

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA GEORREFERENCIADA DE 480,9199 HA (QUATROCENTOS E OITENTA HECTARES, NOVENTA E UM ARES, NOVENTA E NOVE CENTIARES), CERTIFICADA PELO INCRA, DENOMINADA **FAZENDA CAJUEIRO**, SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, tendo perímetro de **9.754,12 metros**, cuja descrição inicia no vértice **AP9-M0424** (Long: -57°28'56,036"; Lat: -12°12'01,055"; Altitude: 316,95 m); deste, segue confrontando a Estrada Municipal, com azimute 112°09' e distância de 1.904,71 metros, até o vértice **AP9-M0423** (Long: -57°27'57,678"; Lat: -12°12'24,425"; Alt: 340,79 m); deste, segue confrontando a Fazenda Florão, mat. 325 CNS 06.333-9, com azimute 238°50' e distância de 3.726,43 metros, até o vértice **AP9-M0426** (Long: -57°29'43,171"; Lat: -12°13'27,167"; Alt: 323,13 m); deste, segue confrontando a Fazenda Agropecuária Brianorte II, mat. 3.483 CNS 06.333-9, com azimute 327°16' e distância de 1.493,53 metros, até o vértice **AP9-M0220** (Long: -57°30'09,879"; Lat: -12°12'46,278"; Alt: 328,56 m); deste, segue confrontando a Fazenda Agropecuária Brianorte II, mat. 3.483 CNS 06.333-9, com azimute 58°05' e distância de 2.629,45 metros, até o vértice **AP9-M0424**, ponto inicial da descrição. As coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o **SIRGAS2000**. Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 2227870-MT, quitada, elaborados por Amélio Antonio Pupulin Junior, engenheiro florestal, CREA 5.044D-MT/MT, e código de credenciamento junto ao INCRA - AP9. **Certificação do INCRA nº 7543f0dd-2cb5-4d69-b76a-5cbaecfaafec**, expedida pelo INCRA/SIGEF, aos 27/05/2015; Certidão de filiação do imóvel e as Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes. Apresentaram CND/ITR Nº AAE9.9114.505D.F3D6 para o **NIRF 0.283.090-6**; e **CCIR 2015/2016 nº 901.172.102.652-8**, área total de 3.631,2507 ha. **PROPRIETÁRIO:** **GILMAR BAROSSO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº 12/R-2.650.169 SSP-SC, inscrito no CPF nº 732.818.759-04, residente e domiciliado na Fazenda Cajueiro, em Nova Maringá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R. 07-1.090, Lº 02-J, em 24/09/2013, neste RI. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B31831521-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 22/11/2013, registrada sob R.08-1.090, Lº 2, em 27/11/2013, neste RI, o **proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau, e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO NORTE DO MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE-MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Nova Mutum-MT, em garantia da dívida no valor de **R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais)**, com vencimento em 17/11/2017, e juros conforme cláusula "Engargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, **contraída por MILTON PAULO CELLA**, brasileiro, casado, produtor rural, portador do RG nº 1715439 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 550.161.629-72, residente e domiciliado em Sorriso-MT, tendo como avalista **ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 4.448.481-1 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 603.495.659-53, casada com **MILTON PAULO CELLA**, já qualificado, residente e domiciliada em Sorriso-MT. A cédula também foi registrada sob nº 4.831, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 27/11/2013,

Continua na página 02



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 1

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

neste RI. Este Instrumento de Crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº.081001, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo SICREDI S.A. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 02-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B41830281-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 14/05/2014, registrada sob R.10-1.090, Lº 2, em 10/07/2014, neste RI, o proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 3º (terceiro) grau, e sem concorrência de terceiros, ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira privada, com sede na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, em 06 (seis) prestações anuais vencendo a primeira em 15/05/2015 e a última em 15/05/2020, com taxa de juros de 5,50% ao ano, capitalizados, contraída por MILTON PAULO CELLA, já qualificado, tendo como interveniente garantidora e avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, casada com MILTON PAULO CELLA, já qualificados. A cédula também foi registrada sob nº 5.186, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 10/07/2014, neste RI. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-10.274- **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B51830190-5, emitida em Nova Maringá-MT, em 24/02/2015, registrada sob R.11-1.090, Lº 2, em 27/02/2015, neste RI, o proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 4º (quarto) grau, e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Rua Chapecó, nº 308-E, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), que a credora disponibiliza como limite de crédito rotativo, com vencimento em 24/02/2016, e juros conforme cláusula "Encargos Remuneratórios". O limite e o vencimento da cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da credora, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, contraída por MILTON PAULO CELLA, já qualificado, tendo como avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, casada com MILTON PAULO CELLA, já qualificados. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-10.274- **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B61830454-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 08/04/2016, registrada sob R.14-1.090, Lº 2, em 13/04/2016, neste RI, o proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 6º (sexto) grau, e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Rua Chapecó, nº 308-E, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia

Continua na página 03



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 2

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

da dívida no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), que a credora disponibiliza como limite de crédito rotativo, com vencimento em 05/04/2017, e juros conforme cláusula "Encargos Remuneratórios". O limite e o vencimento da cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da credora, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, **contraída por MILTON PAULO CELLA**, já qualificado, **tendo como avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, casada com **MILTON PAULO CELLA**, já qualificados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B61830443-4, emitida em Nova Maringá-MT, em 06/05/2016, registrada sob R.15-1.090, Lº 2, em 28/07/2016, neste RI, o proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 7º (sétimo) grau e sem concorrência de terceiros, ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira privada, com sede na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, em **garantia da dívida no valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), com vencimento final em 15/04/2024, e taxa de juros de 7,500000% (sete vírgula cinco décimos por cento) ao ano capitalizados**, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, **contraída por MILTON PAULO CELLA**, **tendo como avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, casada com **MILTON PAULO CELLA**, já qualificados. **A cédula também foi registrada sob nº 6.702, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 28/07/2016, neste RI.** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº B618312763/810/16, emitida em Porto Alegre-RS, em 07/10/2016, registrada sob R.16-1.090, Lº 2, em 19/10/2016, neste RI, o proprietário deu o imóvel em hipoteca cedular de 8º (oitavo) grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, com sede na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, em **garantia da dívida no valor de R\$ 3.370.765,86 (três milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e sessenta e cinco reais, oitenta e seis centavos)**, correspondente ao resultado da multiplicação de 153.846 sc de 60 kg, ao preço unitário de R\$ 21,91, de milho em grãos a granel, safra 2017/2017, padrão BM&F, com **vencimento em 15/09/2017, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, contraída por MILTON PAULO CELLA**, e sua esposa **ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, já qualificados. **A cédula também foi registrada sob nº 6.921, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 19/10/2016, neste RI.** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. **O imóvel foi matriculado conforme identificação georreferenciada protocolada.** Em. 63,00. Selo Dig. **AV085370**. Protocolo nº 29.038, de 06/07/2017. São José do Rio Claro, 10 de julho de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e

Continua na página 04



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 3

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

conferi.

R. 07-10.274 - **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 032/033, do Livro nº 19E, em 24/07/2013, e Escritura Pública de Re-ratificação a outra Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas fls. 005EVº, do Livro nº 24E, em 29/08/2017, ambas na Serventia de Tabelionato e Registro Civil de Nova Maringá-MT, pelo Oficial Titular Wanderley Luís Kuhn, **GILMAR BAROSSO**, já qualificado, **vendeu este imóvel a MILTON PAULO CELLA**, produtor rural, portador do RG nº 1715439 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 550.161.629-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, empresária, portadora do RG nº 4.448.481-1 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 603.495.659-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Sorriso-MT, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O outorgante vendedor apresentou a CND nº 0668.BC0D.C74C.06BD, emitida pela SRF/PGFN em 11/09/2017. Apresentou a CND/ITR nº FC36.A9A6.1953.14EA para **NIRF 0.283.090-6**, emitida pela SRF em 11/09/2017, e o **CCIR 2015/2016 nº 901.172.102.652-08** a área total de 3.631,2507 ha. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$ 5.808,00 em 13/09/2013, guia nº 132/2013, na Prefeitura de Nova Maringá-MT. **Existem hipotecas de 1º, 3º, 4º, 6º, 7º e 8º graus, constantes das av(s) nºs 01 a 06, desta matrícula. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNBI: Nada Consta. Em. 3.852,90. Selo Dig. 528 33725**. Protocolo nº 29.450, de 30/08/2017. São José do Rio Claro, 14 de setembro de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-10.274- **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Crédito à Exportação nº 1341197 SICREDI - Empréstimo em Moeda Estrangeira e anexo, emitidos em Nova Maringá-MT, em 18/09/2017, **o devedor hipotecante e a garantidora hipotecante e avalista MILTON PAULO CELLA e sua esposa ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular de 9º (nono) grau**, à **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0015-59, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 1157 E, Sala E, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de **US\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil dólares norte americanos)**, equivalente na data a **R\$ 4.063.150,00 (quatro milhões, sessenta e três mil, cento e cinquenta reais)**; Cotação do dolar - taxa de conversão cambial PTAX800 de venda do dia útil imediatamente anterior ao da liberação: de **R\$ 3,1255 (três reais, doze centavos, cinquenta e cinco centésimos de centavos)**; Prazo do limite 360 dias, com vencimento em 13/09/2018, e taxa de juros, conforme "Cláusula Encargos Remuneratórios", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, ou onerado, sem o prévio e expresso consentimento da credora, e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. Apresentaram as CND(s) emitidas pela SRF/PGFN nº(s) A43A.6B9B.C1C1.0D8E e 33CF.821D.5727.0D4C, em 14/08/2017. Apresentou a

Continua na página 05



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 4

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CND/ITR nº 9F1F.5966.B122.9119, para o NIRF nº 0.283.090-6, emitida pela SRF em 25/09/2017, e o CCIR 2015/2016 nº 901.172.102.652-8, a área total de 3.631,2507 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 7.622, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 28/09/2017, neste RI. Em. 64,10. Selo Dig. 82034159. Protocolo nº 29.603, de 18/09/2017. São José do Rio Claro, 28 de setembro de 2017. Eu, _____, Oficial, o fiz digitar e conferi.

R. 09-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B71831515-2, emitida em Nova Maringá-MT, em 16/10/2017, o devedor hipotecante MILTON PAULO CELLA, e sua esposa a interveniente garantidora hipotecante ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, já qualificados, deram em hipoteca cedular de 10º (décimo) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com vencimento em 04/04/2018, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderá gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. O devedor hipotecante e a interveniente garantidora hipotecante apresentaram a CND nº BD1F.B0E3.6DB4.64EC e E0BF.2BC2.9A5A.5683, emitidas pela RFB/PGFN, em 04/10/2017. Apresentaram a CND/ITR nº 50EF.5E9E.5233.6DC7, para o NIRF 0.283.090-6, e o CCIR 2015/2016 nº 901.172.102.652-8, a área total de 3.631,2507 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 7.665, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 19/10/2017, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 64,10. Selo Dig. 8268067. Protocolo nº 29.847, de 16/10/2017. São José do Rio Claro, 19 de outubro de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.10-10.274- **BAIXA** - Conforme autorização do BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, emitida em Porto Alegre-RS, em 26/09/2017, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 16-1.090, constante da Av. 06, desta matrícula. Em. 12,30. Selo Dig. 92136730. Protocolo nº 30.110, de 22/11/2017. São José do Rio Claro, 14 de dezembro de 2017. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 11-10.274 - "**AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**" - Conforme requerimento do proprietário datado de 24/01/2018, faz-se esta para constar que este imóvel passará a denominar-se "**FAZENDA VIAMANCEL - I**". Apresentou a CND/ITR para o NIRF 0.283.090-6, emitida pela SRF em 23/01/2018, e o CCIR 2017, quitado, nº 901.172.102.652-8, a área de 3.631.2507 ha. Em. 12,30. Selo Dig. 88660106. Protocolo nº 30.638 de 25/01/2018. São José do Rio Claro, 29 de janeiro de 2018. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Continua na página 05



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 5

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R. 12-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B81830285-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 19/02/2018, o devedor hipotecante **MILTON PAULO CELLA** e sua esposa a interveniente garantidora hipotecante e avalista **ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de 11º (décimo primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de **R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**, com vencimento em **30/03/2019**, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. O devedor hipotecante e a interveniente garantidora hipotecante apresentaram as CND(s) nº(s) **4AF9.ADBF.74B2.851C** e **DD0B.E150.6EDC.140A**, emitidas pela RFB/PGFN, em 15/02/2018. Apresentaram a CND/ITR nº **58A9.0B9B.EF33.9B6C**, emitida pela SRFB/PGFN em 23/01/2018, para o **NIRF 0.283.090-6**, e o **CCIR 2017 nº 901.172.102.652-8**, a área total de **3.631,2507 ha**. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº **7.880, Lº 03 de Registro Auxiliar**, em **22/02/2018**, neste RI. Consultada a **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. Em. 64,10. Selo Dig. **88E 60995**. Protocolo nº **30.801**, de 21/02/2018. São José do Rio Claro, 22 de fevereiro de 2018. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 13-10.274 – "**AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO**" – Conforme requerimento do proprietário datado de 06/02/2018, faz-se esta para constar que este imóvel passará a denominar-se "**FAZENDA VIANMACEL - I**", e não como contou na Av. 11, acima. Em. 12,30. Selo Dig. **88E 60995**. Protocolo 30.838, de 27/02/2018. São José do Rio Claro, 28 de fevereiro de 2018. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 14-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B81830734-8, emitida em Nova Maringá-MT, em 12/04/2018, o devedor hipotecante **MILTON PAULO CELLA** e sua esposa a interveniente garantidora hipotecante e avalista **ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de 12º (décimo segundo) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)**, com vencimento em **20/04/2019**, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a

Continua na página 07



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 6

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
04F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. O devedor hipotecante e a interveniente garantidora hipotecante apresentaram as CND(s) n°(s) E1C5.18AA.E4FC.A907 e C484.46D1.5F03.08D2, emitidas pela RFB/PGFN, em 29/03/2018. Apresentaram a CND/ITR n° 2193.C7EA.CF39.24FF, emitida pela SRFB/PGFN em 21/02/2018, para o NIRF 0.283.090-6, e o CCIR 2017 n° 901.172.102.652-8, a área total de 3.631,2507 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob n° 7955, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 17/04/2018, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 69,73. Selo Dig. ~~38T 03J84~~. Protocolo n° 31.202, de 17/04/2018. São José do Rio Claro, 17 de abril de 2018. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 15-10.274- HIPOTECA - Conforme Cédula de Crédito à Exportação n° 1679233 SICREDI Limite de Empréstimo em Moeda Estrangeira e anexo, emitidos em Nova Maringá-MT, em 20/09/2018, o devedor hipotecante MILTON PAULO CELLA, e sua esposa a garantidora hipotecante e avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 13º (décimo terceiro) grau, à COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ n° 26.529.420/0015-59, estabelecida na Av. Mato Grosso, n° 1157 E, Sala E, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de US\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil dólares norte americanos), equivalente na data a R\$ 5.995.895,00 (cinco milhões, novecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais); Cotação do dolar - taxa de conversão cambial PTAX800 de venda do dia útil imediatamente anterior ao da liberação: de R\$ 4,1351 (quatro reais, treze centavos, cinquenta e um centésimos de centavos); Prazo do limite 360 dias, com vencimento em 15/09/2019, e taxa de juros, conforme "Cláusula Encargos Remuneratórios", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, ou onerado, sem o prévio e expresse consentimento da credora, e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. O devedor e a interveniente garantidora apresentaram as CND(s) n° E1C5.18AA.E4FC.A907 e 12F2.D40C.DA4F.6896, emitidas pela SRF/PGFN em 29/03/2018 e 30/08/2018. Apresentou a CND/ITR n° 7E46.F439.0F29.4F62, para o NIRF n° 0.283.090-6, emitida pela SRF em 14/09/2018, e o CCIR 2017 n° 901.172.102.652-8, a área total de 3.631,2507 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. A cédula acima encontra-se também registrada sob n° 8.274, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 24/09/2018, neste RI. Em. 69,73. Selo Dig. ~~30W 35J69~~. Protocolo n° 32.473, de 24/09/2018. São José do Rio Claro, 24 de setembro de 2018. Eu, _____, Oficial, o fiz digitar e conferi.

R. 16-10.274- HIPOTECA- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária n° B81832575-3, emitida em Nova Maringá-MT, em 16/10/2018, a devedora hipotecante ROSELI AMALIA ZUCHELLI

Continua na página 08



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 7

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
04V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CELLA, e seu marido o interveniente garantidor hipotecante e avalista MILTON PAULO CELLA, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 14º (décimo quarto) grau e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com vencimento em 05/10/2019, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. A devedora hipotecante e o interveniente garantidor hipotecante apresentaram as CND(s) nº(s) 88C6.05AE.6ED7.C0A3 e 6D2C.7C0A.1E49.2CA2, emitidas pela SRF/PGFN, em 08/10/2018. Apresentaram os documentos consignados no R. 15, acima. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.380, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 23/10/2018, neste RI. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 69,73. Selo Dig. Selo 13388. Protocolo nº 32.664, de 17/10/2018. São José do Rio Claro, 23 de outubro de 2018. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 17-10.274- HIPOTECA- Conforme Cédula de Crédito Rural Pignoratícia Hipotecária nº B01830990-3, emitida em Nova Maringá-MT, em 19/03/2019, os devedores e garantidores hipotecantes MILTON PAULO CELLA e sua esposa ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 15º (décimo quinto) grau e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento em 20/04/2020, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Os devedores hipotecantes apresentaram as CND(s) nº(s) 62E5.ED54.F3FE.17B1 e 7EA9.0C74.3DAF.3A39, emitidas pela SRF/PGFN, em 14/02/2019. Apresentaram a CND/ITR nº 1BFD.6704.07C3.0F83, para o NIRF nº 0.283.090-6, emitida pela SRF em 20/03/2019, e o CCIR 2018 nº 901.172.102.652-8, quitado, a área total de 3.631,2507 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.620, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 20/03/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 72,10. Selo Dig. Selo 13347. Protocolo nº 33.557, de 20/03/2019. São José do Rio Claro, 20 de março de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 8

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
05F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R. 18-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula Rural Pignoraticia Hipotecária nº B91831840-6, emitida em Nova Maringá-MT, em 21/05/2019, a **devedora e garantidora hipotecante ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, e seu marido o **interveniente garantidor hipotecante MILTON PAULO CELLA**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 16º (décimo sexto) grau e sem concorrência de terceiros, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com vencimento em 20/04/2020, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. A devedora hipotecante e o interveniente garantidor hipotecante apresentaram as CND(s) nº(s) E4CA.0C96.1611.50D8 e B6B4.F123.A0CC.D75C, emitidas pela SRF/PGFN, em 14/05/2019. Apresentaram os documentos consignados no R. 17, acima. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.711, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 22/05/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 72,10. Selo Dig. 86L 88654. Protocolo nº 34.019 de 22/05/2019. São José do Rio Claro, 22 de maio de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 19-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitido em Nova Maringá-MT, em 30/07/2019, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 14, desta matrícula Em. 13,80. Selo Dig. 84R 92865. Protocolo nº 34.649, de 09/08/2019. São José do Rio Claro, 23 de agosto de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 20-10.274- **HIPOTECA**- Conforme Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº B91833182-8, emitida em Nova Maringá-MT, em 20/08/2019, a **devedora e garantidora hipotecante ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA**, e seu marido o **interveniente garantidor hipotecante e avalista MILTON PAULO CELLA**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 17º (décimo sétimo) grau e sem concorrência de terceiros, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 10/10/2020, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que não poderão gravar com quaisquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência da credora, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Este instrumento de Crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº 081005, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A. A devedora hipotecante e o interveniente garantidor hipotecante apresentaram as CND(s) nº(s) E4CA.0C96.1611.50D8 e 99D3.E43D.0C96.6698,



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 9

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
05V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

emitidas pela SRF/PGFN, em 14/05/2019 e 22/08/2019. Apresentaram a CND/ITR nº 4EE2.C249.BACD.2976, para o NIRF nº 0.283.090-6, emitida pela SRF em 22/08/2019, e o CCIR 2018 nº 901.172.102.652-8, quitado, a área total de 3.631,2507 ha. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.898, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 23/08/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 72,10. Selo Dig. 34292366. Protocolo nº 34.843 de 22/08/2019. São José do Rio Claro, 23 de agosto de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.**

R. 21-10.274- **HIPOTECA-** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B91834249-8, emitida em Nova Maringá-MT, em 31/10/2019, a **devedora e garantidora hipotecante ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, e seu esposo o interveniente garantidor hipotecante e avalista MILTON PAULO CELLA, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 18º (décimo oitavo) grau e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Mato Grosso, 1157 E, Sala 01, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ 592.969,27 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais, vinte e sete centavos), que deverá ser paga em 02 parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/04/2020, e a última em 20/04/2021, na praça de emissão da cédula, e juros conforme cláusula "Encargos Moratórios", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por quaisquer ônus, sem o prévio e expresso consentimento da credora. A devedora e o interveniente garantidor apresentaram as CND(s) nº(s) E4CA.0C96.1611.50D8 e F1E5.01EE.A272.2A00, emitidas pela SRF/PGFN em 14/05/2019 e 17/09/2019. Apresentaram a CND/ITR nº 4EE2.C249.BACD.2976, para o NIRF 0.283.090-6, emitida pela SRF em 22/08/2019, e o CCIR 2019 nº 901.172.102.652-8, quitado, a área total de 3.631,2507 ha. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 9.073, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 06/11/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 1.445,00. Selo Dig. 35063502. Protocolo nº 35.488, de 01/11/2019. São José do Rio Claro, 06 de novembro de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.****

R. 22-10.274- **HIPOTECA-** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B91834301-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 31/10/2019, o **devedor e garantidor hipotecante MILTON PAULO CELLA, e sua esposa a interveniente garantidora hipotecante e avalista ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular de 19º (décimo nono) grau e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Mato Grosso, 1157 E, Sala 01, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida no valor de R\$ 6.050.822,75 (seis milhões, cinquenta mil, oitocentos e vinte e dois reais, setenta e cinco centavos),**



74.247

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
06F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

que deverá ser paga em 03 (três) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/04/2020, e a última em 20/04/2022, na praça de emissão da cédula, e juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano; e 0,80000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela Price, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Além das hipóteses previstas em lei e nesta cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por quaisquer ônus, sem o prévio e expresso consentimento da credora. Apresentaram os documentos consignados no R. 21, acima. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 9.074, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 06/11/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 1.445,00. Selo Dig. 81063908. Protocolo nº 35.487, de 01/11/2019. São José do Rio Claro, 06 de novembro de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 23-10.274 - BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, emitido em Nova Maringá-MT, em 09/01/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob R. 16, acima. Em. 14,20. Selo Dig. 81081082. Protocolo nº 36.093, de 20/01/2020. São José do Rio Claro, 23 de janeiro de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 24-10.274 - BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, emitido em Nova Maringá -MT, em 05/03/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 15, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 81080999. Protocolo nº 36.989, de 26/05/2020. São José do Rio Claro, 28 de maio de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 25-10.274 - BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, emitido em Nova Maringá -MT, em 05/03/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 08, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 81085000. Protocolo nº 36.988, de 26/05/2020. São José do Rio Claro, 28 de maio de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 26-10.274 - BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, emitido em Nova Maringá -MT, em 05/03/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 09, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 81085001. Protocolo nº 36.991, de 26/05/2020. São José do Rio Claro, 28 de maio de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 27-10.274 - BAIXA - Conforme Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, emitido em Nova Maringá -MT, em 05/03/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 12, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 81085002. Protocolo nº 36.990, de 26/05/2020. São José do Rio Claro, 28 de maio de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:54

Página 11

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

06V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Av. 28-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova Maringá-MT, em 01/06/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 17, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 08757. Protocolo nº 37.396, de 10/07/2020. São José do Rio Claro, 20 de julho de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 29-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova Maringá-MT, em 04/07/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 18, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 08758. Protocolo nº 37.392, de 10/07/2020. São José do Rio Claro, 20 de julho de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 30-10.274 - **BAIXA** - Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Rural Pignoraticia Hipotecária nº B61830443-4, emitido em Nova Maringá-MT, em 23/06/2020, do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 15-1.090, deste RI, constante da Av. 05, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 10177. Protocolo nº 37.541, de 27/07/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.31-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova Maringá-MT, em 06/08/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 08-1.090, deste RI, constante da Av. 01, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 10178. Protocolo nº 37.713, de 10/08/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.32-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, emitido em Porto Alegre-RS, em 02/06/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 10-1.090, deste RI, constante da Av. 02, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 10179. Protocolo nº 37.710, de 10/08/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.33-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, atual denominação de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova Maringá-MT, em 06/08/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 11-1.090, deste RI, constante da Av. 03, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. Sela 10180. Protocolo nº 37.712, de 10/08/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.34-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

Continua na página 13



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:55

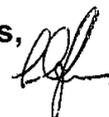
Página 12

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

07F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, atual denominação de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, emitida em Nova Maringá-MT, em 06/08/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 14-1.090, deste RI, constante da Av. 04, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 35-10.274. Protocolo nº 37.711, de 10/08/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 35-10.274 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, celebrado em Nova Maringá-MT, em 08/06/2020, os devedores fiduciantes MILTON PAULO CELLA, e sua esposa ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA, já qualificados, alienaram fiduciariamente este imóvel a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Mato Grosso, 1157-E, Cidade Nova, em Lucas do Rio Verde-MT, em garantia da dívida (limite de crédito) no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), sob o qual serão firmadas as denominadas Operações Financeiras Derivadas, onde o CREDOR, põe a disposição do DEVEDOR um limite de crédito no valor total previsto no instrumento, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo devedor, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo de 1.825 dias (05 anos), com vencimento para 08/06/2025 ou enquanto durarem as obrigações contratadas, os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, sendo taxa mínima de 0,1% a.m., e máxima de 10% a.m., e será recomposto na medida em que ocorrem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, sendo elas mencionadas no item 2 - 2.2. do instrumento. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo devedor a partir da assinatura do contrato, serão consideradas Operações Financeira Derivadas firmadas entre o credor e o devedor, e, portanto abrangidas pelas obrigações e garantias construídas no contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura do contrato: 1) Cédula de Crédito Bancário, nº B91833182-8, no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 10/10/2020, registrada sob nº 20-10.274, e sob nº 8.898, Lº 3 - Reg. Auxiliar, em 23/08/2019, ambas neste RI; 2) Cédula de Crédito Bancário, nº B91834249-8, no valor de R\$ 592.969,27 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais, vinte e sete centavos), com vencimento em 20/04/2021, registrada sob nº 21-10.274, e sob nº 9.073, Lº 3 - Reg. Auxiliar, em 06/11/2019, ambas neste RI; e 3) Cédula de Crédito Bancário, nº B81830834-4, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e

Continua na página 14



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:55

Página 13

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

07V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

quarenta mil reais), com vencimento em 20/04/2023. Por força do contrato, o devedor fiduciante cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa. Para fins do disposto no Art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 9.995.973,60 (nove milhões, novecentos e noventa e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e sessenta centavos) que poderá ser atualizado conforme consta no instrumento. Todas as demais cláusulas e condições constam do Instrumento de crédito. Os devedores fiduciantes apresentaram as CND(s) nº(s) F17A.B09F.D836.8498 e 17A2.6FED.6FEB.13B0, emitidas pela SRF/PGFN em 17/08/2020. Apresentaram a CND/ITR nº A2B7.3FB1.8918.4326, para NIRF 0.283.090-6, emitida pela SRF em 29/07/2020, e o CCIR 2019 nº 901.172.102.652-8, quitado, a área total de 3.631,2507 ha. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB: Nada Consta. Em. 1.491,50. Selo Dig. Selo 10192 Protocolo nº 37.544, de 27/07/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 36-10.274 – **ADITIVO** – Conforme Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº B91834301-0, celebrado em Lucas do Rio Verde-MT, aos 15/06/2020, referente ao R. 22, desta matrícula, os signatários, têm entre si justas e acordadas as alterações pactuadas nas cláusulas a seguir especificadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **Cláusula Primeira:** As partes ajustam que a referida Cédula, **este imóvel, passa a contar como garantia de alienação fiduciária;** garantia esta constituída em apartado, via “Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e Futuras” registrada sob nº 35, nesta matrícula. **Cláusula Segunda:** Em razão da garantia fiduciária constituída sobre este imóvel, **a credora manifesta concordância com a baixa da garantia hipotecária, registrada sob nº 22, desta matrícula, anteriormente constituída sobre o mesmo.** **Cláusula Terceira:** Fica prorrogado para 15/09/2020, o vencimento da primeira parcela da cédula de origem, no importe de R\$ 1.847.398,60, cuja amortização foi de R\$ 627.000,00, mantendo-se inalterados os vencimentos das demais parcelas. Os signatários ratificam o título original em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. **O Aditivo também foi averbado sob Av. 01-9.074, Lº 3, em 21/08/2020, neste RI.** Em. 74,40. Selo Dig. Selo 10183 Protocolo nº 37.539, de 27/07/2020. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 37-10.274 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Conforme requisição MPMT – Promotorias de Justiça de São José do Rio Claro-MT, via expediente Simp nº 000444-026/2020, de 11/09/2020, a situação ambiental do imóvel (CAR) é objeto de investigação no Inquérito Civil nº 013/2020. Selo Dig. Selo 11375 Protocolo nº 38.102, de 18/09/2020. São José do Rio Claro, 21 de setembro de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Continua na página 15



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:55

Página 14

MATRÍCULA

10.274

FOLHA

08F

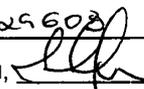
1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

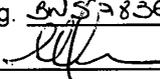
São José do Rio Claro

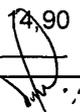
- Mato Grosso

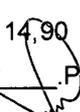
LIVRO N.º 2

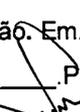
REGISTRO GERAL

Av.38-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova Maringá-MT, em 18/01/2021, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 20, desta matrícula**. Em. 14,90. Selo Dig. SMH 25603. Protocolo nº 39.147, de 20/01/2021. São José do Rio Claro, 22 de janeiro de 2021. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 39-10.274 - **PREMONITÓRIA** - Conforme requisição do MPMT - Promotorias de Justiça de São José do Rio Claro-MT, via Ofício nº 328/2021/MPE/PJSJRC, de 28/05/2021, publica-se a existência de Ação Civil Pública Ambiental - PJE nº 1000479-59.2021.8.11.0033 - 1ª Vara Comarca de São José do Rio Claro, em face de Milton Paulo Cella. Selo Dig. SW578364. Protocolo nº 40.136, de 01/06/2021. São José do Rio Claro, 01 de junho de 2021. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 40-10.274 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme Requerimento datado de 11/10/2021 e Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 23/09/2021, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1006510-74.2021.8.11.0040 - PJE - da 2ª Vara Cível de Sorriso-MT, Exequente: **SAFRAS ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, em face de **MILTON PAULO CELLA**, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 14,90 + 49,20 + 6,60 (para buscas e autenticações) + 2,82 (ISSQN). Selo Dig. BQK 45822. Protocolo nº 41.659, de 14/10/2021. São José do Rio Claro, 29 de outubro de 2021. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 41-10.274 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme Requerimento datado de 25/10/2021 e Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 20/10/2021, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005973-78.2021.8.11.0040, da 3ª Vara da Comarca de Sorriso-MT, Exequente: **SAFRAS ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, em face de **MILTON PAULO CELLA**, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 14,90 + 49,20 + 6,60 (para buscas e autenticações) + 2,82 (ISSQN). Selo Dig. BQK 73942. Protocolo nº 41.765, de 25/10/2021. São José do Rio Claro, 04 de novembro de 2021. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 42-10.274 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme Requerimento datado de 04/11/2021 e Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 27/10/2021, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1006249-12.2021.8.11.0040, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, Exequente: **SAFRAS ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, em face de **MILTON PAULO CELLA; ROSELI AMALIA ZUCHELLI CELLA; ANA CAROLINE CELLA; e VITOR AUGUSTO CELLA**, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 14,90 + 49,20 + 6,60 (para buscas e autenticações) + 2,82 (ISSQN). Selo Dig. BQK 75042. Protocolo nº 42.001, de 05/11/2021. São José do Rio Claro, 25 de novembro de 2021. Eu, , Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.43-10.274 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitida em Nova

Continua na página 16



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:55

Página 15

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
08V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Maringá-MT, em 04/09/2020, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 22, e o aditamento averbado na Av.36, desta matrícula.** Em. 16,50 + 0,66 (ISSQN). Selo Dig. 322 777 65. Protocolo nº 42.577, de 27/01/2022. São José do Rio Claro, 27 de janeiro de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 44-10.274 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Conforme Requerimento datado de 28/03/2022 e Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 23/03/2022, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000098-17.2022.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT, Exequente: **NOVA MARINGÁ COMBUSTIVEL LTDA**, em face de **MILTON PAULO CELLA**, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 16,50 + 0,66 (ISSQN). Selo Dig. 822 504 95. Protocolo nº 42.996, de 25/03/2022. São José do Rio Claro, 05 de abril de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 45-10.274 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, emitido em Cuiabá-MT, aos 15/08/2022 (pedido CEI #824952), notificação (Registro nº 4.668, aos 08/06/2022, Livro B-122, de Títulos e Documentos desta Comarca, que abrangeu o Registro nº 43.314, Lº B, de Títulos e Documentos da Comarca de Sorriso-MT; com o decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora), depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento ao R. 35 acima e seu aditivo (Av. 36), em vista do inadimplemento dos garantidores fiduciários **MILTON PAULO CELLA e sua esposa ROSELI AMÁLIA ZUCHELLI CELLA**, já qualificados, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE-MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, com sede na Av. Mato Grosso, nº 1.151-E, Centro, em Lucas do Rio Verde-MT. Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 152/2022, de 12/09/2022, quitada, no valor de R\$199.919,47, junto a Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, avaliando o imóvel em R\$9.995.973,60. **Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta.** Em. 5.223,30 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 208,93 (ISS). Selo Dig. 822 795 69. Protocolo nº 44490, de 06/09/2022. São José do Rio Claro, 22 de setembro de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 46-10.274 - **BAIXA** – Conforme Solicitação da **SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA**, emitida em Sorriso-MT, em 08/02/2023, **fica cancelada a averbação premonitória averbada sob nº 40, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. 822 706 86. Protocolo nº 45.774, de 09/02/2023. São José do Rio Claro, 06 de março de 2023. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 47-10.274 – **DISPENSA DE LEILÕES** – Conforme requerimento conjunto de credor e devedores fiduciários, de 22/08/2024 (CEI/Anoreg #1491610), em vista da Consolidação já registrada sob R.45

Continua na página 17



74.247

MATRÍCULA
10.274

FOLHA
09F

1º Ofício - Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0010274-55

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

acima, usando a prerrogativa do art. 26 §8º da Lei nº 9.514/97, foram dispensados os procedimentos de leilão, para fins de liquidação integral da dívida. Em, 18,15 + 60,00 + 8,10 (buscas e autenticações) + 3,45 (ISS). Selo Dig. CD 816077 Protocolo 51020, de 06/09/2024. São José do Rio Claro, 10 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula n.º 10274, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei n.º 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 15 de abril de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de notas e de Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital
Cod.Ato(s): 176, 177
CIB71619
120,80

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente
Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador PTS



74.247

Data de emissão: 15/04/2025 10:08:56

Página 17