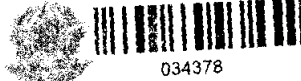




# Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso  
Livro nº 2 — REGISTRO GERAL

Valdon Varjão  
Tabelião Vitalício



Helena Costa Jacarandá  
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

34.378

FICHA

34.378

Comarca de Barra do Garças - MT  
ANVERSO

## IMÓVEL

Um lote de terras situado no Município de General Carneiro, Comarca de Barra do Garças, (MT), com a área de 2,062.71,67 hectares, (dois mil e sessenta e dois hectares, setenta e um ares e sessenta e sete centiares), denominado "LOTE EDUANE", possuindo os seguintes limites e confrontações: M1-M2 azimute verdadeiro de 120º15'46" e distância de 5.565,12m, limitando com terras de Nary Fuganti. M2-M3 azimute verdadeiro de 187º59'37" e distância de 2.511,91m, limitando com terras de Fridholdo Leonardo Sauter, M3-M4 azimute verdadeiro de 271º36'43" e distância de 5.568,82m, limitando com terras de Neri Luiz Dalbem. M4-M5 azimute verdadeiro de 18º50'44" e distância de 3.288,37m, limitando com a margem direita do Córrego Pindaibão. M5-M1 azimute verdadeiro de 01º19'51" e distância de 2.023,94m, limitando com a margem direita do Córrego Pindaibão. RESUMO DOS LIMITES: Norte com terras de Nery Fuganti. Sul: com terras de Neri Luiz Dalbem. Leste com terras de Fridholdo Leonardo Sauter. Oeste com a margem direita do Córrego Pindaibão. Ponto de Amarração. Foi tomado como ponto de Amarração a confluência dos Córregos Pindaibinha e Pindaibão, localizado no limite do lote Eduane, sendo o Pindaibinha interno ao lote, e o Córrego Pindaibão limite do lote. Coordenadas UTM do M1: 212.657,12 e 8.282.864,78N. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO-INTERMAT, autarquia Estadual, representado pelo seu Presidente, Sr. Luiz Sganzella Lopes. Barra do Garças, 03 de junho de 1.989. Eu Helena Costa Jacarandá Oficial subscrevo.

R.01.34.378 .PROTOCOLO:72 351 .FLS.001:Pelo Título Definitivo nº 00 49 89, Série "B", expedido em data de 28 de abril de 1.989, o PROPRIETÁRIO, acima citado vendeu a totalidade do imóvel objeto desta matrícula ao Sr. LAURO HUGO SAUTER, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CI/ RG nº 6003327481-ssp-RS e do CPF nº 134 982 150-00, residente e domiciliado nesta cidade de Barra do Garças (MT), pelo valor de Ncz\$ 2.324,68

(dois mil, trezentos e vinte e quatro cruzados e sessenta e oito centavos), Pago o Imposto de Transmissão de bens imóveis, Documento de Arrecadação DAM II no valor de Ncz\$ 57,72 (cinquenta e sete cruzados novos e setenta e dois centavos), conforme Guia de ITBI nº 009/89, avaliado pela importância de Ncz\$ 2,886,80 (dois mil oitocentos e oitenta e seis cruzados novos e oitenta centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de General Carneiro (MT) em data de 31/03/89. Barra do Garças, 03 de julho de 1.989. Eu João Carlos Oficial subscrevo.-----

AV-02-34.378- Foram cedidos o Usufruto sobre a área de 631ha e 3.867m<sup>2</sup> a Nelli Scherer, vide Mat. 35.322 de ordem. Em 29/12/89. Eu João Carlos Oficial subscrevo.-----

R.03-34.378 PROTOCOLO: 74.327-FLS.35 Lº D-1 = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor do crédito em NCZ\$ 350,00, vencível em 15 de junho de 1991, dando em garantia e em Hipoteca Cedular de 1º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu João Carlos Oficial subscrevo.-----

R.04-34.378 PROTOCOLO: 74.328-FLS.35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor do crédito em NCZ\$ 752,67, vencível em 30 de junho de 1992, dando em garantia e em Hipoteca Cedular de 2º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. ... Eu João Carlos Oficial subscrevo.-----

R.05-34.378 PROTOCOLO: 74.329 FLS. 35 Lº 1-D = FEITO do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil s/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor do crédito em NCZ\$ 752,67, vencível em 30 de junho de 1992, dando em garantia e em Hipoteca Cedular de 3º Grau o imóvel objeto desta ma-



# Cartório do 1.º Ofício

2

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso  
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Daldon Darjão  
Tabelião Vitalício

Helena Costa Jacarandá  
Tabelião Substituto

MATRÍCULA  
34.378 -B

FICHA  
34.378-B

Comarca de Barra do Garças - MT  
ANVERSO

## IMÓVEL

trícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu Helena Costa Jacarandá Oficial subscrevo.=====

R.06-34.378 PROTOCOLO: 74.330 FLS.35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor de NCZ\$ 700,00, vencível em 30 de junho de 1992, dando em garantia e em Hipoteca Censual de 4º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu Helena Costa Jacarandá

Oficial subscrevo.=====  
R.07-34.378 PROTOCOLO: 74.331 FLS.35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor de NCZ\$750,00, vencível em 30 de junho de 1992, dando em garantia e em Hipoteca Censual de 5º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu Helena Costa Jacarandá

Oficial subscrevo.=====  
R.08-34.378 PROTOCOLO: 74.332 FLS.35 = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor de NCZ\$ 903,00, vencível em 30 de junho de 1992, dando em garantia e em Hipoteca Censual de 6º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu Helena Costa Jacarandá Oficial

subscrevo.=====  
R.09-34.378 PROTOCOLO: 74.333 FLS. 35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Re-Ratificação, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher com o valor'





# Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso  
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Valdom Darjão  
Tabelião Vitalício

Helena Costa Jaegerandá  
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

34.378-C

FICHA

34.378-C

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

## IMÓVEL

.....rância e em Hipoteca Cedular de 11º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.=====

R.14-34.378 PROTOCOLO: 74.338 FLS.35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Ratificação, celebrado com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor do Crédito em NCZ\$ 748.136,20, vencível em 15 de junho de 1990, dando em garantia e em Hipoteca Cedular de 12º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.=====

R.15-34.478 PROTOCOLO: 74.339 FLS.35 Lº 1-D = Feito do Aditivo de Ratificação, celebrado com o Banco do Brasil S/A, agência local, emitida nesta cidade por LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, com o valor do Crédito em NCZ\$492.528,60, vencível em 15 de junho de 1990, dando em Garantia e em Hipoteca Cedular de 13º Grau o imóvel objeto desta matrícula, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 08 de março de 1990. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.=====

R-16-34.478-Prot.74.829-Fls-43: Feito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Os Emitentes já citados, deram em Hipoteca cedular de 14º grau ao Banco do Brasil S/A, agência local, em garantia da dívida em Cr\$5.239.200,00, vencível em 14 de dezembro de 1.990 a juros de 12%aa, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 21 de junho de 1990. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

R-17-34.478-Protocolo:77.898-Fls-91: Feito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Os Emitentes já citados, deram em hipoteca Cedular/

MATRÍCULA

34.378

FICHA

34.378

VERSO

de 15º Grau ao Banco do Brasil S/A, agência local, em garantia da dívida em Cr\$47.296.350,00, vencível em 30 de maio de 1.992 a juros de 10%.a.a, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Barra do Garças, 21 de Outubro de 1991. // Eu                      Oficial subscrevo.-----

AV18-34.378: Conforme Autorização do Credor, Banco do Brasil S/A, dou baixa no R16 desta matrícula, baixa) arquivada na (pasta 01/93 R44) Barra do Garças, 06/04/1993. Eu                      Oficial subscrevo.-----

R-19-34.378-Protocolo:81.788- Fls-146: Por Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 360 às fls 13/14, em data de 06 de abril de 1.993, Os proprietários, **LAURO HUGO SAUTER**, agricultor, com RG nº 6003327481-SSP-Porto Alegre, RS, CPF nº 973 982 150 00 e sua mulher, **LORAINÉ MAYER SAUTER**, do lar, RG nº 973585 SSP-MT, CPF nº 568 435 771 72, brasileiros, casados, residentes e domiciliados ele no Município de General Carneiro-Mt, ela na Rua Javari, Quadra nº 08, Casa 01, Jardim Amazônia, nesta cidade, comprometeram a vender, pelo valor de Cr\$ 34.709.200.000,00 (trinta e quatro Bilhões, setecentos e nove milhões e duzentos mil cruzeiros), á **DEJANDIR PARIZOTTO**, brasileiro, casado com Geonava Paula M. Parizotto, engenheiro Agrônomo, residente e domiciliado na Luiz Dorini s/nº, Capinzal, SC, portador do RG nº 203 364/SC, e do CPF nº 461 476 599-87. Pela Presente escritura e na melhor forma de direito se comprometem a vendê-lo, como de fato vendido têm, ao outorgado promissário comprador, e este se compromete a comprá-lo, mediante as seguintes cláusulas: Primeira: o preço da venda e compra ajustada é de Cr\$ 34.709.200.000,00, representados neste ato por 173.546 sacos de soja, que serão pagos na seguinte forma: Em 30.04.94; 21.546 sacos, 30.04.95, 38.000; 30.04.96, 38.000, 30.04.97, 38.000, 30.04.98 e 38.000, sacos; posto em Primavera do Leste, armazém da Sadia. Segunda: Os promitentes vendedores pagarão todos os ônus existentes junto ao Banco do Brasil S/A; e que gravam a área até 30.06.93. Caso não o façam o comprador poderá efetuar o pagamento do débito junto ao Banco descontando do valor a ser pago. Terceira- Os promitentes vendedores pagarão

CONTINUA NA FICHA N.º



# Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso  
Livro n.º 2 — REGISTRO GERAL


VALDON VARJÃO  
Tabelião Vitalício  
MATRÍCULA

HELENA COSTA JACARANDA  
Tabeliã Substituta

34.378

34.378

Comarca de Barra do Garças — MT  
ANVERSO

**IMÓVEL** a cada prestação ao Sr. Arnildo Nilson, o equivalente a 5% do valor da prestação a título de gratificação. Quarta - A cada pagamento será outorgada ao comprador a escritura definitiva de venda e compra optar por receber a escritura ao finalizar o pagamento. Quinta - O vencimento das prestações estará automaticamente prorrogada para o dia trinta de maio de cada ano, caso ocorra atraso na colheita da lavoura do comprador. Fica esclarecido que o outorgado comprador ficará a partir desta data e emitido na posse do dito imóvel. Sexta - Eles - outorgantes promitentes vendedores desde já, cedem e transferem ao outorgado promissário comprador toda a posse e direitos no imóvel / ora compromissado, posse essa que o outorgado manterá em nome deles outorgantes, podendo ele fazer melhoramentos e benfeitorias que julga convenientes. Sétima - Todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel compromissado, mesmo que lançados em nome dos outorgantes, serão pagos pelo outorgado, que se obriga a pagá-los nas épocas próprias. Oitava - Os outorgantes se obrigam e se comprometem a outorgar e assinar em favor do outorgado, ou de pessoa por este indicada ou designada, a respectiva escritura definitiva de venda e compra do imóvel, compromissado, livre de ônus, uma vez que se achem pagos do total de preço ajustado. Nona - Fica eleito o foro desta cidade, para a solução de pendência oriunda deste instrumento. Obs: a cláusula Quarta tem o seguinte teor: A cada pagamento será outorgada ao comprador a escritura definitiva de compra e venda correspondente a área equivalente ao valor pago. Podendo o comprador optar por receber a escritura ao finalizar o pagamento. Barra do Garças MT. 07 de abril de 1.993. Eu  Oficial subscrevo .....

R-20-34.378.PROTOCOLO:83.392:Fls.169:Por Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Joaçaba/SC no livro nº 074, fls.84/085 em data de 25 de outubro de 1.993, compareceram como Outorgantes Cedentes, DEJANDIR

PARIZOTTO e sua mulher GEOVANA PAULA M. PARIZOTTO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 203 364 / SC, ela do lar, portadores do CPF nº 461.476.599-87, residentes e domiciliados à Rua Luiz Dorini s/nº em Capinzal/SC, e como Outorgado Cessionário, NERY FUGANTI, brasileiro, casado com Maria Terezinha Fuganti, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, do comércio, CPF nº 003.152.819-87 residente e domiciliado em Joaçaba/SC e como INTERVENIENTES, LAURO HUGO SAUTER e sua mulher Loraine Mayer Sauter, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da CIRG nº 6003327481/RS e do CPF nº 134.982.150-00, ela do lar, portadora da CIRG nº 973.585-ssp/MT e CPF nº 568.435.771-72, residentes e domiciliados em General Carneiro-MT, e pelos Outorgantes Cedentes foi dito o seguinte: 1º) Que, por Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda registrada sob o nº R.19 nesta matrícula, os INTERVENIENTES lhes prometeram vender o imóvel desta matrícula pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 34.709.200.000,00 (trinta e quatro bilhões setecentos e nove milhões e duzentos mil cruzeiros), representados por 173.546 (cento e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e seis) sacos de soja, que seriam pagos da seguinte forma: em 30.04.94, 21.546 sacas; em 30.04.95, 38.000 sacas; em 30.04.96, 38.000 sacas; em 30.04.97, 38.000 sacas; em 30.04.98, 38.000 sacas de Soja Padrão Comercial, posto em Primavera do Leste, Armazém da Sadia; 2º) Que esses direitos aquisitivos se encontram completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou responsabilidades; 3º) Que, pela presente cedem e transferem para o Outorgado, os direitos à aquisição do citado imóvel, pelo preço de Cr\$ 34.709.200,00 (trinta e quatro milhões, setecentos e nove mil e duzentos cruzeiros reais), cujo valor o Outorgado Cessionário NERY FUGANTI, obriga-se a pagar aos Intervenientes LAURO HUGO SAUTER e sua mulher Loraine Mayer Sauter, importância esta representada pelas 173.546 (cento e setenta e três mil, quinhentas e quarenta e seis) sacas de soja padrão comercial, a serem pagas na forma contratada na cláusula Primeira da referida Escritura Pública de CCV e descrita no item 2º (segundo





# Cartório do 1.º Ofício

5

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso  
Livro n.º 2 — REGISTRO GERAL

VALDON VARJÃO  
Tabelião Vitalício

HELENA COSTA JACARANDA  
Tabeliã Substituta

MATRICULA

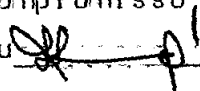
FICHA


34.378

34.378

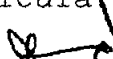
Comarca de Barra do Garças - MT  
ANVERSO

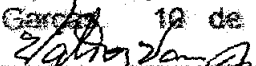
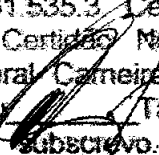
## IMÓVEL

desta, razão pela qual os Outorgantes Cedentes dão ao Outorgado Cessionário plena, rasa, geral e irrevogável quitação. 5º) Que os Outorgantes Cedentes transferem neste ato ao Outorgado Cessionário a posse do imóvel objeto desta, ficando o mesmo subrogado em todos os ônus, obrigações e vantagens constantes da escritura de promessa de compra e venda acima referida. 6º) Pelo Outorgado Cessionário foi dito que por estar a mesma de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre ele e os Outorgantes Cedentes, e que se obriga a respeitar e cumprir todas as cláusulas e condições constantes da referida Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, com as quais está de inteiro acordo; 7º) Pelos INTERVENIENTES foi dito que manifestavam expressamente a sua anuência com a presente transação, o que fazem para todos os efeitos legais, obrigando-se a outorgar e assinar em favor do Outorgado Cessionário, ou de pessoa por este indicada ou designada, a respectiva Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra do imóvel comprometido, livre de ônus, uma vez que se achem pagos do total do preço ajustado na cláusula 1ª (primeira) da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda. Barra do Garças, 29 de outubro de 1.993. Eu  Oficial subscrevo.-----

AV-21-34.378: Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta datado de 08 de abril de 1.996 celebrado entre o IBAMA e o propretário, Sr. LAURO HUGO SAUTER, faço averbação para constar que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 412,54,33, hectares, relativos a 20% do total da propriedade que é de 2.062,71,67 hectares, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA a requerimento do interessado. Barra do Garças, 02 de julho de 1.996. Eu  Tabeliã substituta assino.-----

CONTINUA NO VERSO

AV.22-34.378= Conforme autorização do Credor, dou baixa nas hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Barra do Garças-MT., registradas nesta matrícula Pasta 01/2000 Reg.85. Barra do Garças, 13 de abril de 2000. Eu  Oficial substituta subscrevo.-----

R-23-34.378. Protocolo: 102. 129. Fls. 62. Livro 1- F: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de General Carneiro-MT, no livro nº D- 014 às fls. 107/108, em data de 11 de junho de 2001. O proprietário Sr. LAURO HUGO SAUTER e sua mulher, LORAINÉ MAYER SAUTER, brasileiros, casados, administradores de empresas, inscritos respectivamente nos CPF's nºs 134.982.150-00 e 568.425.771-72, portadores das CMRG's sob os nºs 6003327481-SSP/RS e 973.585-SSP/MT, residentes e domiciliados à Rua Amaro Leite, nº 235, centro, nesta cidade de Barra do Garças- MT, venderam a área remanescente do imóvel desta matrícula juntamente com outro, objeto da matrícula nº 35.322 Lº02, a outorgada compradora, COMPANY- COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede à BR 070 Km 281, na cidade de Primavera do Leste- MT, inscrita no CNPJ sob o nº 02.709.648/0001-67, com Inscrição Estadual sob o nº 13.183.406-1 e inscrita na Jucemat sob o nº 51.200678657 em 17/06/98, representada por seu sócio gerente, Sr. Waldir de Souza, qualificado na referida escritura, e ainda como arremate o Sr. Nery Fuganti e sua mulher, Maria Terezinha Fuganti, qualificados na escritura; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), assim discriminados: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) valor da terra nua e R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) valor das benfeitorias seguintes: 1) Um armazém de alvenaria no valor de R\$ 90.000,00; 2) Dois secadores com máquinas e equipamentos no valor de R\$ 80.000,00; 3) Três casas de alvenaria no valor de R\$ 20.000,00; 4) Uma balança rodoviária no valor de R\$ 20.000,00; 5) Um grupo gerador no valor de R\$ 12.000,00; 6) Pastagens, cercas e calagem no valor de R\$ 248.000,00. Perfazendo o valor da benfeitorias de R\$ 470.000,00, e valor total de R\$ 900.000,00. Pago Documentos de Arrecadação Municipal nos valores de R\$ 6.000,00 e R\$ 12.000,00, conforme guias de ITBI nºs 018 e 43/01 avaliadas em R\$ 300.000,00 e R\$ 600.000,00 pela comissão de avaliação da Prefeitura Municipal de General Carneiro-MT. Foram apresentados os comprovantes quitados dos ITR's referente ao exercício de 1996 à 2000. CCIR 1998/1999 código do imóvel nº 901.091.161.535.3. Certidão Negativa de Débito/IBAMA sob o nº 51.005855, datada de 24/05/2001; Certidão Negativa da Examat sob o nº 021/01, expedida pela Examat da cidade de General Carneiro- MT, em data de 11/06/01. Barra do Garças, 12 de julho de 2001. Eu  Tabelião (o) Substituta (o) assino. Eu  Tabelião Vitalício subscrevo.-----

R-24-34.378. Protocolo- 103. 146. Fls. 79. Livro 1- F- Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral da comarca de Primavera do Leste- MT, no Livro nº 16-E, fls. 160 e 161 em data de 27 de novembro de 2001, como CREDORES, ABC INDÚSTRIA E COMÉRCIA S/A- ABC INCO, com sede e foro à Av. José Andraus Gassani, 2464, na cidade de Uberlândia-MG, ins-



# 1º Serviço Notarial e Registral

Registro de Imóvel-Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

VALDON VARJÃO  
Tabelião Vitalício

DANILO VARJÃO ALVES  
Tabelião Substituto

Matrícula

34-378

Ficha

34 378

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

**IMÓVEL** Continuação da ficha nº 34.378- crita no CGC/MF nº 17.835.042/0001-45 e Inscrição Estadual nº 702398005, re-presentada na forma mencionada na escritura; e como **DEVEDORA, COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, firma legalmente constituída com sede à Rodovia Federal BR 070, KM 281, s/n, Distrito Industrial, em Primavera do Leste- MT, inscrita no CNPJ/MF nº 02.709.648/0001-67, representa da na forma mencionada na escritura. Pelas partes foi dito o seguinte: Primeira- A DEVEDORA declaram haver promovido tentativas com a CREDORA no sentido de realizarem mútuos financeiros e negócios de compra e ven-da de soja, com adiantamento e/ou pagamentos antecipados até o limite de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) . Parágrafo Primeiro- Tais negócios serão formalizados pelos respectivos instrumentos e contrata-ção ou por títulos autônomos de crédito, em que serão previstas as condições negociais como valores, forma de pagamento, prazos e que con-figurarão em seu texto a observação de estarem vinculados e cobertos por esta hipoteca. Segunda- A CONFITENTE DEVEDORA, solidariamente re-conhece os débitos que serão expressos nos mencionados contratos e títulos e se obriga a saldá-los na forma e condições neles pactuadas , sem prejuízo das garantias ali prestadas, acrescido de todos os encar-gos pactuados, fazendo esta escritura parte integrante daquelas aven-ças. Terceira- Pela presente e na melhor forma em direito a CONFITEN-TE DEVEDORA, dá em primeira, única e especial hipoteca à ABC INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A- ABC INCO o imóvel descrito e caracterizado na cláusula seguinte, e a CREDORA aceita esta garantia inteiramente livre e de sembaraçado o imóvel de quaisquer dívidas, ônus fiscais judiciais e extrajudiciais para garantia do pagamento das obrigações assumidas, bem como seus acessórios e acréscimos., sendo a totalidade do imóvel desta matrícula com 2.062,71,67 ha . Sexta- Para os efeitos legais e em espe-cial para os previstos no artigo 818 do Código Civil Brasileiro, a CONFITENTE DEVEDORA, aceita e aprova o valor pelo qual o imóvel foi

Continua no Verso

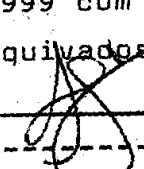
Matrícula


34 378

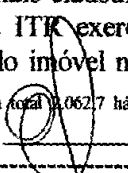
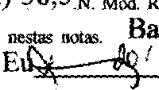
Ficha

34 378

VERSO

avaliado em R\$ 4.000.000,00 ( quatro milhões de reais). As demais cláusulas, condições e obrigações constam na referida escritura. Foram apresentados: Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 057044 NIRF 1.932.556-8, área total- 2.062, 7 ha expedida em 16/11/2001 pela ARF/ Rondonópolis-MT e CCIR 1998/1999 com a mesma área acima e código do imóvel nº 901.091.131.535.3, arquivados nestas notas. Barra do Garças, 28 de novembro de 2001. Eu  Tabeliã Substituta assino. Eu \_\_\_\_\_ Oficial subscrevo.-----

AV.25-34.378= Conforme Autorização do Credor, dou baixa no R.24 desta matrícula. Pasta 02/2002 Reg.15. Barra do Garças, 09 de agosto de 2002. Eu  Oficial subscrevo.-----

**R-26-34.378. Protocolo: 110.820. Fls. 005. Livro I - G.** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no Cartório do 2º Ofício Notarial e Registral da Comarca de Primavera do Leste-MT, no Livro nº 19-E, fls. 283, em data de 20 de outubro de 2004, como **Outorgante Devedora, COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, estabelecida na BR 070, KM 281, s/nº Parque Industrial, na cidade de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ/MF nº 02.709.648/0001-67, representada por seu sócio gerente, **WALMIR DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I/RG nº 11/R-658.369-SSP/SC e CIC nº 436.527.789-87, residente e domiciliado na rua Voluntários da Pátria, nº 1010, Castelândia, na cidade de Primavera do Leste-MT, e Intervenientes Garantidores; **WALMIR DE SOUZA**, brasileiro, casado com Maria Sarmiento de Souza, empresário, portador da C.I/RG nº 11/R-658.369-SSP/SC e CIC nº 436.527.789-87, residente e domiciliado na rua Voluntários da Pátria, nº 1010, Castelândia, na cidade de Primavera do Leste-MT; e pelo Sr. **JOSE CARLOS FUGANTI**, brasileiro, casado, portador da C.I/RG nº 11/C937.353-SSP/SC e CIC nº 576.836.469-20, residente e domiciliado na rua Francisco Guilherme Dori, nº 205, na cidade de Joaçaba-SC; representados na forma mencionada na escritura; e como **CREDORA** a empresa **BUNGE ALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Gaspar-SC, na Rodovia Jorge Lacerda, KM 20, s/n, Poço Grande, inscrita no CNPJ sob nº 84.046.101/0001-93, representada na forma mencionada na escritura. Pela presente escritura, os **DEVEDORES se confessam devedores a CREDORA no valor da quantia de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil dólares norte americana)**, com as garantias constantes no referido dão em garantia hipotecária, em primeiro grau, livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus reais, foro ou pensões, ações ou execuções que possam invalidar a presente hipoteca, devidamente acompanhado dos documentos relativos a quitação de tributos federais, estaduais e municipais, o imóvel desta matrícula com **2.062,71,67 ha**, denominada Fazenda "Eduane" com os limites e confrontações descritos.. As demais cláusulas, condições e obrigações constam na referida escritura. DARF comprovando o pagamento dos ITR exercícios de 2002/2001/2000, NIRF- 1.932.556-8 e CCIR 2000/2001/2002, Faz. Eduane, código do imóvel nº 901.091.161.5353. Mód Rural (ha) 38,5. N. Mód. Rurais 53,52. Mód. Fiscal (há) 60,0. N. Mód. Fiscais 34,38. FMP 4,0, área total 2.062,7 há em nome de Lauro Hugo Sauter, quitados, arquivados nestas notas. Barra do Garças, 21 de outubro de 2004. Eu  Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu  Oficial Efetiva subscrevo.-----

Continua na Ficha Nº



# 1º Serviço Notarial e Registral

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

HELENA COSTA JACARANDÁ  
Tabeliã Vitalícia

ELDO JACARANDÁ JR.  
Tabelião Substituto

Matrícula

34.378

Ficha

34.378

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

## IMÓVEL

**AV-27-34.378:** A vista da Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório do 2º Ofício Notarial e Registral da Comarca de Primavera do Leste-MT, no Livro nº 19-E, fls. 283, em data de 20 de outubro de 2004, faço averbação para constar que o valor correto é de **RS 4.600.000,00** (quatro milhões e seiscentos mil reais), bem como o título da mesma e Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária, e não como ficou constando no R-26 desta matrícula. Barra do Garças, 21 de outubro de 2004. Eu [assinatura] Oficial efetiva subscrevo.

**R.28-34.378. PROTOCOLO 113.043 FLS. 31 LIVRO 1-G:** Conforme Carta Precatória Cível Itinerante, datada 27 de junho de 2005 expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Eviner Valério, MM. Juiz de Direito em substituição no Juízo da Primeira Vara da Comarca de Primavera do Leste, MT, extraída do processo nº 2005/122 de Arresto, registrada sob o nº 109/2005 na Escrivania da 3ª Vara Cível desta Comarca de Barra do Garças, MT, em 28/06/2005, com a cópia fiel servindo de mandado, conforme consta da certidão datada de 28/06/2005 assinada pelo escrivão José Assunção H. Lacerda, à vista do respectivo AUTO, procedo o registro do **ARRESTO** de 50% do imóvel desta matrícula em favor de **JOSÉ ANTONIO GONÇALVES VIANA** contra **MARIA SARMENTO DE SOUZA E VALMIR DE SOUZA**. Ficando a fotocópia da Carta Precatória, na qual foi exarada certidão, arquivada nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº 83/2005 sob nº 8.148. Barra do Garças, 28 de junho de 2005. Eu, [assinatura] Oficial Substituto (a), assino. Eu [assinatura] Oficial Efetiva, subscrevo. =====

**AV.29-34.378:** Nos termos do **OFÍCIO Nº 1050/05**, datado de 10 de agosto de 2005, referente ao processo nº 2005/411 da Ação de Anulação de Título, assinado pelo Exmo. Sr. Ronaldo Ribeiro de Magalhães, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca de Barra do Garças, MT, em que é autora **COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** e réus **CLEMES MARIA BEVILÁQUA, EDUARDO NERY FUGANTI, CASSIA CRISTINA BEVILÁQUA FUGANTI e AGRO DIVEL COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, procedo averbação para constar a existência da referida ação, nos termos de r. decisão de fls.72/73. O ofício fica arquivado nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº 87/2006 sob nº 8.354. Barra do Garças, 03 de maio de 2006. Eu [assinatura] Oficial Efetiva, subscrevo. =====

**AV.30-34.378:** Cumprindo o **OFÍCIO Nº 1.544/05**, datado de 10 de novembro de 2005, referente ao processo nº 2005/483 da Ação Declaratória, assinado pelo Exmo. Sr. Ronaldo Ribeiro de Magalhães, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca de Barra do Garças, MT, em que é autor **JOSÉ ANTONIO GONÇALVES VIANA** e réus **IURI DE SOUZA, CASSIA CRISTINA BEVILÁQUA FUGANTI, AGRODIVEL IND. COM. REPRES. DE MAQ. AGR. LTDA, CLEMES MARIA BEVILÁQUA, EDUARDO NERY FUGANTI, JOSÉ CARLOS FUGANTI, COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e OUTROS e VALMIR DE SOUZA**, procedo averbação para constar a existência da referida ação, conforme certidão de fls.226. O ofício fica arquivado nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº 87/2006 sob nº 8.355. Barra do Garças, 03 de maio de 2006. Eu [assinatura] Oficial Efetiva, subscrevo. =====

Continua no Verso

Matricula

Ficha

R-31-34.378: PROTOCOLO N. 117.204 - FLS. 92 - LIVRO 1-G - Cumprindo a determinação constante da CERTIDÃO oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de

primavera do Leste-MT, datada de 27/novembro/2006, subscrita pela Ilma. Srª Inês Schuster Konzen - Escrivã Designada, nos autos do processo nº2005/380 - Ação de Execução por Quantia Certa, onde figura como exequente Sr. ASTOR RUBEM ULMANN e executado COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, apenso aos autos nº357/2005, com o r. CUMpra-SE, exarado por Sua Excelência Dr. OTÁVIO VINICIUS AFFI PEIXOTO, Juiz de Direito desta Comarca de Barra do Garças-MT., datado de 12/dezembro/06, procedo a averbação da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, que ficam arquivados nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº91/2006, sob o nº8515. Barra do Garças-MT., 12 de dezembro de 2006. Eu, Tabelião Substituto subscrevo.

~~AV-32-34.378: Procedo averbação cancelando o R-31 acima, por falta na impressão. Barra do Garças-MT., 12 de dezembro de 2006. Eu, Tabelião Substituto subscrevo.~~

R - 33 - 34.378: PROTOCOLO N. 117.204 - FLS. 92 - LIVRO 1-G - Cumprindo a determinação constante da CERTIDÃO oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de primavera do Leste-MT, datada de 27/novembro/2006, subscrita pela Ilma. Srª Inês Schuster Konzen - Escrivã Designada, nos autos do processo nº2005/380 - Ação de Execução por Quantia Certa, onde figura como exequente Sr. ASTOR RUBEM ULMANN e executado COMPANY COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, apenso aos autos nº357/2005, com o r. CUMpra-SE, exarado por Sua Excelência Dr. OTÁVIO VINICIUS AFFI PEIXOTO, Juiz de Direito desta Comarca de Barra do Garças-MT., datado de 12/dezembro/06, procedo a averbação da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, que ficam arquivados nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº91/2006, sob o nº8515. Barra do Garças-MT., 12 de dezembro de 2006. Eu, Tabelião Substituto subscrevo.

AV 34-34.378 PROTOCOLO: 125.723 LIVRO 1-H: Cumprindo determinação contida na sentença datada de 21 de maio de 2009, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Otávio Vinicius Affi Peixoto, Meritíssimo Juiz de Direito Diretor do Foro desta Comarca, extraída do processo nº 273/2007 da Ação de Pedido de Providências, procedo averbação para constar o bloqueio desta matrícula, ficando desde já, até ulterior decisão, impedidos novos registros e averbações de quaisquer natureza sobre o imóvel, seja relativo a alienação, oneração e similar, tudo nos termos da r. decisão. Ficando a sentença arquivada nesta Serventia na pasta nº 273/2007. Sem custas materiais. Barra do Garças, 14 de julho de 2009. Eu, Oficial, subscrevo.

AV35-34.378. Protocolo nº 161.334, em 28.03.2016. Procedo-se esta averbação, para constar o desbloqueio e a consequente a baixa da AV34, em cumprimento ao mandado de notificação, Processo nº 8934-35.2012.811.0004, Código 166466 expedido pela Segunda Vara Cível da Comarca de Barra do

Memorandum  
Pasta 2010

Protocolo  
161.334

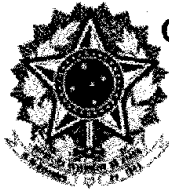
memorandum de intimação  
161.334

**Matricula Nº**

34378

**Ficha**

8

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Adalberto Teixeira da Silva  
Registrador**Data da Matricula**

30 de março de 2016

Garças, em 04/03/2016. Como se vê da documentação arquivada nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais, nº 134/2016, sob o nº 10.897. Barra do Garças, MT, 30 de março de 2016. **Selo Digital: ASJ 60448.** Emolumentos R\$ 11,10.  
O Oficial

**AV-36-34.378, Protocolo nº 171.339, em 12.01.2018. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE-** Procedem-se esta averbação para constar a indisponibilidade da área remanescente do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 1.431,33ha., de propriedade de Company- Comércio e Representações LTDA, qualificada no R23, em cumprimento ao provimento nº 39/2014 da CNJ e documento eletrônico- Protocolo CNIB 201703.1509.00254459-IA-081, importado em 12/01/2018, processo nº. 00687005120105230086, cadastrado pela Vara do Trabalho de Água Boa-MT, onde figuram como executados: WALMIR DE SOUZA, CPF nº 436.527.789-87, EZILIETE DI DOMENICO, CPF nº 814.532.809-87, MARIA VIEIRA SARMENTO, CPF nº 486.604.939-15 e COMPANY COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (COMPANY COMERCIO E REPRESENTAÇÕES), CNPJ nº 02.709.648/0001-67. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças/MT, 15 de janeiro de 2018. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital nº BAA 52403.** Isento de Emolumentos. Eu [Assinatura] Belª. Maria Aparecida Bianchin Pacheco, Oficiala Registradora, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (mbs/lmma/mabp).

**AV-37-34.378. Protocolo nº 173.702, datado de 30/04/2018 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AV-36** - Procedem-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-36 desta matrícula, nos termos do documento eletrônico, Protocolo de Cancelamento 201804.3009.00498549-TA-000, datado de 30/04/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital n.º BCM 30327.** Barra do Garças- MT, em 10 de maio de 2018. Eu, [Assinatura] Belª. Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi (mbs/lmma).

**R-38-34.378 - Protocolo nº 185.476, em 20/01/2020 - REGISTRO DE PENHORA** - Com fulcro no art. 838 do Código de Processo Civil Brasileiro e consoante determinação judicial contida no Termo de Penhora e Depósito, expedido aos 25/10/2019, pelo Juízo da Primeira Vara Cível da Comarca de Barra do Garças-MT, assinado eletronicamente pelo Exmo. Juiz de Direito, Dr. Michell Lotfi Rocha da Silva, e pela Gestora Judiciária Vanessa Faria de Freitas, acompanhado de Ofício nº 893/2019, expedido aos 16/12/2019, pela Gestora Judiciária Vanessa Faria de Freitas, recebidos por malote digital aos 17/12/2019, código de rastreabilidade 81120194823670, extraídos dos autos do Processo nº 267-75.2003.811.0004 - Código 33188, em que figuram como requerente **PAULO SILAS LACERDA, portador da CI/RG nº 3.121.780-SSP/MG, inscrito no CPF nº 539.701.956-91** e requerido **COMPANY COMÉRCIO & REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada,** documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **REGISTRA-SE a PENHORA que recai sobre a fração ideal do débito, equivalente à 01 alq ou 0,23% do imóvel objeto da presente matrícula,** cujo o valor da dívida corresponde ao montante de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), ficando nomeado como **fiel depositário, Company Comércio & Representações LTDA.** Emolumentos: R\$ 73,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBN 83354.**

Continua Verso

Barra do Garças-MT, 23 de janeiro de 2020. Eu,  
Ferreira Teixeira, Registrador Substituto,  
(crs/easl/anmjir/swmv/hbft).

*[Handwritten signature]*

Bel. Hamilton Benedito  
que a fiz digitar, conferi e subscrevi.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 34378, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art.754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Barra do Garças-MT, em 08 de setembro de 2022, às 10:47:57 h.

Layla Cristina de Lima Soares

Qualificador de Certidão Dominial - Escrevente

Pedido nº 826884

Emolumentos: R\$ 127,00.

Poder Judiciário do

Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital: BTU 22969

Cód. Ato(s): 08,176,177

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-025 - C. P.: N° 329 (66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 / 99656-1633
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 030

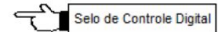
Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s):08,176,177



**BTU 22969 R\$ 127,00**

Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



Selo de Controle Digital