

DATA: 06 de abril de 2022.

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, situado neste Município e Comarca de Nova Canaã do Norte - MT, correspondente ao Desmembramento de uma área georreferenciada com área de **403,2139 Hás** (quatrocentos e três hectares, vinte e um ares e trinta e nove centiares), denominada **FAZENDA NOVA AMÉRICA GLEBA B**, desmembrada de área maior com 2.419,0828 Hás, com os seguintes limites e confrontações: Código **DN3-M-4431**, longitude -55°47'02,454", latitude -10°28'18,741", altitude 266,38 metros, Código **DN3-P-13480**, azimuth 163°44', distância 23,9 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-P-13480**, longitude -55°47'02,234", latitude -10°28'19,488", altitude 263,82 metros, Código **DN3-P-13481**, azimuth 168°53', distância 54,55 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-P-13481**, longitude -55°47'01,888", latitude -10°28'21,230", altitude 265,56 metros, Código **DN3-P-13482**, azimuth 171°02', distância 97,45 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-P-13482**, longitude -55°47'01,389", latitude -10°28'24,363", altitude 270,45 metros, Código **DN3-P-13483**, azimuth 171°31', distância 151,22 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-P-13483**, longitude -55°47'00,656", latitude -10°28'29,231", altitude 275,23 metros, Código **DN3-M-3867**, azimuth 148°41', distância 11,95 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-M-3867**, longitude -55°47'00,452", latitude -10°28'29,563", altitude 275,73 metros, Código **DN3-P-13484**, azimuth 107°03', distância 10,14 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-P-13484**, longitude -55°47'00,133", latitude -10°28'29,650", altitude 275,82 metros, Código **DN3-M-3993**, azimuth 85°59', distância 23,66 metros, confrontação: Faixa de Domínio da Estrada Municipal; Código **DN3-M-3993**, longitude -55°46'59,357", latitude -10°28'29,606", altitude 276,91 metros, Código **DN3-M-4445**, azimuth 176°16', distância 104,17 metros, confrontação: CNS: 06.351-1, Matrícula 3360, Fazenda Nova América; Código **DN3-M-4445**, longitude -55°46'59,135", latitude -10°28'32,989", altitude 280,13 metros, Código **DN3-M-4692**, azimuth 261°32', distância 11495,87 metros, confrontação: CNS: 06.351-1, Matrícula 3348 Gleba C, Fazenda Nova América; Código **DN3-M-4692**, longitude -55°53'13,058", latitude -10°29'27,941", altitude 229,55 metros, Código **DN3-P-13518**, azimuth 289°14', distância 157,93 metros, confrontação: Margem direita do Rio Teles Pires; Código **DN3-P-13518**, longitude -55°53'17,961", latitude -10°29'26,247", altitude 231,1 metros, Código **DN3-P-13519**, azimuth 293°45', distância 169,16 metros, confrontação: Margem direita do Rio Teles Pires; Código **DN3-P-13519**, longitude -55°53'23,053", latitude -10°29'24,028", altitude 229,64 metros, Código **AIY-M-0177**, azimuth 307°34', distância 105,98 metros, confrontação: Margem direita do Rio Teles Pires; Código **AIY-M-0177**, longitude -55°53'25,815", latitude -10°29'21,925", altitude 235,46 metros, Código **DN3-M-4431**, azimuth 80°33', distância 11818,83 metros, confrontação: CNS: 06.351-1, Matrícula 3348 Gleba A, Fazenda Nova América.

CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO: Foi instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Jonatas Lima Galadinovic - CREA 1200647874/MT - ART 3047427-MT, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciados; com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes; com Declaração de Reconhecimento de Limites firmadas pelos proprietários dos imóveis confrontantes e com Certificação emitida pelo INCRA bd311468-d894-4837-900b-a4f22c404aa7 em 24/10/2018, de que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais e Planta do Imóvel Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro.

CADASTRO: 816.094.063.657-0, Área Total: 2.555,9971 hás, Módulo Rural: 68,9308

hás, Número de Módulos Rurais 17,96; Módulo Fiscal: 100,0000 há; Número de Módulos Fiscais: 25,5600, Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 há. **NIRE:** 0.957.831-5. **PROPRIETÁRIOS:** GENY PEREIRA IVANKIW, do lar, portadora do Registro Geral RG nº 766.797-3-SSP/PR e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 874.696.509-20 e seu marido AMÉRICO IVANKIW, do comércio e advogado, portador do Registro geral RG nº 485.124-SSP/PR, brasileiros, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas nº 006.331.869-53, residentes e domiciliados na Rua Vicente Machado nº 142, Apto 702, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.13 da Matricula 3348 do Livro 02 deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.043 do Livro 01 de 31 de março de 2022. Emols: R\$85,40. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.01/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Conforme consta na **Av.01/M-3348** deste SRI, o imóvel da presente matrícula encontra-se averbado um "Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta" perante o IBAMA, datado de 28/04/1992, na qual declara que a floresta ou forma de vegetação existente sobre 50% do imóvel fica declarada como de UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, exceto mediante autorização do IBAMA, por si, seus hereiros e sucessores. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.02/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Conforme consta no **Av.02/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi dada em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/01515-X, emitida em 10/12/1998 no valor de R\$246.987,00 com vencimento em 15/11/2004. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.03/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Conforme consta no **Av.03/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi aditada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/01515-X celebrado em 29/06/2000, na praça de Colider no qual as partes avençaram o seguinte: **Incorporação de saldo:** Foi incorporado ao principal, os encargos financeiros e acessórios vencidos, ficando em 14/01/2000 o saldo devedor da dívida em R\$281.038,06 sendo R\$246.987,00 de principal e R\$34.051,06 de encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios. **Alteração de Encargos Financeiros:** A partir de 14/01/2000 os valores lançados na conta vinculada bem como o saldo devedor, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 13,174% a.a., calculados por dia corridos, com base na taxa proporcional diária (Ano 360 dias) correspondendo a 14,000% a.a. As cláusulas Bônus de Adimplência, Bônus Adicional, Revisão de Encargos Financeiros e Inadimplemento foram alteradas conforme Aditivo. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.04/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Conforme consta no **Av.04/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi dada em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97279-6, emitida em 10/06/2002 no valor de R\$562.800,00 com vencimento em 01/12/2007. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.05/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Conforme consta no **Av.05/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi dada em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/01115-6, emitida em 19/09/2006 no valor de R\$114.167,05 com vencimento em 30/11/2011. Nova Canaã do

Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.06/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS Conforme consta no **Av.06/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi aditada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 13/80828-1 (EX 21/97279-6) emitida em 04/10/2009, na praça de Sinop as partes avençaram o seguinte: **Ajuste:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato efetuar o ajuste do saldo devedor do financiamento para R\$845.557,11 posição em 01/10/2009 sendo R\$422.100,00 de capital e R\$423.457,11 de encargos básicos, adicionais e demais acessórios. **Alteração no prazo de vencimento:** Em 15/06/2014. **Alteração da forma de pagamento:** Em seis parcelas anuais e sucessivas sendo a primeira em 01/10/2009, 15/06/2011, 15/06/2012, 15/06/2013, e 15/06/2014. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.07/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS Conforme consta no **Av.07/M-3348** deste SRI correspondente à área, foi aditada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 13/80828-1 (EX 21/97279-6) emitida em 19/01/2010, na praça de Sinop as partes avençaram o seguinte: **Alteração na forma de pagamento:** Em seis parcelas anuais e sucessivas sendo a primeira em 01/10/2009 e a última em 15/06/2014. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de abril de 2022. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av.08/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que conforme **Av.08/M-3348** deste SRI, o imóvel objeto desta peça matricial encontra-se gravado por **AVERBAÇÃO DE TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL COM COMPENSAÇÃO**, conforme requerimento da parte interessada e Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal com Compensação nº 4352/2013 protocolo nº 106641/2005 - protocolado em 29/11/2005 expedido no dia 18/07/2013 em Cuiabá pela Superintendência de Gestão Florestal - SGF, a reserva legal do imóvel descrito na **Av.01/M-1969** deste Serviço Imobiliário fica alterada para **1.068,0000** **hás** correspondente a **53,4%** da área localizada no interior da propriedade, computando-se de preservação permanente. A vegetação intacta existente, correspondente a **983,1101 hectares** da área de reserva legal **49,15%**, encontra-se localizada nas seguintes coordenadas geográficas:

55°50'53,93"W	10°30'04,38"S;	55°51'40,86"W	10°30'13,86"S;	55°52'21,93"W
10°29'38,36"S;	55°53'25,92"W	10°29'21,00"S;	55°51'41,81"W	10°28'49,23"S;
55°50'07,18"W	10°28'35,39"S;	55°49'55,83"W	10°29'35,97"S;	55°49'29,97"W
10°29'12,35"S;	55°49'28,59"W	10°29'05,42"S;	55°49'27,76"W	10°28'30,93"S;
55°49'46,81"W	10°28'38,82"S;	55°49'56,99"W	10°28'42,32"S;	55°49'58,72"W
10°28'59,24"S;	55°49'48,32"W	10°28'51,44"S;	55°49'35,80"W	10°28'41,11"S;
55°49'29,36"W	10°28'42,02"S;	55°49'25,04"W	10°28'57,63"S;	55°49'09,17"W
10°28'28,54"S;	55°49'03,92"W	10°28'33,78"S;	55°48'58,06"W	10°28'40,46"S;
55°48'53,79"W	10°28'44,23"S;	55°48'52,86"W	10°28'39,24"S;	55°48'51,59"W
10°28'32,15"S;	55°48'50,31"W	10°28'27,98"S;	55°48'37,04"W	10°28'36,71"S;
55°48'38,73"W	10°28'42,24"S;	55°48'51,50"W	10°28'49,51"S;	55°48'40,76"W
10°28'53,58"S;	55°48'43,72"W	10°29'00,09"S;	55°48'02,75"W	10°28'15,54"S;
55°47'38,60"W	10°28'11,83"S;	55°47'48,66"W	10°28'20,04"S;	55°47'58,56"W
10°28'37,78"S;	55°47'37,48"W	10°28'39,55"S;	55°48'01,31"W	10°28'45,36"S;
55°48'13,55"W	10°28'58,83"S;	55°48'06,79"W	10°28'40,36"S;	55°47'57,46"W
10°28'27,52"S;	55°48'00,40"W	10°29'33,09"S;	55°47'55,87"W	10°29'25,33"S;
55°47'42,80"W	10°29'29,85"S;	55°47'44,46"W	10°29'25,88"S;	55°48'48,51"W
10°29'24,83"S;	55°48'39,24"W	10°29'14,40"S;	55°48'19,21"W	10°29'09,91"S;
55°48'01,02"W	10°29'20,17"S;	55°48'18,07"W	10°29'00,48"S;	55°48'44,20"W
10°29'05,96"S;	55°48'49,42"W	10°29'15,98"S;	55°47'33,85"W	10°28'40,82"S;
55°47'29,22"W	10°28'45,58"S;	55°47'21,85"W	10°28'48,21"S;	55°47'14,70"W

Nr. da Matricula

Folhas

3993

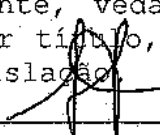
2-v

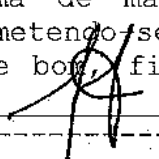
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

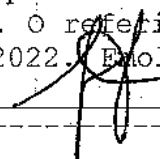
1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

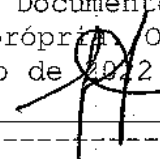
Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

10°28'49.37"S; 55°47'10.64"W 10°28'49.89"S; 55°47'04.68"W 10°28'51.18"S;
 55°47'01.96"W 10°28'46.44"S; 55°46'58.43"W 10°28'44.48"S; 55°46'50.87"W
 10°28'46.47"S; 55°47'01.09"W 10°28'55.96"S; 55°46'54.23"W 10°28'57.83"S;
 55°46'50.21"W 10°28'58.92"S; 55°46'48.69"W 10°29'05.82"S. É objeto de Termo de
 Ajustamento de Conduta Ambiental de Compensação das Áreas de Reserva Legal
 Degradadas nº 032/2013, firmado com o Estado de Mato Grosso, na extensão de
1.437,4490 hectares, correspondente **44,62%** da área de reserva legal. A área de
 reserva legal fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser
 desenvolvido de qualquer tipo de atividade sem autorização do órgão ambiental
 competente, vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a
 qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, conforme determina
 a legislação. Nova Canaã do Norte - MT, 06 de abril de 2022. Eu,
, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.09/M-3993 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer
 constar que conforme **Av.09/M-3348** deste SRI, o imóvel objeto desta peça matricial
 encontra-se gravado por **AVERBAÇÃO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE**
FLORESTA MANEJADA, conforme requerimento da parte interessada e Termo de
 Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada nº TRMFM 1227/2013 protocolo
 nº 317329/2006, protocolado em 11/12/2006 expedido no dia 30/09/2013 em Cuiabá
 pela Superintendência de Gestão Florestal - SEMA/MT, fica declarado perante as
 autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe a legislação florestal e
 ambiental vigente, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de
 528,7091 hás, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita
 somente a exploração dos produtos florestais sob forma de manejo florestal
 sustentável, desde que autorizados pela SEMA/MT, comprometendo-se por si, seus
 herdeiros ou sucessor, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.
 Nova Canaã do Norte - MT, 06 de abril de 2022. Eu, , Oficial,
 que a digitei, conferi e assino.-----

Av.10/M-3993 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se essa averbação
 para se fazer constar que o imóvel acima adotou a presente matrícula por ter sido
 objeto de Desmembramento, conforme se verifica da **Av.13/M-3348** e pelo
 requerimento subscrito pela parte interessada, que fica devidamente arquivado
 neste Ofício em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.043 do
 Livro 01 de 31 de março de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte-MT, 06 de
 abril de 2022. Eu, , Oficial, que digitei, conferi e
 assino.-----

Av.11/M-3993 - AVERBAÇÃO DE REGISTRO NO SISTEMA DE GESTÃO FUNDIÁRIA - Fica
 averbado para se fazer constar que fora realizado o registro no Sistema de Gestão
 Fundiária - SIGEF do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
 no site <http://sigef.incra.gov.br> do georreferenciamento realizado na presente
 matrícula por intermédio do requerimento **33678a95-dd33-4737-ad0c-414a65355402**
 deferido em 10/05/2022. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados
 nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.043
 do Livro 01 de 31 de março de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte-MT, 10 de
 maio de 2022. Eu, , Oficial, que digitei, conferi e
 assino.-----

Av.12/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer
 constar que, conforme Baixa de Registro datada de 09 de junho de 2021 assinado por
 Percio Passos Gonçalves e digitalmente por Silvío Eduardo Polidório e requerimento
 da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.04/M-3993**.
 Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta
 própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.448 do Livro 01 de 17 de

agosto de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de agosto de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.13/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Baixa de Registro datada de 09 de junho de 2021 assinado por Percio Passos Gonçalves e digitalmente por Silvio Eduardo Polidório e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.06/M-3993**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.448 do Livro 01 de 17 de agosto de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de agosto de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.14/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Baixa de Registro datada de 09 de junho de 2021 assinado por Percio Passos Gonçalves e digitalmente por Silvio Eduardo Polidório e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.07/M-3993**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.448 do Livro 01 de 17 de agosto de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 17 de agosto de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.15/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Baixa de Registro datada de 10 de outubro de 2022 assinado por Valdir Picoli e Ronan Romero da Silva e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.02/M-3993**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.804 do Livro 01 de 18 de novembro de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 18 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.16/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Baixa de Registro datada de 10 de outubro de 2022 assinado por Valdir Picoli e Ronan Romero da Silva e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.03/M-3993**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.804 do Livro 01 de 18 de novembro de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 18 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.17/M-3993 - AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE ÔNUS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Baixa de Registro datada de 10 de outubro de 2022 assinado por Valdir Picoli e Ronan Romero da Silva e requerimento da parte interessada, fica devidamente liberado o ônus constante no **Av.05/M-3993**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.804 do Livro 01 de 18 de novembro de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 18 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que a digitei, conferi e assino.-----

Av.18/M-3993 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento com Liquidação de Haveres lavrada no Livro N° 20-Auxiliar às Folhas 185/186/187/188 no 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Terra Nova do Norte/MT aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois pela Tabelião Talita Candiotti, o endereço dos proprietários passa a ser: **Rua Petit Carneiro, 917, apartamento 91, Água Verde, Curitiba/PR**. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O

referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.821 do Livro 01 de 24 de novembro de 2022. Emols: R\$16,50. Nova Canaã do Norte - MT, 24 de novembro de 2022. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R 19/M-3993 - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DACÃO EM PAGAMENTO COM LIQUIDACÃO DE HAVERES - OUTORGANTES DEVEDORES/TRANSMITENTES: AMÉRICO IVANKIW, brasileiro, advogado, portador do Registro Geral RG nº 485.124-SSP/PR e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 006.331.869-53 e GENY PEREIRA IVANKIW, brasileira, portadora do Registro Geral RG nº 766.797-3-SSP/PR, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 874.696.509-20, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77 nos termos de certidão de casamento lavrado ao 14/12/1967 às fls. 300 livro nº B-111 e termo nº 921 na Comarca de Curitiba/PR, residentes e domiciliados na Rua Petit Carneiro, 917, apartamento 91, Água Verde, Curitiba/PR, neste ato, representados nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada aos 01/09/2022, no 5º Cartório de Curitiba/PR, Livro 544-P, Folhas 095/097 por seu procurador Oscar Nunes da Silva, brasileiro, agropecuarista, portador do Registro Geral RG nº 838.945-7-SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 151.426.809-44, nascido aos 11/04/1945, filho de José Nunes da Silva e Maria Isabel de Jesus, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos de certidão de casamento lavrado aos 09/06/1979 às fls. 292 livro nº B-9 nas Notas de Terra Roxa/PR, com Ivoni Aparecida Godoy da Silva, brasileira, empresária, portadora do Registro Geral RG nº 10740880-SJ/MT, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 333.089.349-49, nascida aos 02/11/1958, filha de Anibal Godoy e Maria Aparecida Patareli, residentes e domiciliados na Cidade de Colíder, Estado de Mato Grosso, na Avenida Presidente Dutra, 939, Setor Sul, Bairro Centro, neste ato representada nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 19/08/2014, nas Notas de Colíder/MT, Livro 137, Folha 079 por seu procurador público Oscar Nunes da Silva, brasileiro, agropecuarista, portador do Registro Geral RG nº 838.945-7-SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 151.426.809-44, nascido aos 11/04/1945, filho de José Nunes da Silva e Maria Isabel de Jesus, casado.
OUTORGADO CREDOR/ADQUIRENTE: N.P. AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 27.584.868/0001-32, estabelecida na Rua São Miguel do Oeste, 389-E, Bairro Pioneiro, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT, neste ato, representada conforme Cláusula Sétima, da Alteração e Consolidação nº 02 do Contrato Social de Constituição de Firma, datada de 30/02/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 31/03/2021, sob registro nº 2358888, por seu sócio administrador Willian Rodrigo Piva, brasileiro, casado, agricultor, portador do Registro Geral RG nº 32724284-SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 012.611.401-33, residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, 422-S, Bairro Menino Deus, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT.
INTERVENIENTES ANUENTES: OSCAR NUNES DA SILVA, brasileiro, agropecuarista, portador do Registro Geral RG nº 838.945-7-SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 151.426.809-44, nascido aos 11/04/1945, filho de José Nunes da Silva e Maria Isabel de Jesus, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos de certidão de casamento lavrado aos 09/06/1979 às fls. 292 livro nº B-9 nas Notas de Terra Roxa/PR, com IVONI APARECIDA GODOY DA SILVA, brasileira, empresária, portadora do Registro Geral RG nº 10740880-SJ/MT, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 333.089.349-49, nascida aos 02/11/1958, filha de Anibal Godoy e Maria Aparecida Patareli, residentes e domiciliados na Cidade de Colíder, Estado de Mato Grosso, na Avenida Presidente Dutra, 939, Setor Sul, Bairro Centro. 1) DA DÍVIDA ENTRE OS OUTORGANTES DEVEDORES E OS INTERVENIENTES ANUENTES: Os Outorgantes Devedores Américo Ivankiw e Geny Pereira Ivankiw reconhecem e confessam débito para com os Intervenientes Anuentes Oscar Nunes da Silva e Ivoni Aparecida Godoy da Silva da importância líquida, certa e exigível de R\$2.000.000,00 (Dois milhões), pagos mediante transferência bancária à conta corrente de titularidade

de Américo Ivankiw, junto ao Banco Bradesco, agência 5750, conta corrente nº 88.306-9 em 30/03/2021, ante ao Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneratício firmado entre os Outorgantes Devedores e os Intervenientes Anuentes, em 30/03/2021, mediante transferência bancária à conta corrente de titularidade de Américo Ivankiw, junto ao Banco Bradesco, agência 5750, conta corrente n. 88.306-9. Os valores devem ser devolvidos/pagos até a data de 31/12/2022 corrigidos pelo INPC/IBGE, os quais totalizam pactuam o valor total de R\$2.410.840,40 (Dois milhões e quatrocentos e dez mil e oitocentos e quarenta e reais e quarenta centavos), conforme Correção Monetária atualizada até 16/09/2022;

2) DA DÍVIDA ENTRE OS INTERVENIENTES ANUENTES E A OUTORGADA CREDORA: Os Intervenientes Anuentes reconhecem e confessam débito para com a Outorgada Credora da importância líquida, certa e exigível de R\$15.000.000,00 (Quinze milhões de reais) pagos pela Outorgada Credora, mediante solicitação dos Intervenientes Anuentes, da seguinte forma: I) R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais), através de PIX - Pagamento (Id/Transação E0363287220210223201405mZkfZmfMX) realizada em data de 23/02/2021 na conta corrente 93390-2, agência, 0818, Sicredi, CNPJ nº 21.593.147/0001-02, em favor de ONS Investimentos e Participações SA; II) R\$3.000.000,00 (Três milhões de reais), mediante transferência bancária (TED) realizada em data de 30/02/2021 na conta corrente 93390-2, agência, 0818, Sicredi, CNPJ nº 2.593.147/0001-02, em favor de ONS Investimentos e Participações SA e; III) R\$11.000.000,00 (Onze milhões de reais), mediante entrega dos cheques administrativos nºs 000178 e 000179, de emissão da CCLA do Sudoeste da Amazônia LTDA (CNPJ 03.632.872/0001-60), banco 756, Conta corrente 000999999-0, Cooperativa 3325, ambos no valor de R\$5.500.000,00 (Cinco milhões e quinhentos mil reais), emitidos em data de 30/03/2021, entregues aos Intervenientes Anuentes, nominal à empresa ONS Investimentos e Participações AS (CNPJ nº 21.593.147/0001-02), objeto do Instrumento Particular de Contrato Mútuo Feneratício, datado de 19 de fevereiro de 2021, dos quais, R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais) devem ser pagos pelos Intervenientes Anuentes para a Outorgada Credora até a data de 31 (trinta e um) de dezembro (12) do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), devidamente atualizados pelo INPC/IBGE, conforme item "c" da cláusula terceira do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneratício, datado de 19 de fevereiro de 2021, perfazendo o total devido na presente data em R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos), conforme Correção Monetária atualizada até 22/09/2022;

3) DA ASSUNÇÃO DO DÉBITO DOS INTERVENIENTES ANUENTES PELOS OUTORGANTES DEVEDORES: Os Outorgantes Devedores Américo Ivankiw e Geny Pereira Ivankiw, com a concordância dos Intervenientes Anuentes e da Outorgada Credora, assumem o débito dos Intervenientes Anuentes para com a Outorgada Credora, relativo ao item "c" da cláusula terceira do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneratício, datado de 19 de fevereiro de 2021, a vencer no dia de 31 (trinta e um) de dezembro (12) do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), no valor de R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Em decorrência da assunção do débito retro mencionada, os Intervenientes Anuentes concedem aos Outorgantes Devedores ampla e irrestrita quitação ao Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneratício firmado entre os Outorgantes Devedores e os Intervenientes Anuentes, em 30/03/2021. Por outro lado, os Outorgantes Devedores passam a serem os únicos devedores e principais pagadores da Outorgada Credora quanto ao débito a vencer relativo ao item "c" da cláusula terceira do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneratício, datado de 19 de fevereiro 2021, firmado entre Intervenientes Anuentes e Outorgada Credora, a vencer no dia de 31 (trinta e um) de dezembro (12) do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), no valor de R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos);

4) DA DAÇÃO EM PAGAMENTO E LIQUIDAÇÃO DO DÉBITO ENTRE OUTORGANTES DEVEDORES e OUTORGADA CREDORA: Os Outorgantes Devedores ofertam e a Outorgada Credora aceita, em receber em pagamento do débito a vencer

no dia 31/12/2023 R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos), descrito no item 2 acima (conforme item "c" da cláusula terceira do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneraticio, datado de 19 de fevereiro de 2021, firmado entre Intervinentes Anuentes e Outorgada Credora, assumido pelos Outorgantes Devedores conforme item 3 desta escritura), ora quitam o referido débito mediante a transferência do domínio e posse do imóvel rural, pelo valor de R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos); 5) **DA TRANSMISSÃO DA POSSE E DOMÍNIO:** Os Outorgantes Devedores transmitem desde logo todo o domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre o imóvel em questão e ora dado em pagamento por meio desta escritura, para que a Outorgada Credora se aposse, goze, possua e disponha como seu, prometendo os Outorgantes Devedores, que a presente transação se perfaça em caráter irrevogável e irretratável, vinculando e obrigando as partes e seus sucessores a fazerem as presentes transações de forma sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se em todo o tempo a responder pela evicção de direito, pondo a Outorgada Credora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras; 6) **DA QUITAÇÃO:** A Outorgada Credora recebe o imóvel descrito pelo seu respectivo valor, dando plena e total quitação da dívida constante na alínea "c" da cláusula terceira do Instrumento Particular de Contrato de Mútuo Feneraticio, datado de 19 de fevereiro de 2021, firmando com os Intervinentes Anuentes e ora assumido pelos Outorgados Devedores, para nunca mais e em tempo algum nada mais reclamar relativamente a referida parcela, investindo-se na posse do mesmo, responsabilizando pelo pagamento de todos os impostos rurais eventualmente pendentes de pagamento, assim como pela conservação e proteção dos mesmos. **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento com Liquidação de Haveres lavrada no Livro N° 20-Auxiliar às Folhas 185/186/187/188 no 2º Serviço Notarial e Registral Comarca de Terra Nova do Norte/MT aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois pela Tabeliã Talita Candiotti. **VALOR:** R\$2.299.504,58 (Dois milhões e duzentos e noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos). **CERTIDÕES APRESENTADAS E TRIBUTOS PAGOS:** Na Escritura Pública consta a apresentação das seguintes certidões e/ou tributos pagos: Relatório de Consulta de indisponibilidade de bens resultado: Negativo, Código HASH: ab59.67bb.df0f.5c12.5db7.36b8.faac.2461.b69d.d3c7 e ce5e.8a3e.0523.e5d3.a960.6433.f954.98b4.53ad.74bc, consulta realizada aos 22/09/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n° 31553694/2022 e 31554004/2022 emitidas pelo TST aos 22/09/2022, válidas até 21/03/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Nome: Américo Ivankiw CPF 006.331.869-53, Emitida às 10:47:56 do dia 22/09/2022 Válida até 21/03/2023. Código de controle da certidão: 7A42.55C3.36C9.F0AF e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Nome: Geny Pereira Ivankiw CPF 874.696.509-20, Emitida às 10:50:01 do dia 22/09/2022 Válida até 21/03/2023. Código de controle da certidão: 804A.EF5D.8716.631C; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda CND n° 0040287551 e CND n° 0040287669, Certidão válida até: 20/11/2022 - Número de Autenticação: 292UUBK2T7KUT2MA e 292ULB9277KL92MU; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural Número do Imóvel na Receita Federal - NIREF: 0.957.831-5 Nome do Imóvel: Fazenda Nova América - Município: Nova Canaã do Norte UF - MT Área total (em hectares): 2.555,9 - Contribuinte: Américo Ivankiw CPF: 006.331.869-53, emitida aos 22/09/2022 - Válida até 21/03/2023 - controle da certidão: BBB9.64B5.BC80.EAEF; Matrícula 3.993 emitida em 16/09/2022, selo de controle digital: BUC 70673; e; Certidão Positiva de Ônus lavrada em 21/09/2022, certificando que o imóvel encontra-se gravado por ônus reais, constantes na Av.01/M-3.993 a Av.09/M-3.993. Outrossim, no que tange às Av.01/M-3.348 a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/202006351120003993-91-4-v-3993-7355-ZBFYJ.

Nr. da Matrícula

Folhas

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

3993

5

1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam
Oficial de Registro

Av.09/M-3.348 e Av.01/M-1969; selo de controle digital: BUC 70746. Foram apresentadas nesta Serventia as seguintes certidões e/ou tributos pagos: Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 3993 emitida em 30/11/2022 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam; Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Canaã do Norte, Estado do Mato Grosso, Guia nº 921, no valor de R\$82.225,31 (Oitenta e dois mil e duzentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos), com alíquota de 2% (dois por cento) sob o valor de R\$4.111.265,69 (Quatro milhões e cento e onze mil e duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), conforme Comprovante de Pagamento SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil com Autenticação SISBB: 7.A3A.3E7.9FB.011.929; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2022, Código do Imóvel Rural: 999.903.137.286-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Nova América Gleba B, Área Total: 403,2139, Módulo Rural (ha): 31,0109, Nº Módulos Fiscais: 4,0319, Número do CCIR: 52265187225; Certidão de Autenticidade emitida em 30/11/2022 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam. Demais termos e condições constantes na referida Escritura Pública. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 13.821 do Livro 01 de 24 de novembro de 2022. Emols: R\$5.223,30. Nova Canaã do Norte - MT, 30 de novembro de 2022. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que digitei, conferi e assino.

R.20/M-3993 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA - TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº C23221485-5 emitida em 12/12/2022 na cidade de Lucas do Rio Verde/MT protocolada em 13/12/2022 sob nº 13.866 do Livro 01 e registrada sob nº 5028 deste livro. **EMITENTE:** NILSON SILVA PIVA, brasileiro, casado, filho de Palmiro Piva e Maria Silva Piva, produtor agropecuario, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 580.157.959-15, portador do Registro Geral RG nº 1928443-SSP/PR, residente e domiciliado na R. São Miguel do Oeste e Q30, 0389, bairro Pioneiro, município de Lucas do Rio Verde/MT. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrito no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde/MT. **AVALISTAS:** WILLIAN RODRIGO PIVA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 012.611.401-33 e NP AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.584.868/0001-32. **VALOR:** R\$8.680.000,00 (Oito milhões e seiscentos e oitenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme constante no instrumento cedular. **VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 05 (cinco) parcelas vencíveis em 10/12/2023, 10/12/2024, 10/12/2025, 10/12/2026 e 10/12/2027. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Hipoteca Cédular de primeiro grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da Matrícula 3993 devidamente registrada sob o **R.20/M-3993** do Livro 02 deste SRI. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** O imóvel objeto da Matrícula 3993 do Livro 02 deste SRI. **JUROS:** 4,400000% ao ano. Demais termos e condições constantes no instrumento cedular. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Emols: R\$86,90. Nova Canaã do Norte - MT, 13 de dezembro de 2022. Eu, Rodrigo Robalinho Estevam, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R.21/M-3993 - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA - DEVEDORES: NILSON SILVA PIVA, brasileiro, agricultor, portador do Registro Geral RG nº 1.928.443 expedida aos 30/06/1977 pela SSP/PR e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 580.157.959-15, nascido aos 09/09/1958, natural de Sabáudia/PR, filho de Palmiro Piva e Maria Silva Piva, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens conforme Certidão de Casamento lavrada 11/07/1981, no Livro B-13, folha nº 046 e termo nº 950 do Serviço de Registro Civil de Campina da Lagoa/PR com **EVANEI DE LOURDES DA SILVA PIVA**, brasileira, agricultora, portadora do Registro Geral RG nº 1801123 expedida aos 19/06/2018 pela SESP/MT e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas

sob nº 025.081.399-80, nascida aos 27/04/1962, natural de Primeiro de Maio/PR, filha de Demécio Dei e Rosa Pelizaro Dei, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins, nº 997-E, Green Park Residence, Apartamento nº 801, Torre 1, Cidade Nova, no Município de Lucas do Rio Verde/MT. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: NP AGROPECUÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.584.868/0001-32, com sede na São Miguel do Oeste, nº 0389, Bairro Pioneiro, em Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, neste ato representado por seus sócios; **Willian Rodrigo Piva**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do Registro Geral RG nº 3272428-4 expedida aos 13/11/2018 pela SESP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 012.611.401-33, nascido aos 01/04/1985, natural de Ubiratã/PR, filho de Nilson Silva Piva e Evanei de Lourdes Dei Piva, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, nº 997-E, Green Park Residence, Apartamento nº 801, Torre 1, Cidade Nova, no Município de Lucas do Rio Verde/MT; **Elaine Cristina Piva**, brasileira, divorciada, nutricionista, portadora do Registro Geral RG nº 3225671-0 expedida aos 12/06/2018 pela SESP/MT e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 979.159.041-91, nascida aos 11/05/1982, natural de Ubiratã/PR, filha de Nilson Silva Piva e Evanei de Lourdes Dei Piva, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, nº 997-E, Green Park Residence, Apartamento nº 801, Torre 1, Cidade Nova, no Município de Lucas do Rio Verde/MT e **Diogo Jhonattan Piva**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do Registro Geral RG nº 1801141-1 expedida aos 09/02/2018 pela SESP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob o nº 039.403.281-03, nascido aos 03/04/1990, natural de Ubiratã/PR, filho de Nilson Silva Piva e Evanei de Lourdes Dei Piva, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, nº 997-E, Green Park Residence, Apartamento nº 801, Torre 1, Cidade Nova, no Município de Lucas do Rio Verde/MT. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO SICREDI OURO VERDE MT**, instituição financeira do tipo Cooperativa, estabelecida na Avenida Brasil, nº 2022, Parque dos Buritis, no Município de Lucas do Rio Verde/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 26.529.420/0001-53, neste ato representado por seus procuradores **Cesar Augusto Vaccari**, brasileiro, solteiro, gerente de agência, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01329045974 expedida pelo Detran/MT, constando o número do Registro Geral RG nº 66334 expedida pela DRT/RS inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 608.255.610-00, nascido aos 29/08/1972, filho de Nedio Walter Vaccari e Neives Dominga Valdameri Vaccari, residente e domiciliado na Rua Lagoa Vermelha, nº 328-E, Bairro Centro, no Município de Lucas do Rio Verde/MT; **Deise Mucelin**, brasileira, solteira, gerente administrativo financeiro, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04609086679 expedida pelo Detran/MT, constando o número do Registro Geral RG nº 16904702 expedida pela SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 031.454.361-98, nascida aos 14/01/1990, filha de Jurandir Provensi Mucelin e Neives Gasparin Mucelin, residente e domiciliada na Rua dos Cactos, nº 1624-W, Bairro Bandeirantes, no Município de Lucas do Rio Verde/MT, conforme Procuração Pública lavrada aos 28/03/2022 no Livro PS nº 294 e folha 013 do Tabelionato de Notas de Lucas do Rio Verde/MT; **2º DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA**: os **DEVEDORES** dão **em HIPOTECA**, o objeto da presente peça matricial; **3º DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA**: até o valor máximo de R\$ 16.400.000,00 (Dezesseis Milhões e Quatrocentos mil reais), acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente **HIPOTECA** até o dia 12/12/2032 e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias dos **DEVEDORES** junto a **CREDORA**, que tenham sido assumidas até esta referida data. Assim, vencido esse prazo, permanecerá válida a presente **HIPOTECA** até que todas as obrigações das Dívidas Garantidas estejam integralmente liquidadas e que a **CREDORA** autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da **HIPOTECA** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **TÍTULO**: Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações Em Ser e Futuras, Garantia Guarda-Chuva, lavrada no Livro Nº 21-Auxiliar às Folhas 197/200 no 2º Serviço Notarial e Registral Comarca

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral de Nova Canaã do Norte

Rodrigo Robalinho Estevam

Oficial de Registro

Terra Nova do Norte/MT ao primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e três pela Tabela Substituta Jeniffer Hespanha dos Santos. **CERTIDÕES**

APRESENTADAS E TRIBUTOS PAGOS: Na Escritura Pública consta a apresentação das seguintes certidões e/ou tributos pagos: Consulta com Resultado Negativo na Central de Indisponibilidade de Bens realizada aos 27/01/2023, código HASH: 587f1aa39.8963.fab9.647b.6fb8.ce89.35ee.75a2.86f1 e 7472.0239.0827.3bf0.b531.cel8f497.871e.0998.f7ec; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 4034488/2023 de 4034618/2023, emitida aos 27/01/2023 e válida até 26/07/2023; Certidão Positiva de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CPD nº 0042592098, emitida aos 24/01/2023, válida até 27/03/2023, código de validação nº 0042592276, emitida aos 24/01/2023, válida não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CPD nº 0042592276, emitida aos 24/01/2023, válida até 27/03/2023, código de validação nº TU9T7B92KL72B29A; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 27/01/2023 e válida até 26/07/2023, código: 7983.0169.AC7B.855B; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 27/01/2023 e válida até 26/07/2023, código: F9A7.9A99.EF9B.972E. Foram apresentadas nesta Serventia as seguintes certidões e/ou tributos pagos: Certidão de Autenticidade emitida em 21/03/2023 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 3993 emitida em 21/03/2023 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR Emissão Exercício 2022, Código do Imóvel Rural: 999.903.137.286-0, Área Total: 806,3935, Número do CCIR: 52265187225; Certidão de Autenticidade emitida em 21/03/2023 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF nº 0.957.831-5, emitida em 07/12/2022, válida até 05/06/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/03/2023, válida até 10/09/2023; Certidão de Autenticidade emitida em 21/03/2023 por esta Serventia devidamente assinada de forma digital pelo Oficial Rodrigo Robalinho Estevam. Demais termos e condições constantes na referida Escritura Pública. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 14.075 do Livro 01 de 21 de março de 2023. Emols: R\$5.535,10. Nova Canaã do Norte - MT, 21 de março de 2023. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

Av. 22/M-3993 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO JUNTO AO INCRA - Fica averbado para se fazer constar que, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR Emissão Exercício 2022, o número do presente imóvel junto ao INCRA passa a ser: 999.903.137.286-0. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 14.075 do Livro 01 de 21 de março de 2023. Emols: R\$17,50. Nova Canaã do Norte - MT, 21 de março de 2023. Eu, _____, Oficial, que digitei, conferi e assino.

R.23/M-3993 - **REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA - TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº C33220882-2 emitida em 27/07/2023 na cidade de Lucas do Rio Verde/MT protocolada em 31/07/2023 sob nº 14.399 do Livro 01 desta Serventia e registrada sob nº 5176 deste livro. **EMITENTE:** NILSON SILVA PIVA, brasileiro, casado, filho de Palmiro Piva e Maria Silva Piva, produtor agropecuário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 580.157.959-15, portador do Registro Geral RG nº 1928443- SSP/PR, residente e domiciliado na R. São Miguel do Oeste E Q30, 0389, bairro Pioneiro, Lucas do Rio Verde/MT. **CREDORA:**

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 em Lucas do Rio Verde/MT. **VALOR:** R\$2.527.000,00 (Dois milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Conforme constante no instrumento cedular. **VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 20/04/2024. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca, imóvel objeto da presente peça matricial. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Imóvel objeto das Matrículas 3360 e 3992 do Livro 02 deste SRI. **JUROS:** 15,000000% ao ano. Demais termos e condições constantes no instrumento cedular. Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Emols: R\$92,10. Nova Canaã do Norte - MT, 31 de julho de 2023. Eu, *Rodrigo Robalinho Estevam*, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

R. 24/M-3993 - REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DE OBRIGAÇÕES.

TÍTULO: 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 firmado pelas partes em 03/09/2024 em Lucas do Rio Verde/MT. **DEVEDOR: NILSON SILVA PIVA**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 580.157.959-15, Registro Geral RG nº 1928443 SSP/PR, domiciliado na Estrada Distrito Ouro Branco, Zona Rural, no Município de Nova Canaã do Norte/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: NP AGROPECUARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob nº 27.584868/0001-32, estabelecida na Rua São Miguel do Oeste nº 389, Bairro Pioneiro, no Município de Lucas do Rio Verde/MT. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Avenida Brasil, 2022, Parque dos Buritis, Município de Lucas do Rio Verde/MT, neste ato representado por seus Procuradores, **Ederson André Cavazani**, brasileiro, solteiro, gerente de agência, Registro Geral nº 107.019.802-1 SSP/RS, Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 034.237.939-96, residente e domiciliado na Rua das Oliveiras, nº 566-N, Bairro Flor do Cerrado, na Cidade de Nova Mutum/MT, conforme Livro PS nº 331 FLS nº 11, de treze (13) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), e, **Deise Mucelin**, brasileira, solteira, gerente de atendimento e operações, Registro Geral RG 16904702 SSP/MT, Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº 031.454.361-98, residente e domiciliada na Rua dos Cactos, nº 1624-W, Bairro Bandeirantes, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT, conforme Livro PS nº 331 FLS nº 122, de treze (13) de março de dois mil e vinte e quatro (2024). **VALOR:** R\$20.800.000,00 (Vinte milhões e oitocentos mil reais). **VENCIMENTO:** 02/09/2029. **CLÁUSULA 7.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o Imóvel objeto da presente peça matricial, nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. Mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores possuidores direto e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições constantes no Contrato. Documentos apresentados ficam arquivados em pasta própria nesta Serventia. Protocolo: 15.892 Livro 01 de 05 de setembro de 2024. Emols: R\$5.748,20. Nova Canaã do Norte - MT, 05 de setembro de 2024. Eu, *Rodrigo Robalinho Estevam*, Oficial, que a digitei, conferi e assino.

Av. 25/M-3993 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT, inscrito no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, com sede no Município de Lucas do Rio Verde/MT. **TRANSMITENTE: NP AGROPECUARIA LTDA**, inscrito no CNPJ nº 27.584.868/0001-32, com sede no Município de Nova Canaã do Norte/MT. **TÍTULO:**

Requerimento de Consolidação de Propriedade de Bem Imóvel Alienação Fiduciária devidamente assinado digitalmente por André Luiz Campos das Neves Ribeiro datado de 28/05/2025. **FORMA DA TRANSMISSÃO:** Tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida por este oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$410.420,00 (quatrocentos e dez mil, quatrocentos e vinte reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário. **VALOR:** R\$2.795.070,36 (Dois milhões e setecentos e noventa e cinco mil e setenta reais e trinta e seis centavos). Documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 16.723 do livro 01 de 15 de abril de 2025. Emols: R\$6.026,40. Nova Canaã do Norte-MT, 04 de junho de 2025. *[Assinatura]* Oficial, que digitei, conferi e assino.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que essa é a exata reprodução original da matrícula 3993 em formato digital, e tem o valor de certidão, válida por 30 (trinta) dias da data de expedição.

Nova Canaã do Norte - MT, 04/06/2025.

Certidão assinada por: Rodrigo Robalinho Estevam.

Oficial de Registro

Código do Cartório: 414

Selo Digital: CIE 51608.

Valor: R\$127,45.

Cod. Ato(s): 176, 177, 8.

Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UQKM-SGS3V-7JY5S-ZBFYJ

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

RODRIGO ROBALINHO ESTEVAM (CPF 712.567.921-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UQKM-SGS3V-7JY5S-ZBFYJ>

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

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