º Tabelionato de Notas da Comarca e Cidade de Goiânia-GO; **HIPOTECANTE: NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. RG sob nº 744.461 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob nº 588.522.981-34, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO. **CREDORAS: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ nº 47.180.625/0001-46, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.171 - 2º andar - Parte, Edifício Diamond Tower, Bairro Santo Amaro, São Paulo-SP; e **DOW AGROSCIENCES SEMENTES E BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.636.452/0001-76, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.171 - 2º andar - Parte, Edifício Diamond Tower, Bairro Santo Amaro, São Paulo-SP, ambas neste ato legalmente representada por seu procurador, **Luiz Pedro Souto**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG sob nº 2589450 SSP-SC e CPF/MF sob nº 044.563.629-79, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO, nos termos da Procuração Pública lavrada no Tabelião Jorge Augusto Adair Botelho Ferreira, 27º Tabelionato de Notas, da cidade de São Paulo-SP, às fls. 089/098, do Lv. nº 2034, em 13/02/2013, cujo mandatário, neste ato, declara, sob as penas de responsabilidade Civil e Penal, que não ocorrem quaisquer das causas de extinção do mandato previstas no Artigo 682 do Código Civil, pelo que as partes aceitam o instrumento de Procuração. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária entre e Outras Avenças, lavrada às fls. 033/035, do Lv. nº 549, em 04/06/2013, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, assinada pelo Escrevente, Sr Anderson Peres de Moraes. **VALOR:** As **CREDORAS** concede a **DEVEDORA**, crédito rotativo até o limite de **R\$ 2.400.000,00 (Dois milhões e quatrocentos mil reais)**. **VENCIMENTO:** A presente **Hipoteca terá seu termino no dia 16/05/2018**, ressalvo entretanto, que a hipoteca somente será liberada caso não existam quaisquer débitos pendentes em nome da **DEVEDORA** perante a qualquer umas das **CREDORAS**. Em garantia do pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA**, e eventuais acréscimo decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança extrajudicial ou judicial, a **INTERVENIENTE GARANTIDORA** dá às **CREDORES em PRIMEIRA GRAU DE HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais Cláusula e Condições vide Escritura arquivada neste RGI. As Partes atribuem ao imóvel dado em Hipoteca o valor de **R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: **Certidão Negativa de Débitos** expedida pela Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 5.491.740-9; CCIR 2006/2007/2008/2009** sob código nº 901.156.109.614-1; Denominação: Fazenda Paraíso do Kuluene; Localização: Rodovia MT 020 km 120; Município: Paranatinga-MT; Área Total: 2.988,2386; Mód. Rural: 114,2400; Nº Mod. Rural: 26,07; Mód. Fiscal: 90,0000; Nº Mód. Fiscal: 33,2026; FMP: 4,0000; Detentor: Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges e Outros, brasileiro, CPF: 588.522.981-34; **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** sob nº 30714750/2013, datada aos 03/06/2013; **Certidão de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás** nº 172383, datada aos 03/06/2013; **Certidão Negativas Conjunta de Débitos relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, datada aos 08/03/2013; **Certidão Negativas da Fazenda Publica Estadual** nº 10128155, datada aos 03/06/2013. Tudo conforme consta na

Escritura. "Emol. R\$ 3.116,60". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 11 de Julho de 2013

R.03/10.027- Protocolado sob nº 40.691, aos 12 de Dezembro de 2014. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE IMÓVEL RURAL**, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, sob o Lv. nº 569, às Fls. 048/051, aos 26/11/2014, assinada pelo Escrevente César Augusto Soares. **OUTORGANTES CREDORAS: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ nº 47.180.625/0001-46, com sede na Cidade de São Paulo-SP; e **DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.636.452/0001-76, com sede na Cidade de São Paulo-SP. **OUTORGADA DEVEDORA: TERRA VIVA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 04.266.671/0001-50, com sede na Cidade de Goiânia-GO. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, anteriormente qualificado nesta matrícula. **VALOR:** As CREDORAS concedem à DEVEDORA, crédito rotativo até o limite de R\$ 5.180.000,00 (cinco milhões cento e oitenta mil reais), o crédito ora concedido é único para ambas as CREDORAS e será compartilhado livremente entre elas. **CONDIÇÕES:** Em garantia do pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela DEVEDORA, e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança extrajudicial ou judicial, o INTERVENIENTE GARANTIDOR DÁ às CREDORAS em **SEGUNDA e ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula de sua exclusiva propriedade, avaliado em R\$ 7.400.000,00. **VENCIMENTO:** 27/10/2019, demais cláusula e condições vide Escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada neste R.G.I. Foi apresentado na lavratura da Escritura: Certidões Negativas de Débitos Fiscais Referente a Fazenda Pública do Estado de Goiás nº 11926408 e Fazenda Pública do Estado do Mato Grosso nº 0013000385; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº A163.1D8D.22FB.7E1F; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 69658726/2014; Certidão de Inteiro Teor desta Serventia, tudo conforme consta na escritura. Foi apresentado no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 262952014-88888671; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Rural - NIRF nº 5.491.740-9, código de autenticidade nº 615F.2E68.6ABB.4A01; **CCIR 2010/2011/2012/2013/2014**, código do imóvel nº 901.156.109.614-1; Denominação: Fazenda Paraíso do Kuluene; Área Total: 2.988,2386; Localização: Rodovia MT 020 km 120; Município: Paranatinga-MT; Mód. Rural: 114,2400; Nº Mod. Rural: 26,07; Mód. Fiscal: 90,0000; Nº Mód. Fiscal: 33,2026; FMP: 4,0000; Detentor: Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges e Outros, brasileiro, CPF/MF: 588.522.981-34. "Emol. R\$ 3.259,90". Selo Digital nº AMP-09889. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 16 de Dezembro de 2014.

R.04/10.027- Protocolado sob nº 46.731, aos 16 de Setembro de 2016. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Lv. 5528-N, às Fls. 028/035, Protocolo 00304560, aos 25/05/2016, assinada pela Escrevente Nilva de Castro Rodrigues, onde figura como **OUTORGANTE DEVEDORA: TERRA VIVA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.266.671/0001-50, com sede e foro na Rua 21 nº 505/B, Setor Central, na cidade de Goiânia-GO; como **OUTORGADA CREDORA: ROTAM DO BRASIL AGROQUÍMICA E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.772.606/0001-69, com sede e foro na Rua Siqueira Campos nº 233, Centro, Distrito de Sousas, na cidade de Campinas-SP; e, finalmente com **INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES: NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, qualificado anteriormente nesta matrícula; **DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO**, brasileira, viúva, Psicóloga, portadora da CI-RG nº 4530879 DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 513.298.321-91, residente e domiciliada na cidade de Goiânia-GO. Nos termos da escritura objeto deste registro a **DEVEDORA** confessa **dever** a **CREDORA**, a quantia de **R\$ 3.813.874,00** (três milhões, oitocentos e treze



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho

OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 10.027	Data: 15/08/2012	Livro: 02-AX	Ficha: 03
-------------------	------------------	--------------	-----------

mil e oitocentos e setenta e quatro reais), referente as Notas Fiscais emitidas em nome da **DEVEDORA**, que serão pagas de forma parcelada, cujo valor de cada parcela e seu vencimento é o mencionado nas Notas Fiscais (NF) a seguir relacionadas: NF nº 2423-3, emitida em 28/10/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 602.250,00; NF nº 5259-1, emitida em 28/10/2015, com vencimento no dia 30/09/2016, no valor de R\$ 310.000,00; NF nº 5260-1, emitida em 28/10/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 60.000,00; NF nº 5365-1, emitida em 05/11/2015, com vencimento no dia 20/08/2016, no valor de R\$ 156.000,00; NF nº 5454-1, emitida em 13/11/2015, com vencimento no dia 20/08/2016, no valor de R\$ 312.000,00; NF nº 5742-1, emitida em 11/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 167.750,00; NF nº 5743-1, emitida em 11/12/2015, com vencimento no dia 30/09/2016, no valor de R\$ 350.250,00; NF nº 5870-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 637.274,00; NF nº 5871-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 30/09/2016, no valor de R\$ 292.500,00; NF nº 5872-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 30/09/2016, no valor de R\$ 128.000,00; NF nº 5873-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 30/09/2016, no valor de R\$ 32.000,00; NF nº 5874-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 61.450,00; NF nº 5875-1, emitida em 16/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 192.800,00; NF nº 5891-1, emitida em 17/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 192.000,00; NF nº 5893-1, emitida em 17/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 179.200,00; NF nº 5894-1, emitida em 17/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 64.000,00; e NF nº 5895-1, emitida em 17/12/2015, com vencimento no dia 20/05/2016, no valor de R\$ 76.400,00. Para assegurar e garantir o cumprimento das obrigações, o **INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECANTE, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, oferece e **DÁ** à **CREDORA** em **TERCEIRA e Especial HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula de sua propriedade, avaliado em R\$ 209.160,00, ficando pactuado entre as partes que o prazo para vencimento da hipoteca ora contratada será de **20 anos** a contar da data da lavratura da escritura objeto deste registro. Para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato fica eleito o foro da Comarca de Goiânia-GO. As demais cláusulas e condições vide Escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Tudo conforme consta na escritura. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo relatório fica arquivado nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 101189069/2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Rural NIRF - 5.491.740-9, código de controle: 6B9E.C0B4.FCAA.40B9, válida até 22/03/2017; CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: Código do imóvel: 901.156.109.614-1; Denominação do Imóvel: Fazenda Paraíso do Kuluene; Área Total: 2.988,2386; Localização do Imóvel: Rodovia MT 020 Km 120; Município sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural: 114,2400; N° Mod. Rural: 26,07; Mód. Fiscal: 90,0000; N° Mód. Fiscal: 33,2026; FMP: 4,0000; Nome do declarante: Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges e Outros, CPF/MF: 588.522.981-34; Código da pessoa: 03.970.325-8; N° do CCIR: 14299885143; N° de Autenticidade: 08510.11860.08651.04387. "Emol. R\$ 3.852,90". **Selo Digital ATO-47855**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 04 de Outubro de 2016.

AV.05/10.027 - Protocolado sob nº 50.439, aos 20 de Outubro de 2017. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor Adelvaír Alves da Costa, extraído dos autos sob nº 00105628320155180271, protocolo de indisponibilidade sob nº 201710.1609.00382383-IA-660, datado de 16/10/2017, GO - VARA DO TRABALHO DE PIRES DO RIO, Nome do Processo - **EXECUÇÃO TRABALHISTA**, onde figura como **Parte Executada**, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, CPF: 588.522.981-34 e DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO, CPF: 513.298.321-91; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BAC-72165)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 25 de Outubro de 2017.

AV.06/10.027 - Protocolado sob nº 51.448, aos 19 de Fevereiro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor Adelvaír Alves da Costa, extraído dos autos sob nº 00102827820165180271, protocolo de indisponibilidade sob nº 201808.0616.00444744-IA-011, datado de 06/02/2018, GO - VARA DO TRABALHO DE PIRES DO RIO, Nome do Processo - **EXECUÇÃO TRABALHISTA**, onde figura como **Parte Executada**, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, CPF: 588.522.981-34; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BBI-29761)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 20 de Fevereiro de 2018.

AV.07/10.027 - Protocolado sob nº 51.572, aos 02 de Março de 2018. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor Vanius Chaves de Figueiredo Filho, extraído dos autos sob nº 00102318320165180007, protocolo de indisponibilidade sob nº 201802.2114.00452017-IA-040, datado de 21/02/2018, GO - 7ª VARA DO TRABALHO DE GOIANIA, Nome do Processo - **TERRA VIVA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, onde figura como **Parte Executada**, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, CPF: 588.522.981-34; para efetuar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BBI-29891)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 13 de Março de 2018.

AV.08/10.027 - Protocolado sob nº 51.866, aos 12 de Abril de 2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC**: Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Requerimento datado de 27/02/2018, na cidade de Inhumas-GO, devidamente assinado pelo Sr. Luciano Araujo Carneiro - representante da empresa Mix Indústria e Comércio de Cereais Ltda; e de conformidade com a **Certidão** emitida e assinada digitalmente por Simone de Paula Rodrigues Cunha - escrivã do Cartório Distribuidor da 1ª Vara Cível da Comarca de Goianésia-GO, datada de 22/02/2018, para averbar a existência da **Ação de Execução**, extraída dos Autos Protocolado sob nº 5312154-20.2017, onde figura como **Exequente**: **MIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**; e **Executados**: NELSON IRIGARAY NOGUEIRA BORGES e LUIZ NOGUEIRA JÚNIOR; cujo valor da causa é de R\$ 1.955.247,25. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - BBI-32184)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 17 de Abril de 2018.

R.09/10.027 - Protocolado sob nº 54.177, aos 09 de Novembro de 2018. **REGISTRO DE ARRESTO JUDICIAL**: Procede-se a esta registro em conformidade ao contido na Certidão de Registro de Arresto, datada aos 06/09/2018, expedido pelo Juízo da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinado por Carlos Eduardo Letizio - Escrivão Judicial, por determinação do MM. Juiz de



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 10.027	Data: 15/08/2012	Livro: 02-AX	Ficha: 04
-------------------	------------------	--------------	-----------

Direito, Dr. Marcos Duque Gadelho Junior, extraído dos Autos sob nº 1115323-71.2016.826.0100 - Execução de Título Extrajudicial, onde figura como Exequente, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 47.180.625/0001-46; e Executada: TERRA VIVA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ: 04.266.671/0001-50; e, Executados/Depositários, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, CPF: 588.522.981-34; DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO, CPF: 513.298.321-91; para efetuar o REGISTRO DO ARRESTO SOBRE A PRESENTE MATRÍCULA. VALOR DA CAUSA: R\$ 10.227.345,86, atualizado até Outubro/2016. Averbação realizada com amparo no art. 16 do Provimento 39/2014-CNJ; bem como Decisão proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Vanessa Sfeir, em data de 01/11/2018. "Emolumentos: R\$ 68,53 (Selo Digital - BEC-03867)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de Novembro de 2018.

AV.10/10.027 - Protocolado sob nº 54.943, aos 31 de Janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade advinda da Central de Indisponibilidade de Bens pelo emissor Luciane Pereira de Almeida Vicente, extraído dos autos sob nº 001023183201651800007, protocolo de cancelamento de indisponibilidade sob nº 201901.2810.00700586-TA-050, datado de 28/01/2019, referente ao protocolo sob nº 201802.2114.00452017-IA-040, do TRT da 18ª Região, 7ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, onde figura como **Parte Executada**, NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, CPF: 588.522.981-34; para efetuar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante na **AV.07** da presente matrícula. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital - BEY-92070)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 01 de Fevereiro de 2019.

R.11/10.027 - Protocolado sob nº 59.005, aos 16 de Abril de 2020. **REGISTRO DE PENHORA:** Procede-se a este registro de conformidade com o contido no Termo de Penhora e Depósito, datado em 13/04/2020, assinado pela Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Vianópolis-GO, Dra. Marli de Fatima Naves, extraído dos Autos sob nº 5465782-93.2017.809.0157 - Execução de Título Extrajudicial, onde figura como **Promovente**, DANILO DE MORAIS FLEURI; **Promovidos**, DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO e **OUTROS**; para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**. Registro realizado com amparo no art. 16 do Provimento 39/2014-CNJ, devido à Indisponibilidade existente na Matrícula advinda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNI. "Emolumentos: R\$ 73,20 (Selo Digital - BKM-45150)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Abril de 2020.

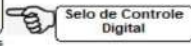
R.12/10.027 - Protocolado sob nº 61.297, aos 10 de Novembro de 2020. **REGISTRO DE ARRESTO JUDICIAL:** Procede-se a este registro em conformidade ao contido no Auto de Arresto, lavrado em data de 06/08/2020 pelo Oficial de Justiça, Sr. Alessandro Vargas de Menezes, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Paranatinga-MT, extraído dos autos sob nº 1001517-44.2019.8.11.0044, a pedido de Carta Precatória de Arresto, datada aos 10/10/2019, expedido pelo Juizado da Infância e Juventude e 1ª Vara Cível da Comarca de Goianésia-GO, assinada pela Dra. Ana Paula de Lima Castro - MM.

Juíza de Direito, extraída dos **Autos sob nº 5312154.20.2017.8.09.0049 - Execução de Título Extrajudicial (L.E.)**, onde figura como Exequente, **MIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**; e Executado, **NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES e LUIZ NOGUEIRA JUNIOR**; para efetuar o **REGISTRO DO ARRESTO SOBRE A PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: R\$ 73,20 (Selo Digital - **BMX44165**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 01 de Dezembro de 2020.

R.13/10.027 - Protocolado sob nº **68145**, aos 17 de Junho de 2022. **REGISTRO DE PENHORA**: Procede-se a este registro de conformidade com o contido na Certidão de Penhora, datada em 29/04/2022, expedido por Davi Marcos Gonzaga, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos **Autos sob nº 1115323-71.2016.8.26.0100 - Execução Cível**; onde figura como **Exequente**: **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ nº 47.180.625/0001-46; e como **Executado**: **NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES**, CPF: 588.522.981-34; **DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO**, CPF: 513.298.321-91 E **TERRA VIVA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.266.671/0001-50; para efetuar o **REGISTRO DE PENHORA SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**. "Emolumentos: 85,40 (Selo Digital - **BTJ-63195**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 21 de Junho de 2022.

AV.14/10.027 - Protocolo nº **88.686**, de 07 de julho de 2025. **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 063271.2.0010027-54**. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CIQ 59107**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 18 de julho de 2025. Eu, **MAIKON VITOLDOS CRATCHK**, Oficial Registrador, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo.

AV.15/10.027 - Protocolo nº **88.686**, de 07 de julho de 2025. **PREMONITÓRIA**: Faço constar a vista do requerimento, em concordância com **Certidão Narrativa**, datados de 04/07/2025, extraída dos **Autos do Processo - Protocolo nº 5297485-87.2016.8.09.0051 - Processo Cível e do Trabalho - Execução de Título Extrajudicial**, que o Juízo da 6ª UPJ/Goiânia, Varas Cíveis: 26ª à 31ª, determinou a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, nos termos do artigo 828 do CPC, sob o imóvel desta matrícula, ajuizada pelo requerente **Banco do Bradesco S.A - CNPJ. 60.746.948/0001-12**, em face dos requeridos **Terra Viva Comercio e Representações LTDA - CNPJ. 04.266.671/0001-50** e **Nelson Ney Irigaray Nogueira Borges - CPF. 588.522.981-34**. Valor da causa: R\$ 76.461,98. "Emol. R\$ 19,05 - **Selo Digital CIQ 59108**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 18 de julho de 2025. Eu, **MAIKON VITOLDOS CRATCHK**, Oficial Registrador, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo.

	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@roioiparanatinga.com.br Maikon Vitoldo Campos Kratchk Registrador
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 10027 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 29 de julho de 2025, 10:09:11h. Carla Fernanda Hinze de Souza Escrevente Emolumentos: R\$ 65,00. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.	
	SELO DE CONTROLE DIGITAL Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Codigo da Serventia: 114 Cod. Ato(s): R\$ 65,00 CIQ 60423 Consulte: http://www.tj.mt.gov.br/selos
	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFMUL-M7QL9-FGEAJ-Y22DK

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

Carla Fernanda Hinze De Souza (CPF ***.740.351-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XFMUL-M7QL9-FGEAJ-Y22DK>

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

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