

COMARCA DE ALTA FLORESTA
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS — CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO
REGISTRO GERAL — LIVRO 02
Eutálio Bicudo Neto
OFICIAL

CNM: 063453.2.0010472-83

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA N.º

10.472 Livro 2-AZ

Data 13 Fevereiro 1.996

Oficial

FLS.

01

Imóvel

Uma área de terras com 642,0153has (seiscentos e quarenta e dois hectares, um are e cinquenta e três centiares), desmembrada da área maior denominada Fazenda WS IV, situada neste Município de ALTA FLORESTA, ESTADO DE MATO GROSSO., com os seguintes limites e confrontações: do marco 01 ao marco 02, rumo 81º13'40"SE, distância de 3.657,00m, confrontando com terras de Antonio Secco; do marco 02 ao marco 03, rumo de 10º15'20"SW, distância de 1.722,20m, confrontando com terras de Edson Martins Gomes; do marco 03 ao marco 04, rumo de 81º13'40"NW, distância de 3.077,00m, confrontando com terras de Wilson Sierra; Fazenda WS-IV; do marco 04 ao marco 05, rumo diversos, distâncias diversas, confrontando com Córrego Riacho Doce; do marco 05 ao marco 01, rumo de 10º15'20"NE, distância de 2.120,00m, confrontando com a Rodovia MT 010, conforme Memorial Descritivo vinculado à ART nº 295937, assinado pelo Engenheiro Civil ROGERIO DIAS DALLA RIVA, CREA nº 4.767/D-MT. **PROPRIETÁRIOS: WILSON SIERRA e sua mulher NEIZE MACHADO DUTRA SIERRA. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.335, do livro nº 2-AT, em 04 de Janeiro de 1.995.

O REGISTRADOR, EUTALIO BICUDO NETTO.

R-1/10.472 - Protocolo nº 23.846, em 13 de Fevereiro de 1.996-

TÍTULO: Compra e Venda - **TRANSMITENTES:** **WILSON SIERRA**, CI/RG nº 960.085-SSP/PR, filho de Pedro Sierra e Matilde Mancini, empresário e pecuarista, CIC nº 174.444.469-20, e sua mulher **NEIZE MACHADO DUTRA SIERRA**, CI/RG nº 960.070-SSP/PR, filha de Antonio Machado Dutra e Rosalina de Camargo Dutra, do lar, CIC nº 774.470.891-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento nº 62, fls. 62, livro B-1, do CRC de Santa Cruz de Monte Castelo-PR., brasileiros, residentes e domiciliados em Alta Floresta-MT., **ADQUIRENTE:** **JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS**, CI/RG nº 1.164.002-8-SSP/PR, filho de José Ramos de Lemos e Manoela Francisca de Lemos, agricultor, CIC nº 241.154.609-20, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Cascavel-PR.-**FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 188/189, do livro nº 122, aos 17.01.96, nas Notas do Cartório Dalla Riva desta Cidade, pelo Tabelião César Mário Dalla Riva.- **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Imóvel Cadastrado no Incra sob o nº 901.040.078.913-1. Apresentou Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº M-409815, expedida pela ARF desta Cidade, aos 25.01.1.996.- O OUTORGADO COMPRADOR tem conhecimento do Termo de Preservação de Floresta, firmado entre os Outorgantes e o Ibama, constante do AV-3 da Matrícula 9.335, livro 2-AT, neste RGI.

O REGISTRADOR, EUTALIO BICUDO NETTO.

R-2/10.472 - Protocolo nº 36.177 - Feito em 10 de março de 2000.-
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- DEVEDORES:- JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS, portador do CPF nº 241.154.609-20.- **AVALISTA: JOSE RAMOS DE LEMOS**, portador do CPF nº 136.967.859-20.- **CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no (continua no verso).....

CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-1.- **VALOR:-** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).- **VENCIMENTO:-** 09/03/2001.- **FORMA DE TÍTULO:-** Cédula Rural Hipotecária nº 200005007, emitida nesta cidade de Alta Floresta-MT., aos 03/03/2000, e registrada sob o nº 3.730, do livro nº 3-I, neste 1º Serviço Registral.- **JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:-** Conforme consta da cédula.- **PENHOR:-** Não consta.- **CONDIÇÕES:-** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.-

O REGISTRADOR, *F. B. Netto*, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

ms

AV-3/10.472 - Protocolo nº 43.228 - Feita em 14 de março de 2002.- Conforme autorização do Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, devidamente assinada pelo Gerente Sr. Gilmar José dos Santos, fica **BAIXADA A HIPOTECA** constante do R-2 desta matrícula.-

O REGISTRADOR, *F. B. Netto*, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

rls

R-4/10.472 - Protocolo nº 44.809 - Feito em 28 de agosto de 2002.- **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- DEVEDORES:-** JOSÉ AMADEU RAMOS DE LEMOS, portador do CPF nº 241.154.609-20, e sua companheira ANGELINA MAGAGNIM, portadora do CPF nº 650.634.811-91.- **CREDOR:-** BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade de Alta Floresta-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1391-90.- **VALOR:-** R\$ 49.275,00 (quarenta e nove mil duzentos e setenta e cinco reais).- **VENCIMENTO:-** 01 de agosto de 2008.- **FORMA DE TÍTULO:-** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97264-8, emitida nesta cidade de Alta Floresta-MT, aos 26 de agosto de 2002, e registrada sob o nº 4.343, do livro nº 3-L, neste 1º Serviço Registral.- **JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:-** Conforme consta da cédula.- **PENHOR:-** Em penhor cedular de primeiro grau: 95 matrizes bovinas, da raça nelore, padrão prommepe, com peso mínimo de 12 arrobas de peso vivo, idade entre 02 e 04 anos, totalizando R\$ 52.250,00; 01 Reprodutor bovino PO, com idade entre 02 e 04 anos, R\$ 2.500,00.- **CONDIÇÕES:-** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.-

O REGISTRADOR, *F. B. Netto*, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

RSL

AV-5/10.472 - Protocolo nº 58.856 - Feito em 21 de março de 2006.- Conforme autorização expedida aos 15/03/2006 pela agência do Banco do Brasil S.A desta cidade, pelo GECON PF II Sr. João Vêras Evangelista e pela Gerente de Expediente Sra. Roseli Hezel Bialeski fica **BAIXADA A HIPOTECA** constante do R-4.

O REGISTRADOR, *F. B. Netto*, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

rr/kls

(segue na folha 02....)

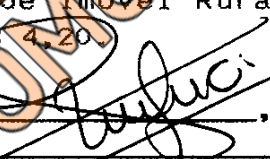
COMARCA DE ALTA FLORESTA
ESTADO DE MATO GROSSO1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - LIVRO 02Eutálio Bicudo Netto
REGISTRADOROperador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
MATRÍCULA Nº
10.472 Livro 2-AZData 22 / maio / 2007
Oficial

FLS.

02

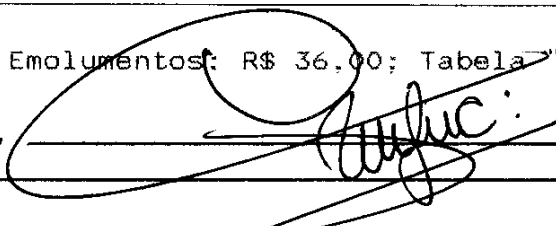
Imóvel

R-6/10.472 - Protocolo nº 62.765 - Feito em 22 de maio de 2007.-
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- DEVEDORES: JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS, portador da CI/RG nº 1164002-8-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20, e sua esposa ANGELINA MANGAGNIN, inscrita no CPF sob nº 650.634.811-91, residentes e domiciliados à Rua H-15, nº 1520, Setor Industrial, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **AVALISTA:** ANGELINA MANGAGNIN, inscrita no CPF sob nº 650.634.811-91.- **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 200705076, emitida pela agência desta cidade de Alta Floresta-MT, aos 10/05/2007, e registrada sob o nº 6.119 do Livro nº 3-U, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- **VENCIMENTO:** 09 de maio de 2009.- **ENCARGOS FINANCEIROS e FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme consta da cédula.- **PENHOR:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros os seguintes animais: 177 BOI MAGRO ANELORADO, no valor de R\$ 100.000,00, localizados em Alta Floresta.- **IMÓVEL DE APLICAÇÃO:** Fazenda Alvorada, matrícula nº 10.472, localizada neste município de Alta Floresta-MT; Roteiro de acesso: Rod MT 10 KM s/nº Colorado.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Apresentou Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural sob nº 4.724.867-0.- Emol.: R\$ 36,00; Tabela "F": R\$ 4,20.

O REGISTRADOR, , EUTÁLIO BICUDO NETTO.- kel

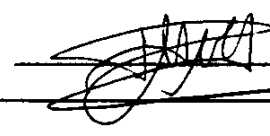
R-7/10.472 - Protocolo nº 66.059 - Feito em 09 de maio de 2008.-
HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.- DEVEDORES: ANGELINA MAGAGNIN, portadora da CI/RG nº 929.932-92F/MT, e inscrita no CPF sob nº 650.634.811-91, e JOSE AMADEU RAMOS LEMOS, inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua H-15, nº 1520, nesta cidade de Alta Floresta-MT.- **AVALISTA e INTERVENIENTE GARANTIDOR:** JOSE AMADEU RAMOS LEMOS, inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20.- **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 200805136, emitida pela agência desta cidade de Alta Floresta-MT, aos 24/04/2008 e registrada sob o nº 6.388 do Livro nº 3-V, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- **VENCIMENTO:** 24 de abril de 2010.- **ENCARGOS FINANCEIROS e FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme consta da cédula.- **PENHOR:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros os seguintes animais: 154 BOIS ANELORADOS, no valor de R\$ 100.000,00, localizados em Alta Floresta.- **IMÓVEL DE APLICAÇÃO:** Fazenda WS IV, matrícula nº 10.472, localizada em Alta Floresta-MT. Roteiro de acesso: Alta Floresta.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Apresentou Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural sob nº (segue no verso).....

4.724.867-0.- Emolumentos: R\$ 36,00; Tabela "F": R\$ 4,20.

O REGISTRADOR, , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

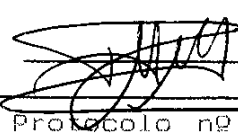
kel

AV-8/10.472 - Protocolo nº 83.482 - Feita em 28 de março de 2.012.-
Conforme autorização expedida aos 20/03/2012 pela agência do Banco Bradesco S/A da cidade de Osasco-SP, fica **BAIXADA a HIPOTECA** constante do **R-6** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 8,40.-

O REGISTRADOR, , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

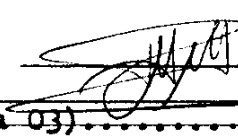
kel

AV-9/10.472 - Protocolo nº 83.751 - Feita em 18 de abril de 2.012.-
Conforme autorização expedida aos 11/04/2012 pela agência do Banco Bradesco S/A da cidade de Osasco-SP, fica **BAIXADA a HIPOTECA** constante do **R-7** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 8,40.-

O REGISTRADOR, , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

kel

R-10/10.472 - Protocolo nº 84.130 - Feito em 23 de maio de 2.012.-
TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- **DEVEDOR:** JOSE AMADEU RAMOS LEMOS, brasileiro, solteiro, Pecuário, portador da CI/RG nº 1.164.002-8-SFSP/PR, expedida em 02/07/1990, inscrito no CPF nº 241.154.609-20, residente e domiciliado na Fazenda Alvorada, Rod. MT 010, Vicinal 2ª Leste, Comunidade Menino Jesus, neste município de Alta Floresta-MT.-
CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Alta Floresta-MT, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02333-8, emitida pela agência desta cidade de Alta Floresta-MT, aos 18/05/2012, e registrada sob o nº 7.974 do Livro nº 3-AE, neste 1º Serviço Registral. **VALOR:** R\$ 749.100,00 (Setecentos e quarenta e nove mil e cem reais). **VENCIMENTO FINAL:** 01 de maio de 2.018. **ENCARGOS FINANCEIROS e FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme consta da cédula.- **PENHOR:** Em penhor cédula de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 507 MATRIZES BOVINAS, NELORE, com crias ao pe ou diagnóstico de gestação positiva, com idade entre 24 a 48 meses, ao valor unitário de R\$ 1.300,00, totalizando R\$ 659.100,00; 20 REPRODUTORES, BOVINOS, NELORE PO, com idade entre 24 a 48 meses, ao valor unitário de R\$ 4.500,00, totalizando R\$ 90.000,00. **TOTAL DO PENHOR:** R\$ 749.100,00.-
IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Fazenda Alvorada, matrícula nº 10.472, situada neste município de Alta Floresta-MT, de sua propriedade.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento. Apresentou Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, cadastrada na Receita Federal sob o NIRE nº 4.724.867-0. Emolumentos: R\$ 48,60.-

O REGISTRADOR, , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

kel

(segue na folha 03)

MATRICULA Nº 10.472 Livro 2-AZ

Data 08 / Fevereiro / 2018 FLS. 03
Oficial

Imóvel

R-11/10.472 - Feito em 08 de fevereiro de 2018.-

TÍTULO: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.- EMITENTE/DEVEDOR: JOSÉ AMADEU RAMOS DE LEMOS, brasileiro, solteiro, capaz, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.164.002-8 SESP/PR, expedida aos 02/07/1990, inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20, residente e domiciliado na Fazenda Alvorada Rod. MT-010, Vicinal 2ª Leste, Comunidade Menino Jesus, neste Município de Alta Floresta-MT.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência ALTA FLORESTA-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 40/04567-6, emitida pela agência desta Cidade de Alta Floresta-MT, aos 01 de fevereiro de 2018, e registrada sob o nº 11.517 do livro nº 3-AW, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR: R\$ 500.000,00** (Quinhentos Mil Reais).- **VENCIMENTO FINAL: 01 de dezembro de 2029.- ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos encargos serão calculados e debitados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE/DEVEDOR obriga-se a pagar ao CREDOR, em 9 (nove) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a oitava no valor nominal de R\$ 55.555,56 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) e a nona no valor nominal de R\$ 55.555,52 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/12/2021 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando a liquidar com a última, em 01/12/2029, todas as responsabilidades resultantes deste Título.- **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se ao: Financiamento de reforma de 150,00 has de pastagem, construção de 5 Km de cercas de arame liso, construções de 2 (dois) barracões em estrutura metálica de 160 m² e 144 m² e aquisição de máquinas e utensílios agrários, a serem localizadas em imóvel Sem Denominação Especial, matrícula nº 10.472, do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Alta Floresta-MT, situado neste Município de Alta Floresta-MT, de propriedade do emitente, a saber: 01 Tronco Padrão de Contenção para Bovinos, fabricante/marca Tronco e balanças Progresso, modelo 2017, série 4298/18, ano de fabricação 2018, no valor de R\$ 21.000,00; 01 Cobertura metálica 12,00 x 12,00 metros com telha galvalumi 0,43 área total de 144m², no valor de R\$ 20.160,00; 01 cobertura metálica 8,00 x 20,00 com telha galvalumi 0,43 área total de 160 m², no valor de R\$ 22.400,00; 01 fechamento com telha galvalumi 0,43 R\$ 8.000,00; 200 t de calcário mais frete R\$ 30.000,00; 20 t de adubo (fosfatos - MAP 11-52-00) R\$ 36.000,00; 2.500 Kg de semente pastagem R\$ 6.250,00; 300 horas de gradagem pesada R\$ 45.000,00; 1031 horas de destoca/enleiramento R\$ 257.750,00; 20 dúzias de lascas R\$ 8.000,00; 30 rolos de arame liso R\$ 10.500,00; mão de obra (5 Km de cerca) R\$ 15.000,00; Aceiro para construção (5 Km de cerca) R\$ 19.940,00. TOTAL R\$ 500.000,00.- **PENHOR:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, as máquinas e utensílios agrários abaixo descritos, a que se refere o compromisso a ser solvido com o financiamento, estimado em: 01 Tronco Padrão de Contenção para Bovinos, fabricante/marca Tronco e balanças Progresso, modelo 2017, série 4298/18, ano de fabricação 2018, no valor R\$ 21.000,00.- **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Sem Denominação Especial, Matrícula nº 10.472, do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Alta Floresta-MT, situado neste Município de Alta Floresta-MT, de propriedade do emitente.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias, (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento, até final liquidação. Apresentou: Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, extraída pela internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, aos 30/01/2018 - Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 4.724.867-0.- (Protocolo Livro 1 nº 113.795 de 05/02/2018).- Emolumentos: R\$ 64,10.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

misl

(segue no verso).....

AV-12/10.472 - Feita em 12 de junho de 2019.-

Conforme MANDADO DE AVERBAÇÃO datado de 08/04/2010, referente processo nº 514-03.2010.811.0007 - Código nº 67552, expedido pelo Juízo da Sexta Vara desta Comarca de Alta Floresta-MT, que transitou em julgado aos 07/04/2010, faz-se a presente averbação para constar o **RECONHECIMENTO e DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL**, entre o Sr. JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS e a Sra. ANGELINA MAGAGNIN. O imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente ao Sr. JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS. Base de calculo para recolhimento das custas: R\$ 468.037,89.- (Protocolo Livro 1 nº 119.549 de 31/05/2019).- Emolumentos: R\$ 4.335,10.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
mlsl

R-13/10.472 - Feito em 12 de junho de 2019.-

TÍTULO: HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU.- EMITENTE/DEVEDOR: JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF sob n. 241.154.609-20, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.164.002-8 SESP/PR, expedida aos 02/07/1990, residente e domiciliado na Estrada Segunda Vicinal Leste, s/nº, neste Município de Alta Floresta-MT.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0001-91, por sua agência ALTA FLORESTA-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/04937-X**, emitida pela agência desta Cidade de Alta Floresta-MT, aos 14 de março de 2019, e registrada sob o nº 12.249 do livro nº 3-AZ, neste 1º Serviço Registral.- **VALOR: R\$ 500.000,00** (Quinhentos Mil Reais).- **VENCIMENTO FINAL: 01 de março de 2025.- ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,25** (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano civil (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida.- **FORMA DE PAGAMENTO: O EMITENTE/DEVEDOR obriga-se a pagar ao CREDOR, em 5** (cinco) prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/03/2021 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01/03/2025, todas as responsabilidades resultante desta cédula.- **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito deferido destina-se ao financiamento de BENFEITORIAS/MELHORIAS, no imóvel rural da matrícula nº 10.472, situado neste Município de Alta Floresta-MT, a saber: CONSTRUÇÃO DE 15** (quinze) Km de cercas de arame liso, incluindo materiais e mão de obra, no valor de R\$ 208.320,00; e, RECUPERAÇÃO DE PASTAGENS, 150,00 has, (cento e cinquenta hectares), no valor de R\$ 291.680,00 - TOTAL: R\$ 500.000,00.- **PENHOR: Em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 50** (cinquenta) NOVILHAS BOVINAS ANELORADAS, pelagem da cor branca, idade 30 meses, destinadas à produção de crias, totalizando o valor de R\$ 55.000,00.- **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Imóvel da matrícula nº 10.472, situado neste Município de Alta Floresta-MT, de propriedade do emitente.- CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias, (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento, até final liquidação. Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, extraída pela internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, aos 01/04/2019 - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.724.867-0; 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, exercício 2018 - Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901.075.092.770-8.- (Protocolo Livro 1 nº 119.649 de 10/06/2019).- Emolumentos: R\$ 72.10.-**

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
mlsl

(segue na folha 04)

MATRÍCULA Nº 10.472 Livro 2-AZ

Data 04 / Dezembro / 2020 FLS. 04
Oficial

Imóvel

R-14/10.472 - Feito aos 04 de dezembro de 2020.-

Conforme Mandado de Averbação, emitido aos 10/11/2020, pelo Juízo da Sexta Vara Cível desta Comarca de Alta Floresta-MT, fica inscrita PENHORA no imóvel objeto desta matrícula, referente Processo nº 0000514-03.2010.8.11.0007, em que ANGELINA MAGAGNIN, inscrita no CPF sob nº 650.634.811-91 move em desfavor de JOSÉ AMADEU RAMOS DE LEMOS, inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20.- (Protocolo Livro 01 nº 126.494 de 02/12/2020).- Emolumentos: (Gratuito).-

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
mlsl

AV-15/10.472 - Feita em 21 de julho de 2021.-

Conforme Autorização emitida aos 16/07/2021, pelo BANCO DO BRASIL S/A, fica BAIXADA a HIPOTECA constante do R-10 desta matrícula.- (Protocolo Livro 01 nº 130.326 de 19/07/2021).- Emolumentos: R\$ 14,90.-

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
ghga

R-16/10.472 - Feito em 21 de julho de 2021.-

TÍTULO: HIPOTECA DE QUARTO GRAU.- **EMITENTE/DEVEDOR:** JOSÉ AMADEU RAMOS DE LEMOS, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.164.002-8-SESP/PR, expedida em 02/07/1990, inscrito no CPF sob n. 241.154.609-20, nascido aos 15/05/1953, filho de Manoela Francisca de Lemos e José Ramos de Lemos, residente e domiciliado na Estrada Segunda Vicinal Leste, Faz. Alvorada, Zona Rural, Alta Floresta-MT.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0001-91, por sua agência ALTA FLORESTA-MT, localizada na R. U-4, nº 99, Quadra 05, Lote 14, Canteiro Central, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/1391-90.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 117.712.550, emitida pela agência desta Cidade de Alta Floresta-MT, aos 16 de julho de 2021, e registrada sob o nº 13.341, livro 3-BF, deste 1º Serviço Registral.- **VALOR:** R\$ 530.493,84 (quinhentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos).- **VENCIMENTO FINAL:** 02 de julho de 2022.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE/DEVEDOR obriga-se a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A., em 02/07/2022, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados.- **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se ao custeio de: BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECRIA/ENGORDA - INDETERMINADO, existente no imóvel FAZENDA ALVORADA, matrícula nº 10.472, situada na Rod. MT 010, 2ª Leste, Com. M. Jesus, neste Município de Alta Floresta-MT, de sua propriedade, no período de 07/2021 a 07/2022, conforme discriminado na Cédula, no valor total de R\$ 530.493,84.- **PENHOR:** Em penhor cedular de sexto grau e sem concorrência de terceiros, os animais, abaixo descritos, de sua propriedade, a saber: 408 (quatrocentos e oito) MATRIZES BOVINAS, para produção de crias, raça: nelore, grau de mestiçagem: 1/2, idade média: 36 meses, cor predominante: branco, valor: R\$ 1.476.960,00.- **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** FAZENDA ALVORADA, matrícula nº 10.472, situada na Rod. MT 010, 2ª Leste, Com. M. Jesus, neste Município e Comarca de Alta Floresta-MT, de sua propriedade.- **CONDICÕES:** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 7088.1E81.821B.064F, emitida aos 19/07/2021 - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.724.867-0; 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, exercício 2021 - Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 901.075.092.770-8.- (Protocolo (Segue no verso)).

COMARCA DE ALTA FLORESTA
ESTADO DE MATO GROSSO1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - LIVRO 02Eutálio Bicudo Netto
REGISTRADOR

Livro 1 nº 130.325 de 19/07/2021).- Emolumentos: R\$ 78,30.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
ghga

R-17/10.472 - Feito em 12 de agosto de 2022.-

TÍTULO: HIPOTECA DE QUINTO GRAU.- **EMITENTE/DEVEDOR:** JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS, anteriormente qualificado no R-16.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado no R-16.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/05851-4, emitida nesta Cidade de Alta Floresta-MT, aos 16 de março de 2022.- **VALOR:** R\$ 2.793.000,00 (dois milhões, setecentos e noventa e três mil reais).- **VENCIMENTO FINAL:** 01 de fevereiro de 2028.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidência juros que serão calculados pela Taxa de Juros Rurais dos Fundos Constitucionais (TRFC), com base taxa equivalente diária 6,09 (seis inteiros e nove centésimos) pontos percentuais ano ano civil.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente/Devedor obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. 4 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/02/2025 e a última em 01/02/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 698.250,00 (seiscentos e noventa e oito mil e duzentos e cinquenta reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 01/02/2028, todas as responsabilidades resultantes deste Título.- **GARANTIAS:** HIPOTECA: Em HIPOTECA DE QUINTO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.- **PENHOR:** Conforme Registro nº 14.009 - livro 3-BI, deste CRI.- **CONDICÕES:** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 3704.CDB4.8BCB.FEC1, emitida aos 10/08/2022 - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.724.867-0; e, 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, exercício 2022 - Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.075.092.770-8.- (Protocolo Livro 1 nº 137.190 de 10/08/2022).- Emolumentos: R\$ 86,90.-

O REGISTRADOR _____, EUTÁLIO BICUDO NETTO.-
mlc

R-18/10.472 - Feito em 14 de junho de 2024.-

TÍTULO: HIPOTECA DE SEXTO GRAU.- **EMITENTE/DEVEDOR:** JOSE AMADEU RAMOS DE LEMOS, anteriormente qualificado no R-16.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado no R-16.- **FORMA DE TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 117.715.938, emitida pela agência desta Cidade de Alta Floresta-MT, aos 10/06/2024.- **VALOR:** R\$ 2.601.754,10 (dois milhões, seiscentos e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e dez centavos).- **VENCIMENTO:** 20 de maio de 2026.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 15,3 (quinze inteiros e três décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Emitente/Devedor, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., em 20/05/2026, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados.- **GARANTIAS:** HIPOTECA: Em HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.- **CONDICÕES:** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº FFD6.EE53.56E8.EA4D, emitida aos 12/06/2024 - CIB: 4.724.867-0; e, 2) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, exercício 2023 - Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 901.075.092.770-8.- (Protocolo Livro 01 nº 148.348 de 12/06/2024).- Emolumentos: R\$ 1.916,05.-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
flap

(Segue na folha 05).....

MATRÍCULA Nº 10.472 Livro 2-AZ

CNM: 063453.2.0010472-83

Data 06 Fevereiro / 2025
OficialFLS.
05

Imóvel

AV-19/10.472 - Feita em 06 de fevereiro de 2025.-

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação emitido aos 31/01/2025, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05851-4, constante do R-17 desta matrícula, foram realizadas as seguintes alterações:

1) **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**, passando a ser: 01 de fevereiro de 2029; e,
2) **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**, passando a ser: quatro parcelas anuais vencíveis em 01/02/2026, 01/02/2027, 01/02/2028 e 01/02/2029, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento.-

RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS: Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento.- **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- (Protocolo Livro 01 nº 153.358 de 05/02/2025).- Emolumentos: R\$ 100,30.- (Selo Digital/CFM 12742).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
flap

AV-20/10.472 - Feita em 26 de março de 2025.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO REMISSIVA.- Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro nº 15.821, do Livro 3-BS deste CRI.- (Protocolo Livro 01 nº 154.239 de 25/03/2025).- Emolumentos: R\$ 19,05.- (Selo Digital: CGZ 20987).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
flap

AV-21/10.472 - Feita em 18 de julho de 2025.-

Conforme Notificação expedida aos 18/07/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, **fica inscrita a INDISPONIBILIDADE no imóvel objeto desta matrícula**, em desfavor de JOSÉ AMADEU RAMOS DE LEMOS, inscrito no CPF sob nº 241.154.609-20, referente Processo nº 00012207820138110007 em trâmite junto à 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta-MT, (Protocolo CNIB 202507.1715.04137018-IA-210).- (Protocolo Livro 01 nº 156.280 de 18/07/2025).- Emolumentos: (Gratuito).- (Selo Digital CIR 92912).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
elv

AV-22/10.472 - Feita em 29 de setembro de 2025.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO REMISSIVA.- Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro nº 14.811, do Livro 3-BM deste CRI.- (Protocolo Livro 01 nº 157.761 de 25/09/2025).- Emolumentos: R\$ 19,05.- (Selo Digital: CIS 03144).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
elvReginaldo Liberal da Silva
Registrador Substituto

AV-23/10.472 - Feita em 22 de janeiro de 2026.-

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação emitido aos 20/01/2026, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05851-4, constante do R-17 desta matrícula, foram realizadas as seguintes alterações: 1) **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**, passando a ser: 01 de fevereiro de 2030; e, 2) **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**, passando a ser: quatro parcelas anuais vencíveis em 01/02/2027, 01/02/2028, 01/02/2029 e 01/02/2030, cada uma de valor correspondente ao respectivo (Segue no verso).....

saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento.-

RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS: Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento.- **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- (Protocolo Livro 01 nº 160.158 de 21/01/2026).- Emolumentos: R\$ 115,65.- (Selo Digital: CJY 15885).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

Gustavo Gasques Antunes
Registrador Substituto

mss

AV-24/10.472 - Feita em 02 de fevereiro de 2026.-

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação emitido aos 27/01/2026, à Cédula de Crédito Bancário nº 117.715.938, constante do **R-18** desta matrícula, foram realizadas as seguintes alterações:

1) **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**, passando a ser: 20 de maio de 2031; e,
2) **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**, conforme consta no Aditivo.-

ENCERRAMENTO: Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- (Protocolo Livro 01 nº 160.343 de 30/01/2026).- Emolumentos: R\$ 115,65.- (Selo Digital: CLE 32350).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

last.

AV-25/10.472 - Feita em 02 de fevereiro de 2026.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO REMISSIVA. Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro nº 16.449, do Livro 3-BV deste CRI.- (Protocolo Livro 01 nº 160.342 de 30/01/2026).- Emolumentos: R\$ 21,95.- (Selo Digital: CLE 32353).-

REGISTRADOR INTERINO _____, LORENÇO BOING SOBRINHO.-

Reginaldo Liberal da Silva
Registrador Substituto

last.