

MATRÍCULA Nº 7.425

Data
21 de Setembro de 1.998.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada na FAZENDA ARAGUAINHA, neste município, com a área de SETENTA E CINCO HECTARES (75,00,00has), dentro dos seguintes limites e confrontações: o imóvel é delimitado por um polígono irregular, e sua demarcação tem início no MP-1, antigo PP-0 da gleba geral, cravado na margem direita do córrego Água Emendada, e terras de sucessores de Ivone Penno, daí, segue divisando com sucessores de Ivone Penno, com rumo de 10º10'SE e distância de 1.320,00 metros, até o MP-2, cravado na divisa das terras de Adelar Marcos Penno, área desmembrada da Matrícula; daí, deflete à direita, divisando com terras de Adelar Marcos Penno, com rumo de 74º15'SW, e distância de 570,00 metros, até o MP-3; daí, deflete à direita, divisando com terras de sucessores de Eugênio Edmundo Penno, com rumo de 26º00'SW, e distância de 1.280,00 metros, até o MP-4, cravado na margem direita do Córrego Água Emendada; daí, segue pelo referido Córrego abaixo, tendo o mesmo como divisor natural, em diversos rumos e distância em reta de 585,00 metros, até o MP-1, início desta demarcação. CONFRONTAÇÕES SUCESSIVAS: Norte: pelo Córrego Água Emendada; ao SUL, com terras de Adelar Marcos Penno, área desmembrada da Matrícula 1.059; a LESTE, com terras de sucessores de Ivone Penno; a OESTE, com terras de sucessores de Eugênio Penno. Sem benfeitorias. Foi apresentado o CCIR 1.996/1.997 do imóvel no INCRA código nº 906.018.006.750-2, área total: 150,0has; mód. rural: 16,9; Nº de mód. Rural: 8,69; Mód. Fiscal: 2,50; F. Min. Parc.2, 0 e foi apresentada também a Certidão de Regularidade Fiscal de imóvel Rural nº MA 013923 de 26/08/98, expedida pela Agência da Receita Federal desta cidade. PROPRIETÁRIO: SADI WOTTRICH, CI.RG. 9022678974-SSP-RS., inscrito no C.P.F. sob o nº 164.015.650-04 e sua esposa Sra. NILZE WOTTRICH, CI.RG. 907.7963032-SSP-RS., inscrita no C.P.F. sob o nº 074.001.220-53, brasileiras, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, residentes e domiciliados à linha Morengaba, Município de Panambi-RS. TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel destacado da Matrícula nº 1.059 de ordem de 19 de Janeiro de 1.978, da Matrícula 1.059 de ordem de 19 de Janeiro de 1.978, do R.G.I... desta Comarca e Cartório. Alto Araguaia, 21 de Agosto de 1.998. A Oficial Substituta *Stella M. de Oliveira Machado Silva* (Stella Maris de Oliveira Machado Silva).

R. 01/7.425 - Alto Araguaia, 21 de Setembro de 1.998. TRANSMITENTE: SADI WOTTRICH, CI.RG. 9022678974-SSP-RS., inscrito no C.P.F. sob o nº 164.015.650-04, e sua esposa Sra. NILZE WOTTRICH, CI.RG. 9077963032-SSP-RS., inscrita no C.P.F. sob o nº 074.001.220-53, brasileiros, casados, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados à linha Morengaba, Município de Panambi-RS. ADQUIRENTE: VALDIR ADAMSKI, CI.RG. 350.768-SSP-MT., inscrito no C.P.F. sob o nº 278.664.861-72, brasileiro, casado com a Sra. NAIR ADAMSKI, pelo regime de comunhão

C.O.N.T.I.N.U.A

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MODESTO MACHADO - OFICIAL
CLEVERLAN CÉSAR DE OLIVEIRA MACHADO
BRI. CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO
SUBSTITUTOS

COMARCA DE ALTO ARAGUAIA
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 7.425

Data

21 de Setembro de 1.998.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

R. 01/7.433 - (C.o.n.t.i.n.u.a.ç.ã.o).....
(comunhão) universal de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, agri-
cultor, residente e domiciliado na Fazenda Araguainha, neste Município.
TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de venda e
Compra, lavrada em 26 de Agosto de 1.998, no livro nº 41, às fls. 65,
nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade. VALOR: R\$: 19.500,00
(Dezenove Mil e Quinhentos Reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de
direito. A Oficial Substª Stella M. Machado Silva (Stella Maris de Oliveira
Machado Silva).

R. 02/7.425 - Alto Araguaia, 27 de outubro de 2006.

ÔNUS: Hipoteca de 1º Grau. DEVEDOR: HILÁRIO SCHNEIDER, já qualificado.-
AVALISTAS: ARNILDO KRAMPE, e SIDONE KRAMPE, já qualificados. INTERVE-/
NIENTE GARANTE: VALDIR ADAMSKI, já qualificado. CÔNJUGE DO INTERVENIEN-
TE: NAIR ADAMSKI, já qualificada. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência
da cidade de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO: ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO
DA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 40/00181-4, que passar à denominar-se -
CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. VALOR: R\$: 229.501,39 (duzentos e vinte e no-
ve mil quinhentos e um reais e trinta e nove centavos). ALTERAÇÃO DO
VENCIMENTO: Novo vencimento em 15 de junho de 2.011. FORMA DE PAGAMENTO
Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a re-
colher ao financiador, em amortização desta dívida em 05 (cinco) parce-
las, vencíveis em 15/06/2007, 15/06/2008, 15/06/2009, 15/06/2010, 15/06
2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo deve-
dor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pa-/
gar. Foram apresentados a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural,
expedida em 12 de setembro de 2006, pela Secretaria da Receita Federal:
Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 5.489.420-4; '
bem como CCIR 2003/2004/2005 - mód. rural: 31,64; nº mód. rurais: 4,63;
mód. fiscal: 60,00; nº mód. fiscais: 2,50; f.m.p.: 4,0; área total: 150
00has; Código do Imóvel Rural: 906.018.006.750-2, em nome de Sai Wottri
ch; Nomé do Imóvel: Fazenda Alto Araguaia, situada neste município; a-/
presentou ainda a Certidão Negativa de Débito nº 240286, expedida em 24
de outubro de 2006, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente dos Re-/
cursos Naturais Renováveis - IBAMA. Nº do Protocolo: 29.312. Emolumen-/
tos: R\$: 35,00. Registrador Designado Cleberlan Cesar de Oliveira Machado (Cleverlan Cesar de
Oliveira Machado).*

rmp

R. 03/7.425 - Alto Araguaia, 27 de outubro de 2006.

ÔNUS: Hipoteca de 2º Grau. DEVEDOR: HILÁRIO SCHNEIDER, já qualificado. A
VALISTAS: ARNILDO KRAMPE e SIDONE KRAMPE, já qualificados. INTERVENIEN-
TE GARANTE: VALDIR ADAMSKI, já qualificado. CÔNJUGE DO INTERVENIENTE: -
NAIR ADAMSKI, já qualificada. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência da
cidade de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO: ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DA

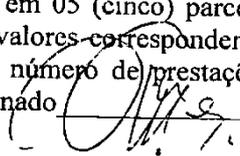
-C=O=N=T=I=N=U=A=



Matrícula: 7.425

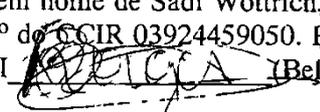
Data: 21/09/1.998

Folhas: 1

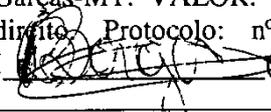
R. 03/7.425 -- (C.o.n.t.i.n.u.a.ç.ã.o).....
(RE/RATIFICAÇÃO DA) CÉDULA RURAL PIGNORATICIA Nº 40/00213-6, que passa à denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. VALOR: R\$ 114.046,70 (cento e quatorze mil quarenta e seis reais e setenta centavos). ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: Novo vencimento em 15 de junho de 2011. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida em 05 (cinco) parcelas, vencíveis em 15/06/2007, 15/06/2008, 15/06/2009, 15/06/2010, 15/06/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. Nº do Protocolo: 29.313. Emolumentos: R\$ 35,00. Registrador Designado  (Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).*

R.M.P.

Av. 04/7.425 -- Alto Araguaia, 01 de abril de 2008.

Procede-se a presente averbação, nos termos da Autorização firmada em 20 de março de 2008, pelo Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Alto Garças-MT, para que fique constando a autorização de transferência do imóvel da presente Matrícula, para o Sr. Hilário Schneider, desde que fique mantidos seus respectivos registros de gravames. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida em 21 de janeiro de 2008, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 5.489.420-4, Código de Controle: BEC9.992F.D0D4.974B; bem como o CCIR 2003/2004/2005 - mód. rural: 31,6414; nº mód. rurais: 4,63; mód. fiscal: 60,0000; nº mód. fiscais: 2,50; f.m.p.: 4,0000has; área: 150,0000has; Código do Imóvel: 906.018.006.750-2, em nome de Sadi Woltrich, brasileiro; nome do Imóvel: Fazenda Alto Araguaia, situada neste Município, nº do CCIR 03924459050. Protocolo: nº 30.582. Emolumentos: R\$: 7,10. Notária e Registradora Substituta I  (Bel. Bianca de Oliveira Borges).*

LDS

R. 05/7.425 -- Alto Araguaia, 01 de abril de 2008. TRANSMITENTE: VALDIR ADAMSKI, CI. RG. 350.768-SSP-MT, e sua esposa, Sra. NAIR ADAMSKI, CI. RG. 064.417-SSP-MT, inscritos no C.P.F. sob os nºs 278.664.861-72 e 027.210.458-22, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, ela dona de casa, residentes e domiciliados à Av. Tiradentes, nº 1.740, centro, na cidade de Alto Garças-MT. ADQUIRENTE: HILÁRIO SCHNEIDER, CI. RG. 9030388566-SSP-RS, inscrito no C.P.F. sob o nº 458.444.100-68, brasileiro, agricultor, casado com a Sra. Simoni Rosmeri Klasener Schneider, CI. RG. 699.349-SSP-MT, inscrita no C.P.F. sob o nº 459.991.551-34, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da cidade de Alto Garças-MT, no livro 02, fls. 200, em 04.09.1991 e certidão de casamento, extraída do livro B-15, fls. 02, termo 646 também do Cartório do 2º Ofício de Alto Garças-MT, residente e domiciliado à Av. Coronel Cajango, nº 2.826, centro, na cidade de Alto Garças-MT. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 10 de março de 2008, no livro nº 051, às fls. 053/056, no 2º Ofício Notarial e Registral da Comarca de Alto Garças-MT. VALOR: R\$: 200.000,00 (duzentos mil reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Protocolo: nº 30.537. Emolumentos: R\$: 2.164,00. Notária e Registradora Substituta I  (Bel. Bianca de Oliveira Borges).*

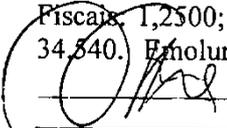
LDS

R. 06/7.425 -- Alto Araguaia, 21 de outubro de 2011.

ÔNUS: Hipoteca em 3º Grau. DEVEDOR: HILÁRIO SCHNEIDER, já qualificado. OUTORGA UXORIA: SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificada. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/3581-50, agência da cidade de Alto Garças - MT. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00664-6, expedida em 18 de outubro de 2011. VALOR DO CRÉDITO: R\$: 389.629,44 (trezentos e oitenta e nove mil seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos). VENCIMENTO: 15 de setembro de 2012. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,75 (seis inteiros e setenta e cinco centesimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Obrigo-me (amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 4 (quatro) parcela(s) vencível(is) em 15/06/2012, em 15/07/2012, em 15/08/2012, em 15/09/2012, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de

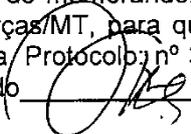


Matrícula 7425 Data 21/10/2011 Folhas 1

prestações a pagar. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Alto Garças - MT. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o nº R. 14.590, fls. 11.891 de ordem, do RGI desta Comarca. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do ITR, expedida em 19 de Outubro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal. NIRF: 5.489.420-4; Código de Controle: 0AE3.30A4.017A.6557; e o CCIR 2006/2007/2008/2009 - mód. Rural: 0,0000, nº mód. Rurais: 0,00; mód. Fiscal: 60,0000; nº mód. Fiscais: 1,2500; f.m.p: 4,0000has: área: 75,000has; Código do Imóvel: 950.114.671.479-1. Protocolo: nº 34.340. Emolumentos: R\$: 42,90. Selo de Controle Digital: ABF 98035. Registrador Designado  (Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).*

kms

Av. 07/7.425 - Alto Araguaia, 03 de fevereiro de 2012.

Procede-se a presente averbação nos termos do memorando, firmado em 10 de novembro de 2011, pelo Banco do Brasil S/A, da cidade Alto Garças/MT, para que fique constando a baixa do contrato 4000181, objeto do R.02 da presente matrícula. Protocolo: nº 34877. Emolumentos: R\$: 8,40. Selo de Controle: nº ABF 98845. Registrador Designado  (Bel. Cleverlan César de Oliveira Machado).

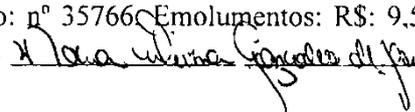
DAA

Av. 08/7.425 - Alto Araguaia, 03 de fevereiro de 2012.

Procede-se a presente averbação nos termos do memorando, firmado em 10 de novembro de 2011, pelo Banco do Brasil S/A, da cidade Alto Garças/MT, para que fique constando a baixa do contrato 4000213-6, objeto do R.03 da presente matrícula. Protocolo: nº 34877. Emolumentos: R\$: 8,40. Selo de Controle: nº ABF 98848. Registrador Designado  (Bel. Cleverlan César de Oliveira Machado).

DAA

Av. 09/7.425 - Alto Araguaia, 06 de setembro de 2012.

Procede-se a presente averbação nos termos do memorando, firmado em 05 de setembro de 2012, pelo Banco do Brasil S.A., agência de Alto Garças (MT), para que fique constando a Baixa de Registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00664-6, objeto do R. 06 (seis) da presente matrícula. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida em 03/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 5.489.420-4. Código de Controle: A05E.DCC1.90CD.DF8C. Protocolo: nº 35766. Emolumentos: R\$: 9,50. Selo de Controle Digital: nº ADE 77062. Escrevente Autorizada  (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).

MDGJ

R 10/7.425 - Alto Araguaia, 21 de março de 2012.

ÔNUS. Hipoteca em 1º Grau. EMITENTE, EMPENHANTE E HIPOTECANTE: HILARIO SCHNEIDER, já qualificado. AVALISTA E HIPOTECANTE: SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificada. CREDOR: BANCO JOHN DEERE S/A, CNPJ 91.884.981/0001-32, com sede na cidade de Porto Alegre-RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 796380/12, expedida em 08 de outubro de 2012 e 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 796380/12, firmado em 31 de outubro de 2012. VENCIMENTO: 15 de outubro de 2017. VALOR: US\$ 446.221,03 (quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e vinte e um dólares norte-americanos e três centavos). ENCARGOS FINANCEIROS E SISTEMA DE CÁLCULO DOS VALORES PARA PAGAMENTO: Pagaremos ao BANCO JOHN DEERE, em moeda corrente nacional, observado o critério de conversão indicado, a importância de US\$ 446.221,03 (quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e vinte e um dólares norte-americanos e três centavos), acrescida de juros resultantes da aplicação da taxa interbancária de Londres (London Interbak Offered Rate) - LIBOR, doravante referida simplesmente LIBOR, para colocação de depósitos a prazo fixo em dólares norte-americanos na praça de Londres, pelo prazo de 6 (seis) meses, acrescidos, os juros, de uma sobretaxa (OVERLIBOR) de 5,0000% (cinco inteiros por cento) ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: O débito, compreendendo principal, juros e comissão de repasse, deverá ser pago em moeda corrente nacional, conforme estabelecido, da seguinte forma: 1ª parcela em 15/10/2013: US\$ 89,244.21 de principal + encargos financeiros; 2ª parcela em 15/10/2014: US\$ 89.244.21 de principal + encargos financeiros; 3ª parcela em 15/10/2015: US\$ 89,244.21 de principal + encargos financeiros; 4ª parcela em 15/10/2016: US\$ 89,244.21 de principal + encargos financeiros; 5ª parcela em 15/10/2017: US\$ 89,244,19 de principal + encargos financeiros. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Porto Alegre (RS), na sede do Banco John Deere. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o nº R. 15.105, fls. 12.406 de ordem, do RGI desta Comarca.



Matrícula 7425 Data 21/10/2011 Folhas 1

R. 10/7.425 - (C.o.n.t.i.n.u.a.ç.ã.o).....
(Comarca). Protocolo: nº 36.457. Emolumentos R\$: 48,60. Selo de Controle Digital: AEV 18547.
Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves
de Jesus).*

lds

R. 11/7.425 - Alto Araguaia, 21 de março de 2012.
ÔNUS: Hipoteca em 2º Grau. EMITENTE, ALIENANTE FIDUCIANTE E HIPOTECANTE: HILARIO SCHNEIDER, já qualificado. AVALISTA E HIPOTECANTE: SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificada. CREDOR: BANCO JOHN DEERE S/A, CNPJ 91.884.981/0001-32, com sede na cidade de Porto Alegre-RS. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 796423/12, expedida em 08 de outubro de 2012 e 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 796423/12, firmado em 31 de outubro de 2012. VENCIMENTO: 15 de junho de 2020. VALOR: R\$ 644.400,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). JUROS: Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,206% (zero inteiro e duzentos e seis milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 2,500% (dois inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano de 360 dias, incluído o "spread de risco", e incidirão sobre o saldo devedor. O financiamento será pago da seguinte forma: O valor de R\$: 644.400,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais) em 8 (oito) prestações anuais vencendo-se a primeira em 15/06/2013 e a última parcela de amortização em 15/06/2020, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de Porto Alegre (RS), na sede do Banco John Deere. Registrada no livro 03 (Registro Auxiliar), sob o nº R. 15.106, fls. 12.407 de ordem, do RGI desta Comarca. Protocolo: nº 36.458. Emolumentos: R\$: 48,60. Selo de Controle Digital: AEV 18552. Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).*

lds

R. 12/7.425 - Alto Araguaia, 11 de junho de 2018.
ÔNUS: Hipoteca em 3º Grau. EMITENTE: HILARIO SCHNEIDER, já qualificado. INTERVENIENTE HIPOTECANTE – SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificada. FIEL DEPOSITÁRIO – HILARIO SCHNEIDER, já qualificado. CREDORA: BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S.A., inscrita no CNPJ sob n. 01.023.570/0001-60, por sua agência da cidade de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 11583/01, expedida em 06 de junho de 2018. VENCIMENTO: 31 de agosto de 2019. VALOR DO REPASSE EM MOEDA ESTRANGEIRA – US\$ 255.000,00; VALOR EQUIVALENTE EM MOEDA NACIONAL NA DATA DA EMISSÃO PARA FINS DE REGISTRO – R\$ 828.750,00 (oitocentos e vinte e oito mil e setecentos e cinquenta reais). VALOR DO CRÉDITO ABERTO (POR EXTENSO) – Duzentos e Cinquenta e Cinco Mil Dólares Norte Americanos. TAXA DE JUROS – TAXA MÁXIMA DE 14,25% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO – São Paulo/SP. FORO DE ELEIÇÃO – As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Fórum Central, como o competente para dirimir quaisquer pendências decorrentes desta Cédula, podendo o CREDOR, contudo, optar pelo foro da sede da EMITENTE e/ou do endereço/residência do(s) AVALISTA(S), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 12 de abril de 2018, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 09/10/2018, NIRF: 5.489.420-4, Código de Controle: 9F12.3C0F.0917.4B8B; e o CCIR 2017 – mód. Rural: 0,000; n. mód. Rurais: 0,00; mód. Fiscal: 0,0000; n. mód. Fiscais: 1,2500; f.m.p.: 4,0000has; área total: 75,0000has; Código do Imóvel: 950.114.671.479-1, em nome de Hilario Schneider, brasileiro; nome do Imóvel: Fazenda Schneider, situada neste município, n. do CCIR: 16465927188. Protocolo: n. 42566. Emolumentos: R\$: 69,73. Selo de Controle Digital: BCQ 81039. Oficial Registrador Cleverlan Cesar de Oliveira Machado (Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).*

kms

Av. 13/7.425 - Alto Araguaia, 23 de julho de 2018.

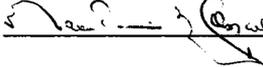
Procede-se a presente averbação, nos termos do memorando firmado em 18 de abril de 2018, pelo Banco John Deere S.A, para que fique constando a baixa da Cédula de Crédito Bancário n. 796380/12, registrada sob o n. R. 10 (dez) na presente matrícula, em face da quitação. Protocolo: n. 42.742. Emolumentos: R\$: 13,38. Selo de Controle Digital: BCQ 82066. Escrevente Autorizada Maria Divina Gonçalves de Jesus (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).*

ksf



Matrícula 7425 Data 21/09/1998 Folhas 1

R. 14/7.425 - Alto Araguaia, 24 de julho de 2019.

ÔNUS: Hipoteca em 3º Grau. EMITENTE: HILARIO SCHNEIDER, já qualificado. AVALISTA: AUGUSTO SCHNEIDER, já qualificado. AVALISTA /INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificada, e AUGUSTO SCHNEIDER, já qualificado. CREDOR: BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n. 01.023.570/0001-60, agência da cidade de São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 13145/01, emitida em Alto Garças/MT, em 12 de julho de 2019 e Anexo Retificatório emitido em 19/07/2019 na cidade de Alto Garças/MT. VENCIMENTO: 31 de agosto de 2020. VALOR DO PRINCIPAL: R\$: 577.500,00. VALOR DO CRÉDITO ABERTO (POR EXTENSO): Quinhentos e setenta e sete mil e quinhentos reais. TAXA DE JUROS - TAXA MÁXIMA DE 18,00% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Fórum Central, como o competente para dirimir quaisquer pendências decorrentes desta Cédula, podendo o CREDOR, contudo, optar pelo foro da sede da EMITENTE e/ou do endereço/residência do(s) AVALISTA(S), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 16 de julho de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 5.489.420-4, Código de Controle: 0392.BC7A.B65E.C917, e o CCIR 2018 - mód. Rural: 0,0ha; n. mód. Rurais: 0,00; mód. Fiscal: 0,0ha; n. mód. Fiscais: 1,2500; f.m.p.: 4,00ha; área total: 75,0000ha; Código do Imóvel: 950.114.671.479-1, em nome de Hilario Schneider, brasileiro; nome do Imóvel: Faz Schneider, situada neste Município, n. do CCIR: 23413965197. Protocolo: n. 43873. Emolumentos: R\$: 1.445,00. Selo de Controle Digital: BGF 30535. Registradora Substituta  (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus).*

mar

R. 15/7.425 - Alto Araguaia, 15 de janeiro de 2020.

ÔNUS: Hipoteca em 4º Grau. **OUTORGANTES DEVEDORES:** HILARIO SCHNEIDER, e SOMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, já qualificados. **OUTORGADO CREDOR:** LUCIANO ALDACYR PEROZZO, Carteira de Identidade RG. n. 6.941.479-6-SESP/PR expedida em 05/10/1993, inscrito no CPF/MF sob n. 033.810.279-56, brasileiro, empresário, natural de Toledo/PR, nascido aos 25/03/1982, filho de Hermes Nazareno Vitória Perozzo e de Marlene Cecatto Perozzo, casado com Helena Nougues Amaral Campos Perozzo, brasileira, agropecuarista, natural de São Paulo/SP, nascida aos 17/03/1981, filha de Raul Amaral Campos e de Dora Nougues Amaral Campos. Carteira de Identidade RG n. 36.384.942-7-SSP/SP expedida em 25/07/2002, inscrita no CPF/MF sob n. 295.620.998-14, sob o regime da mais completa e absoluta separação de bens, realizado em 24/05/2011, na vigência da Lei 6.515/77, por força da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 141º, do Livro n. 06-P, em 01/03/2011, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis/MT, e devidamente registrada sob o n. 19.133, em 27/05/2011, no Livro n. 3 Registro Auxiliar, no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT, e Certidão de Casamento lavrada sob matrícula n. 065292 01 55 2011 3 00023 063 0000557 13, do 2º Tabelionato de Notas de Registro Civil de Rondonópolis/MT, residentes e domiciliados na Avenida Padre Anchieta, n. 963, apto. 1001, Edifício Riviera do Sul, Vila Aurora, na cidade de Rondonópolis/MT; endereço eletrônico: não consta; TÍTULO: Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 31 de outubro de 2019, no livro n. 202, fls. 183/184vº e Escritura Pública de Aditamento Retificatório, lavrada em 06 de dezembro de 2019, no livro n. 203, fls. 12/13 nas Notas do 3º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, da Comarca de Rondonópolis/MT. E pelos Outorgantes Devedores, me foi dito que confessaram-se devedores do ora Outorgado Credor da importância de: R\$: 700.000,00 (setecentos mil reais), regendo-se a presente pelas cláusulas e condições seguintes: **PRIMEIRA:** O valor ora confessado pelos DEVEDORES, deverão ser pagos em 02 (duas) parcelas, sendo: a) R\$: 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) até a data de 25/05/2020; b) R\$: 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) até a data de 25/05/2020. **Parágrafo primeiro:** Fica desse já ajustado entre o CREDOR e os DEVEDORES, que sobre qualquer parcela vincenda que for paga fora da data aprazada incidirá correção monetária no período, juros de mora de 4% a.m., calculados "pro rata temporis", mais multa moratória de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor corrigido, sendo certo ainda que o não pagamento de qualquer das parcelas (=C=O=N=T=I=N=U=A=)



Matrícula 7425 Data 21/09/1998 Folhas 1

R. 15/7.425 (=C=O=N=T=I=N=U=A=Ç=Ã=O=)
(partes) ajustadas, nas datas apuradas, acarretará o vencimento da dívida ora confessada, dando ensejo à imediata execução de todo o saldo devedor do contrato por parte do CREDOR. **Parágrafo segundo:** Que a falta de pagamento no vencimento dará direito de execução da dívida, independentemente de qualquer notificação Judicial. **Parágrafo terceiro:** Com efeito, a assinatura do presente instrumento de confissão de dívida representa a livre e espontânea vontade das partes, que entenderem em benefício para as mesmas e que, expressamente sua renúncia a qualquer tipo de ação que objetive questionar o que restou transacionado neste instrumento. **SEGUNDO:** Que é assegurado aos Devedores, a qualquer tempo, antecipar o resgate total ou parcial da dívida confessada. **TERCEIRO:** Que para garantir o principal da dívida, juros, pena convencional e demais obrigações deste contrato aos devedores ou por seu representante legal, dão em QUARTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da presente Matrícula. **QUARTA:** Que aos devedores se obrigam a bem administrarem o imóvel dado em garantia hipotecária, e dele não dispor, gravando-o a terceiros, cedendo, arrendando, transferindo-o e/ou alienando de qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento do credor, bem como a tê-lo sempre quites de impostos e taxas. **QUINTA:** Que fica estabelecido que não constituirá novação a abstenção por parte do credor do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado neste instrumento, nem a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte dos devedores. Fica eleito o foro desta Comarca de Rondonópolis/MT, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do ITR, expedida em 27 de novembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF: 5.489.420-4, Código de Controle: 2745.5E57.3AB6.6740, válida até 25/05/2020, e o CCIR 2019 mód. Rural: 0,0ha; n. mód. Rurais: 0,00; mód. Fiscal: 0,0ha; n. mód. Fiscais: 1,2500; f.m.p.: 4,00ha; área total: 75,0000ha; Código do Imóvel: 950.114.671.479-1, em nome de Hilario Schneider, brasileiro; nome do Imóvel: Faz Schneider, situada neste Município, n. do CCIR: 27945993201. Foi realizada a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com o seguinte resultado: 1) "NEGATIVO" para o CPF 458.444.100-68, código hash: 835c.d927.c172.30cf.4d09.3bcd.9a03.076e.00eb.efc2; 2) "NEGATIVO" para o CPF 459.991.551-34; código hash: 3f67.40da.e7d5.c85e.feba.71f5.0bdf.5970.6780.369e. Protocolo n. 44549. Emolumentos: R\$: 4.474,70. Selo de Controle Digital: BJL 14224. Oficial Registrador (Bel. Cleverlan Cesar de Oliveira Machado).*

_____ mars

Protocolo n. 46.585, livro 2, às 13:59, de 21 de setembro de 2021.

AV-016/7.425. Em 01 de outubro de 2021. **TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procedese a presente averbação, a requerimento da parte interessada, representada por seu advogado Alexandre Lima Rossoni, nos termos da Certidão de Distribuição emitida por Igor Cavalcante de Souza, na qualidade de Gestor Judiciário da Segunda Vara desta Comarca, em data de 17 de setembro de 2021, para que fique constando que no dia 27 de julho de 2021, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial direcionada aos autos n.1001508-86.2021.8.11.0020, promovida pelo **Exequente: LUCIANO ALDACYR PEROZZO**, em face dos **Executados: HILARIO SCHNEIDER**, brasileiro, casado, titular da CI/RG n. 9030388566 SSP/RS e inscrito no CPF sob o n° 458.444.100-68 e **ROSIMERI KLASENER SCHNEIDER**, brasileira, casada, titular da CI/RG n. 06993794 SSP-MT e inscrita no CPF sob o n. 459.991.551-34, com o valor da causa de **R\$ 944.821,04** (novecentos e quarenta e quatro mil oitocentos e vinte e um reais e quatro centavos), em trâmite perante a 2ª Vara Criminal e Cível da Comarca de Alto Araguaia-MT, para os fins constantes no art. 828 do CPC. Emolumentos: **R\$ 14,90** (quatorze reais e noventa centavos). Eu _____ (Bel. Suelene Cock Corrêa), Oficiala que a fiz constar, conferi e assino. Selo Digital: **BQI 51098.** crr.

Protocolo n. 47.501, livro 2, às 15h51min, de 28/03/2022.

AV-017/7.425 - Em 12 de abril de 2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procedese a presente em cumprimento do Mandado de Averbação expedido por Rogério Rodrigues dos Santos na qualidade de Analista Judiciário, assinado digitalmente em 23/03/2022, para que fique constando que **no dia 07/04/2021, foi distribuída a Ação Declaratória de Reconhecimento de Sociedade de Fato C/C Liquidação de Haveres de n. 1000312-36.2021.8.11.0035**, com valor da causa correspondente ao montante de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais) em trâmite na Vara Única da

AV-017/7.425 - CONTINUAÇÃO
Comarca de Alto Garças, promovida pelo REQUERENTE: MILTON DARVANI KLASENER, brasileiro, inscrito no CPF sob o n. 247.878.731-53, em face do REQUERIDO: HILÁRIO SCHNEIDER inscrito no CPF sob o n. 458.444.100-68. Emolumentos: R\$ 16,50 (dezesesseis reais e cinquenta centavos). Eu _____ (Bel. Suelene Cock Corrêa), Oficiala que a fiz constar, conferi e assino. Selo Digital: BSP 01803.

CRR

Protocolo n. 47.781, livro 2, às 08h30min, de 27/05/2022.

AV-018/7.425 - Em 20 junho de 2022. TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a presente em cumprimento à Certidão de Distribuição expedida por José Duarte Aith, na qualidade de Coord. de Unid. De Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do foro Central Cível da comarca de São Paulo-SP, assinado digitalmente em 18/05/2022, para que fique constando que no dia 11/11/2020, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1107565-02.2020.8.26.0100, à Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que é exequente: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, inscrito no CNPJ 01.023.570/0001-60, e executados: AUGUSTO SCHNEIDER inscrito no CPF sob o nº 060.295.831-82, HILÁRIO SCHNEIDER inscrito no CPF sob o n. 458.444.100-68 e SIMONI RESIMERI KLASENER SCHNEIDER inscrito no CPF sob o nº 459.991.551-34, cujo valor da causa é: R\$ 1.348.691,00 (um milhão trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais). Emolumentos: R\$ 16,50 (dezesesseis reais e cinquenta centavos). Eu _____ (Bel. Suelene Cock Corrêa), Oficiala que a fiz constar, conferi e assino. Selo Digital: BTM 72283. (CRR)

Protocolo n. 47.944, livro 1, às 13h27min, de 28/06/2022.

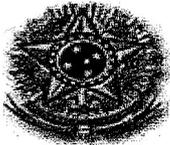
AV-019/7.425 - Em 07 de julho de 2022. TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a presente averbação, a requerimento de Fertimig Fertilizantes LTDA, nos termos da Certidão de Distribuição emitida por Gerson Nunes Santos, na qualidade de Gestor Judiciário, em 09 de junho de 2022, para que fique constando que no dia 10/08/2014, foi distribuído o Processo de Execução de Título Extrajudicial direcionado aos autos n. 0001239-63.2014.8.11.0035, promovido Por FERTIMIG FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.016.401/0001-16, localizada na Avenida Presidente Médici, n 3.291, Vila Salmen, Rondonópolis - MT - CEP: 78705-164, em face de GELSON LUIZ DRANCA, inscrito no CPF sob o nº 710.713.349-72, MARIA ROSA MACHADO, inscrita no CPF sob o nº 577.777.729-53; HILARIO SCHNEIDER inscrito no CPF sob o nº 458.444.100-68; SIMONI ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, inscrita no CPF sob o nº 459.991.551-34; ITACIR LORA, inscrita no CPF sob o nº 109.807.921-34. Valor da causa: R\$ 1.552.980,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta reais), em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Alto Garças-MT, para os fins constantes no art. 828 do CPC. Emolumentos: R\$ 16,50 (dezesesseis reais e cinquenta centavos). Eu _____ (Bel. Suelene Cock Corrêa), Oficiala que a fiz constar, conferi e assino. Selo Digital: BTM 73418 (CRR)

Protocolo n. 48.222, do livro nº 1-AB, no dia 22.08.2022 às 08h17min.

R-020/7.425 - Em 08 setembro 2022. TÍTULO: PENHORA. Procede-se o presente registro, para constar a Penhora do imóvel objeto desta matrícula, conforme o disposto no art 838 do CPC, em cumprimento à Decisão Termo Servindo Como Certidão expedida em 10 de agosto de 2022, proferida e assinada pela MMª. Juíza de Direito, Dra Regina de Oliveira Marques, encaminhada via: CEI-Anoreg protocolo nº #805100, oriunda do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 1125862-57.2020.8.26.0100, em Trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo-SP, em que é parte EXEQUENTE: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A inscrito no CNPJ sob o n.01.023.570/0001-60 e EXECUTADOS: SIMONI ROSIMERI KLASENER SCHINEIDER inscrita no CPF sob o n. 459.991.551-34, e ESPÓLIO DE HILÁRIO SCHNEIDER inscrito no CPF sob o n. 458.444.100-68, sendo constituídos como fiéis depositários: SIMONI ROSIMERI KLASENER SCHINEIDER e ESPÓLIO DE HILÁRIO SCHNEIDER. VALOR DA CAUSA: R\$ 13.870,00 (treze mil oitocentos e setenta reais). Emolumentos: R\$ 85,40 (oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Eu _____ (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus), Escrevente Autorizada que a fiz constar, conferi e assino. Selo Digital: BTM 75700. (CRR)

PROTOCOLO nº 53.512 do livro nº 1-AC, às 08h:49min do dia 27/09/2024.

AV-021/7.425 Em 07.10.2024. AVERBAÇÃO DO CNM: Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Art. 2º, Parágrafo Único do Provimento nº 143 de 25 de Abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - C.N.M 064212.2.0007425-66. Emolumentos: Gratuito.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

SUELENE COCK CORRÊA - Oficiala Registradora

Av. Carlos Huguenezy, nº 1.068, Centro - Fones: (66) 3481-1981/ (66) 9.9664-4027 - Alto Araguaia - MT - CEP: 78.780-000.
E-mail: rg1altoaraguaia@uol.com.br

Matrícula

7.425

Data

21/09/1.998

Ficha

05

CNM

064212.2.0007425-66

LIVRO 2

AV-021/7.425 - CONTINUAÇÃO.....
O referido é verdade e dou fé. E, para constar, eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assinei. Selo Digital CEC 55090 (s.a.c.c) (uavl).

PROCOLO nº 53.512 do livro nº 1-AC, às 08h:49min do dia 27/09/2024.

R-022/7.425. Em 07 de outubro de 2024. TÍTULO: PENHORA. Procedeu-se o presente registro, para constar a Penhora do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento a Termo de Penhora, encaminhado via ONR pelo protocolo nº PH000535845, com fulcro no artigo 837 do CPC, oriunda do Processo de Execução de Civil sob o nº 1107565-0220208260100, em Trâmite na 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo- TJSP, onde consta como parte EXEQUENTE: BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S.A. CNPJ nº 01.023.570/0001-60 e como EXECUTADOS: HILARIO SCHNEIDER, inscrito no CPF/MF sob o nº 458.444.100-68; SIMONE ROSMERI KLASENER SCHNEIDER, inscrita no CPF/MF 459.991.551-34 e AUGUSTO SCHENEIDER, inscrito no CPF/MF 060.295.831-82, sendo constituído como fiel depositário: HILARIO SCHENEIDER. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.096.948,92 (dois milhões, noventa e seis mil e novecentos e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos). Emolumentos: R\$ 94,00 (noventa e quatro reais). Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, do Registro de Imóveis desta Comarca que a fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo Digital CEC 55091 (s.a.c.c) (uavl).

AV-023/7.425 - Em 07/10/2024. RETIFICAÇÃO EX-OFICIO: Procedo a presente averbação a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, vez que, por um lapso fora lançado na ficha de número 4, o número 1, o que se retifica por este ato, fazendo constar o número correto das fichas subsequentes, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. Emolumentos: (Isento). E, para constar, eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assinei. Selo Digital CEC 55095. (uavl)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 7425, CNM: 064212.2.0007425-66, Livro 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73. Dou fé. Obs: Válido por 30 dias.

Alto Araguaia/MT, 06 de dezembro de 2024.

Certifico e dou fé, qua a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 7425, , CNM: 064212.2.0007425-66, extraída nos termos do art. 21, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73.

Alto Araguaia-MT, 06 de dezembro de 2024

Cód. Ato(s): 8, 176, 177

Selo Digital CFA 12418

Valor: R\$ 97,80

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos.

Válido por 30 dias.



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

SUELENE COCK CORREA:89936841972

CPF:89936841972

Hash:513E2B8D0C3CEBD245134F2110CCBDA94E4C899

2

Data e Hora da Assinatura:06/12/2024 09:41

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tj1.gov.br>