

MATRÍCULA

1.206

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

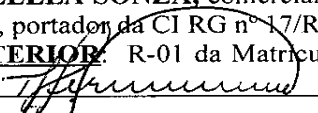
Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular**LIVRO N.º 2****REGISTRO GERAL****DATA:** 24 de outubro de 2008.

IMÓVEL: Uma área de terras com 1.258,40 has (hum mil, duzentos e cinquenta e oito hectares e quarenta ares), sem benfeitorias, tendo a denominação especial de Fazenda Santa Elvira, dentro dos seguintes limites: - NORTE: João Hernandez Carrasco e outros; SUL: Irmãos Negrão; OESTE: Rio Arraia e LESTE: Oscar Volpe; destacada de Área maior, situada no município de Vera, Estado de Mato Grosso, que tem os respectivos marcos colocados: o 1º na mata a 100 metros da margem direita do Rio Arraia, limitando com terras de Paulo Thommen; o 2º na mata a beira da margem direita do Rio Arraia, limitando com terras de Lourival Huguene, distando 6.030 metros do 1º, em dois rumos servindo de divisa natural o 1º e o 2º marcos o referido rio, margem direita; o 3º na mata em comum as terras de Lourival Huguene e terras de Odir Ferreira Gomes, distando 14.036 metros do 2º ao rumo de 33º00'SE; o 4º na mata em comum com as terras de Odir Ferreira Gomes e nos limites das terras de Paulo Thommen, distando 7.000 metros do 3º ao rumo de 57º00'NE, a 13.500 metros do 1º ao rumo de 33º00'NW.-***

CADASTRO: Denominação do imóvel rural: Fazenda Nova Aurora; Localização do imóvel rural: Localidade denominada Thomen; Código do imóvel rural: 9010321031364; Área total: 3.078,2400; Mod. Fiscal: 90,0; N. mod fiscal: 34,2026; F.M.P.: 4,0000; Nome do detentor: Moacir Sonza; Nacionalidade do detentor: brasileira.

PROPRIETÁRIO: MOACIR SONZA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com IVONETE VANZELLA SONZA, comerciante, residente e domiciliado em Quilombo-SC, inscrito no CIC sob nº 497.481.149-53, portador da CI RG nº 17/R-1.593.803 SSP/SC, capaz.-***

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 6.950, de 24/11/89, do CRI Sinop-MT. Protocolo nº. 2.555. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 35,60.-***

AV-01/1.206. Prot. n.º 2.555, de 21/10/2008. Em 24 de outubro de 2008. Nos termos da Certidão da Matrícula nº 6.950, do CRI de Sinop-MT, conforme: **R-02-6.950**, onde consta:- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária Abertura de Crédito Rotativo, lavrada em 09 de junho de 2.004, nas Notas do Cartório do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito de Progresso, Comarca de Tangará da Serra-MT, às Fls nº 192/193, do livro nº 011; **DEVEDOR - RSP AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.051.838/0001-28, Inscrição Estadual nº 13.209.506-8, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 152-S, sala 1-B, Centro, Tangará da Serra-MT, no ato representada por APARECIDO DE LIRA RAMOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 114.985-SSP/MT, inscrito no CIC nº 177.583.001-20, residente e domiciliado na Rua Antonio Hortelani nº 1821-W, Centro, Tangará da Serra-MT, e GILNEI LUIZ RIZZARDI, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI RG nº 201.414.180-4-SSP/RS e CIC nº 347.133.440-87, residente e domiciliado na Rua Antonio Hortelani nº 1628-N, Jardim Europa, Tangará da Serra-MT, doravante denominado simplesmente DEVEDORA. **OUTORGADA CREDORA - MILENIA AGRO CIÊNCIAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pedro Antonio Souza, nº 400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 74.075.490/0001-21, e inscrição estadual nº 601.07287-44, no ato representada por VANDER LUIZ DE MELLO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Ramon Sanchez nº 488, Vila Alta em Tangará da Serra-MT, portador da CI RG nº 4.718.889-0 SSP/PR, inscrito no CIC nº 746.584.179-87, nos termos da procuração lavrada as folhas 170, do livro 46-P, no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Warta, município de Londrina-PR, doravante denominada simplesmente CREDORA. **INTERVENIENTES GARANTIDORES - MOACIR SONZA e sua mulher IVONETE VANZELLA SONZA**, brasileiros, escriturário e do lar, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, ele portador da CI RG nº 17-R-1.593.803-SSP/SC, inscrito no CIC nº 497.481.149-53, ela da CI RG nº 17-R-1.788.772-SSP/SC e CIC nº 625.179.299-04, residentes e domiciliados no Módulo 02, cidade de Juína-MT, no ato representados por JOSÉ HENRIQUE CARDOSO ABRAHÃO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MT nº 5.897-A, com Escritório na Av. Tancredo Neves nº 152-S, em Tangará da Serra-MT, nos termos da procuração lavrada as folhas 122, do livro 91-P, no 2º Serviço Registral e Notarial do município de Juína-MT, doravante denominados simplesmente INTERVENIENTES GARANTIDORES; **VALOR:-R\$ 97.103,47** (noventa e sete mil cento e três reais e quarenta e sete centavos).QUE, A DEVEDORA confessa devedora da CREDORA, no valor de R\$ 97.103,47, referente a compra de devidas agrícolas junto a OUTORGADA CREDORA, conforme Nota Fiscal nº 004953-2, que em decorrência da Dívida ora confessada, a DEVEDORA promete e se obriga a liquidar o débito, em 01/09/04, pagando o valor de R\$ 97.103,47. **OBJETO DA GARANTIA -** Para segurança e garantia do principal e acréscimos aqui confessados bem como de vendas futuras os INTERVENIENTES GARANTIDORES se

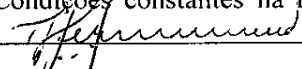
MATRÍCULA

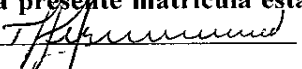
1.206

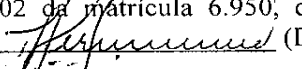
FICHA

01

VERSO

obrigam e dão a CREDORA **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.698.840,00; **CONDIÇÕES:-** QUE, Na hipoteca constituída na forma deste instrumento, estão compreendidas benfeitorias por ventura existentes e demais acessórios, bem como outras que venham a nele ser incluídas, sendo que o presente Instrumento passa a ter validade quando de sua assinatura pelas partes contratantes. QUE, Fica expressamente ajustado que a presente garantia hipotecária subsistirá integralmente enquanto não forem pagos todos os débitos mencionado no referido Instrumento, bem como os débitos oriundos de vendas futuras cujas duplicatas, após sua emissão, ficarão fazendo parte integrante da presente. QUE, A presente hipoteca terá validade pelo prazo que durar a relação de compra e venda entre Devedora e Credora, referente as vendas e as vendas futuras, mesmo que os títulos relacionados na Cláusula Primeira tenham sido pagas. QUE, A presente escritura salvo por inadimplemento das condições aqui estipuladas, é irrevogável e irretroatável as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, ficando eleito o FORO de Londrina-PR, para dirimir dúvidas e para qualquer ação porventura resultante da referida Escritura; E todas as demais Cláusulas e Condições constantes na referida Escritura. Datado no Cartório de Origem em 17/06/2004. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes).

AV-02/1.206. Prot. n.º 2.555, de 21/10/2008. Em 24 de outubro de 2008. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme **ATESTADO DE LOCALIZAÇÃO**, datado de 21 de outubro de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, devidamente assinado pela Chefe de Gabinete, Srª Silvana Correia Lima, o imóvel da presente matrícula está localizado dentro dos limites do município de Feliz Natal-MT. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes).

AV-03/1.206. Prot. n.º 2.556, de 21/10/2008. Em 24 de outubro de 2008. **CANCELAMENTO**. A requerimento da credora, **MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A**, já qualificada, datado de 15 de setembro de 2008, devidamente assinado por seus representantes legais Yvan Cesar Lopes e Jorge Luiz Viecegli, com firmas reconhecidas no Cartório Octávio Cesário, 8º Serviço Notarial da Comarca de Londrina-PR, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada no R-02 da matrícula 6.950, do CRI de Sinop-MT, transcrita no AV-01 da presente matrícula. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 7,10.

R-04/1.206. Prot. n.º 2.557, de 21/10/2008. Em 24 de outubro de 2008. **HIPOTECA**. Pela Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 75/76 e verso, do livro nº 017, em 10/10/2008, Serviço Notarial e Registro Civil Progresso, Município e Comarca de Tangará da Serra-MT, pela Tabeliã-Notária-Registradora Helena Simões Matias Junqueira, os proprietários, na qualidade de Outorgantes Hipotecantes **MOACIR SONZA e sua esposa IVONETE VANZELLA SONZA**, já qualificados, no ato representados por José Henrique Cardoso Abrahão, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 3.025.378.054 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 450.168.280-91, inscrito na OAB/MT nº 5.897-A, com escritório na Av. Lions Internacional nº 1081-W, em Tangará da Serra-MT, nos termos da procuração lavrada às folhas 122 do livro 91-P, no 2º Serviço Registral e Notarial do Município de Juína-MT, HIPOTECARAM o imóvel da presente matrícula à **ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede à Rua Jundiá, nº 50, 4º, 9º e 10º andares em São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.182.092/0001-25, no ato representada por seu procurador José Carlos Rodrigues de Araújo Filho, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da CI RG nº 22.504.757-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 164.597.578-95, residente e domiciliado na Rua Piapara nº 590, município de Sapezal-MT, nos termos da procuração lavrada no livro 348, nas folhas 377, em 11/07/2008, no Registro Civil do 9º Subdistrito de Vila Mariana-São Paulo-SP, para garantia à abertura do crédito rotativo fixado em R\$ 1.887.600,00 (hum milhão oitocentos e oitenta e sete mil e seiscentos reais), em favor da Interviente Devedora **RSP AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede social na Av. Lions Internacional, nº 1081 W - Bairro Vila Esmeralda, município de Tangará da Serra-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.051.838/0001-28, I.E sob nº 13.209.506-8, no ato representada pelos sócios proprietários: Sr. Claiton da Silva Pereira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI RG nº 8014105681 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 342.132.440-91, e Aparecido de Lira Ramos, brasileiro, casado, economista, portador da CI RG nº 0114107-4 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 177.583.001-20, nos termos de seu Contrato Social, ambos residentes em Tangará da Serra-MT, garantindo todos e quaisquer débitos da

MATRÍCULA

1.206

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular**LIVRO N.º 2****REGISTRO GERAL**

Interveniente Devedora existentes ou que venham a existir para com a Outorgada Credora, independente de sua natureza e causa. As partes atribuem ao imóvel objeto desta escritura, inclusive benfeitorias e melhoramento ali existentes ou a serem introduzidos, o valor de R\$ 1.887.600,00 (hum milhão oitocentos e oitenta e sete mil e seiscentos reais). A presente garantia hipotecária prevalecerá por prazo indeterminado, a menos que a Interveniente Devedora efetue o pagamento da totalidade dos débitos, ocasião em que a Outorgante Credora dará a esta a competente carta de liberação da hipoteca. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida escritura, que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 2.168,20.

R-05/1.206. Prot. n.º 4.966, de 16/12/2011. Em 04 de janeiro de 2012. **HIPOTECA**. Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 40/41/42, do livro n.º 021, em 08/12/2011, Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada nas fls. 51 e verso do livro n.º 021, em 19/12/2011 e pela Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada nas fls. 54 e verso do livro n.º 021, em 21/12/2011, no Serviço Notarial e Registro Civil do Distrito de Progresso, Município e Comarca de Tangará da Serra-MT, pela Tabelião-Notária-Registradora Helena Simões Matias Junqueira, os proprietários, na qualidade de Intervenientes Garantidores **MOACIR SONZA e sua esposa IVONETE VANZELLA SONZA**, já qualificados, no ato representados por José Henrique Cardoso Abrahão, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MT n.º 5.897-A, escritório na Av. Tancredo Neves, n.º 152-S, em Tangará da Serra-MT, pelos termos da Procuração Pública lavrada no livro 91, fls. 122, aos 12/04/2004, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Juína-MT, **HIPOTECARAM** o imóvel da presente matrícula, bem como todos os imóveis descritos e caracterizados na Cláusula Décima Primeira da referida Escritura (com todas as construções, instalações, pertencas e benfeitorias neles existentes, bem como as que lhes vierem a ser acrescidas, inclusive, as decorrentes de imobiliação por destinação, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia e expressa aquiescência da Credora), à **MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 02.290.510/0001-76, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, à Rua Pedro Antonio de Souza, n.º 400, Jardim Eucaliptos, com sua Consolidação do Estatuto da Empresa registrado sob n.º 20111912377 em 21/02/2011, na junta Comercial do Estado do Paraná, neste ato representada por seu bastante procurador devidamente Constituído **THIAGO MEIRA FLORENTINO**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Antonio André Maggi, 1179, Cond. Real II, apto 07, na cidade de Sapezal, Estado de Mato Grosso, portador da CI RG n.º 1227766-5 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n.º 996.688.311-87, nos termos da Procuração Pública lavrada no livro n.º 068-P, páginas 9 e 10, aos 25/11/2011, das Notas do Serviço Notarial do 9º Ofício de Londrina, Estado do Paraná, para garantia à abertura do crédito rotativo até o valor máximo de R\$ 7.749.324,00 (sete milhões setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais), em favor da Outorgante Devedora **RMA AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.268.250/0004-24, inscrição estadual n.º 133664716, com sede à Av. Brasil, n.º 1.213, na cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por **CARLOS ALBERTO ELIAS JUNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF n.º 483.551.191-34, portador da CI RG n.º 0627454-4 SSP/MT, residente e domiciliado à Rod. Arquiteto Helder Cândia, 3000, km 3, Condomínio Country, casa 4, Vale dos Lírios, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, crédito este que se destina à aquisição pela Devedora, de bens e produtos comercializados no mercado para a Credora, até o limite descrito, tendo como Devedora Solidária **RSP AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.051.838/0001-28, Inscrição Estadual n.º 13.209.506-8, com sede à Av. Lions Internacional, 1.081, Vila Esmeralda, na cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por **CARLOS ALBERTO ELIAS JUNIOR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF n.º 483.551.191-34, portador da CI RG n.º 0627454-4 SSP/MT, residente e domiciliado à Rod. Arquiteto Helder Cândia, 3000, km 3, Condomínio Country, casa 4, Vale dos Lírios, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso. O instrumento terá vigência pelo prazo de 20(vinte) anos contados da data da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado, pelas partes, através da assinatura de termo aditivo. Ainda que haja o término da vigência prevista, a presente garantia continuará em pleno efeito e vigor até o adimplemento total de todos os débitos decorrentes do instrumento, inclusive acessórios. As partes atribuem aos imóveis objetos desta escritura o valor de R\$ 7.749.324,00 (sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais). Os demais imóveis hipotecados pelo instrumento estão devidamente registrados no R-02 da matrícula n.º 1.605; R-02 da matrícula n.º 1.606 e R-02 da matrícula n.º 1.607. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e

MATRÍCULA

1.206

FICHA

02

VERSO

condições contidas na referida escritura, que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, [Assinatura] (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 2.581,20.

R-06/1.206. Prot. nº 18.464, de 24/04/2023. Em 24 de abril de 2023. **PENHORA**. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, datado de 03 de fevereiro de 2023, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito, datado de 10 de junho de 2022, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra-MT, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Anderson Gomes Junqueira, com referência aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0004000-41.2013.8.11.0055, na qual figura como exequente **ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDUSTRIA QUIMICA E AGROPECUARIA LTDA**, e executados **RSP AGROPECUÁRIA LTDA**, com endereço na Av. Tancredo Neves, 413, Centro, Tangará da Serra-MT; **APARECIDO DE LIRA RAMOS**, com endereço na Rua Olivio de Lima, 97-F, Tangará da Serra-MT; **MARIA FRANCISCA FERRO DE RAMOS**, com endereço na Rua Antônio Hortolani, 1821-W, Jardim América, Tangará da Serra-MT; **CLAITON DA SILVA PEREIRA**, com endereço na Rua Julio M. Benevides, 1.237 E, Centro, Tangará da Serra-MT; **MILENA KRAINOVIC RIZZARDI**, com endereço na Rua Olivio de Lima, 338-S, Centro, Tangará da Serra-MT; **GILNEI LUIS RIZZARDI**, com endereço na Rua Olivio de Lima, 338-S, Centro, Tangará da Serra-MT; **EUGENIO SGOBI NETO**, com endereço na Rua Roberto Carlos Brolio, 1.151, Nossa Senhora Aparecida, Campo Novo do Parecis-MT; **ADRIANA MARIA SILVA CAVICCHIOLI SGOBI**, com endereço na Avenida Rio Grande do Sul, 720-NE, Centro, Campo Novo do Parecis-MT e **ROSECLER GOULART PEREIRA**, com endereço na Rua Julio Martines Benevides, 1.237 E, Jardim Europa, Campo Novo do Parecis-MT, procede-se ao registro da penhora do imóvel da presente matrícula, tendo sido nomeado como depositário Moacir Souza. Valor da Causa: R\$ 1.742.791,14 (um milhão setecentos e quarenta e dois mil setecentos e noventa e um reais e quatorze centavos). Primeira Registradora Substituta, [Assinatura] (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 90,50. ISSQN: R\$ 3,62. Selo de controle digital: BTQ88146.

1º Ofício Extrajudicial - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Feliz Natal/MT

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula nº 1206, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

OBS: Consta Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada nas folhas nº 287/302, Livro nº 626, no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 05 de junho de 2025, pela qual à Cedente UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIA S.A., cedeu à Cessionária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, o crédito referente a Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 75/76 e verso, do livro nº 017, em 10/10/2008, Serviço Notarial e Registro Civil Progresso, Município e Comarca de Tangará da Serra-MT, registrada no R-04, da presente matrícula, prenotada em 09/06/2025, sob nº 20848, ainda pendente de averbação.

Busca do contraditório realizada até às 08:00 desta data.

Certidão Digital

Certifico e dou fé que esta é uma Certidão de Inteiro Teor em formato digital.

Certidão Assinada por: Eduardo de Ávila e Silva.
Feliz Natal - MT, 03 de julho de 2025.

Último ato praticado na Matrícula R.6.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 261

CNS: 06.410-5

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CIU56930 - R\$ 65,00

ISSQN: R\$ 2,60



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

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira -ICP-Brasil.