

MATRÍCULA

590

FOLHA

090

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - E

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 635,00 HA (SEISCENTOS E TRINTA E CINCO HECTARES), DENOMINADO FAZENDA CORCOVADO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, OUTRORA MUNICÍPIO DE DIAMANTINO-MT, QUE PASSOU A DENOMINAR-SE FAZENDA SANTO EXPEDITO, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa no marco nº 01, cravado no cruzamento do Córrego das Pedras, margem com uma estrada nove e na divisa de Gabriel Peres, daí segue rumo de 2º00'SE a distância de 1.340,00m até o marco nº 02, divisando nesta linha com Gabriel Peres; daí segue rumo 90º00'W a distância de 3.620,00m, até o marco nº 03, atravessando neste percurso uma estrada vicinal divisando com a Fazenda do Ionim, daí segue rumo de 2º00'NW a distância de 2.428,00m até o marco nº 04, divisando nesta linha com Roldão Simione, daí segue rumo de 90º00'E a distância de 1.150,00m até o marco nº 05, divisando nesta linha com a Gleba Corcovado de Roldão Simione, daí segue rumo de 47º5'SE a distância de 1.990,00m até o marco nº 06, cravado na margem do Córrego das Pedras, daí pelo Córrego das Pedras abaixo até o marco nº 01, ponto de partida, divisando do marco nº 05 ao marco nº 01, com terras vendidas a Osvaldo Dalphalo; (a) Engº Agrº Carlos Magno dos Santos, CREA 47/D-MT. Apresentou Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.865.816, expedida pela ARF de Diamantino-MT, aos 11/06/2004, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 3.049.859-7, e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.172.112.062-1, a área total de 635,0 ha. **PROPRIETÁRIOS:** WANDERLEY STRUZIATO, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 11.690.051 SSP-SP e CPF nº 326.858.589-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, com **CRISTINA ELIZABETH FILTRI FERNANDES STRUZIATO**, residentes e domiciliados na Rua Otávio Rodrigues Ferreira, nº 1363, Centro, em Cambará-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 04-21.435, Livro 02, de 24/09/2003, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. Em. R\$ 31,10. São José do Rio Claro, 15 de setembro de 2004. Eu, Osvaldo Dalphalo, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-590 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento datado de 17/06/2004. São José do Rio Claro, 15 de setembro de 2004. Eu, Osvaldo Dalphalo, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 002-590- Conforme apresentação da Certidão de Casamento nº 2246, lavrada nas fls 070 do Lº B-006, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambará-PR, **WANDERLEY STRUZIATO**, é casado sob o regime de comunhão universal de bens com **CRISTINA ELIZABETH FILTRI FERNANDES STRUZIATO**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas fls. 491, do Lº 84, em 24/05/1984, no Tabelionato Rosas, em Cambará-PR, devidamente registrada sob nº 8.231, Lº 3-G - Registro Auxiliar, do RI de Andirá-PR, e não como constou anteriormente. Em. 6,20. São José do Rio Claro, 19 de dezembro de 2005. Osvaldo Dalphalo, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 003-590- Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 164/165, do livro nº 137, aos 29/11/2005, no Cartório do 2º Ofício de Sorriso - MT, pelo Tabelião Benedito Abadio da Silva, os **Garantidores Hipotecantes**, **WANDERLEY STRUZIATO** e sua mulher **CRISTINA ELIZABETH FILTRI FERNANDES STRUZIATO**, brasileiros, agricultores, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 16/06/1984, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas fls. 491, do Lº 84, em 24/05/1984, no Tabelionato Rosas, em Cambará-PR, devidamente registrada



67.816

Data de emissão: 21/08/2024 14:35:34

Página 1

MATRÍCULA

590

FOLHA

090vº

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

sob nº 8.231, Lº 3-G – Registro Auxiliar, do RI de Andará-PR, portadores das CI-RG(s) nº(s) 11.690.051 SSP-SP e 1.799.437-9 SSP-PR, CPF(s) nº(s) 326.858.589-20 e 614.098.559-53, residentes e domiciliados na Rua Otávio Rodrigues Ferreira, nº 1.363, Centro, em Cambará-PR, **deram em primeira e especial hipoteca, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à MILÊNIA AGRO CIÊNCIAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pedro Antonio de Souza, nº 400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 74.075.490/0001-21, com consolidação do Estatuto Social devidamente Registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 00.0.477818 em 03/05/2005, **em garantia da dívida no valor de R\$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais), que sofrerá correção monetária anual de acordo com a variação que se verificar no INPC, pelo prazo que durar a relação de compra e venda entre a devedora e credora, contraída por OBJETIVA AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Sorriso-MT, na Av. Perimetral Sudeste, nº 10.655, Centro, inscrita no CNPJ nº 04.338.559/0001-87. Considerar-se-a vencida a totalidade da dívida em ocorrendo o não pagamento de qualquer umas das parcelas do débito, nos valores e vencimentos determinados nos títulos extraídos, em decorrência das operações de compra e venda, realizadas entre Devedores e Credora, e todas as demais condições constantes da escritura. Os garantidores hipotecantes declararam na escritura, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências do Decreto Lei nº 1.958 de 09/09/82 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Apresentaram na escritura a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, com o código de controle da certidão nº 1200.E85B.2139.A762, emitida aos 09/11/2005, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 3.049.859-7, e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.172.112.062-1, a área total de 635,0 ha. Em. 1.889,50. São José do Rio Claro, 19 de dezembro de 2005. Eu, Shualdo Kirya, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

JOB/

R. 004-590- Conforme Cédula de Produto Rural com Garantia Hipotecária nº 003/33/2007, emitida em Sorriso-MT, aos 20/11/2006, **os devedores hipotecantes WANDERLEY STRUZIATO**, produtor rural, portador da CI-RG nº 21690051 SSP-SP, inscrito no CPF nº 326.858.589-20, e sua esposa **CRISTINA ELIZABETH FIELTRI FERNANDES STRUZIATO**, portadora da CI-RG nº 1.799.437-9 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 614.098.559-53, **deram EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, à OBJETIVA AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Perimetral Sudeste, 10655, Centro, na cidade de Sorriso-MT, inscrita no CNPJ sob nº 04.338.559/0001-87, **em garantia da dívida no valor correspondente à quantidade de 1.382.100 kg (um milhão, trezentos e oitenta e dois mil e cem quilogramas), equivalente a 23.035 sc (vinte e três mil, trinta e cinco sacos) de 60 kg cada, de soja em grãos, brasileira, à granel, tipo exportação, padrão concex, das safras 2006/2007, 2007/2008, 2008/2009, 2009/2010, 2010/2011 e 2011/2012, lavoura a ser formada em área de 635,00 ha, da Fazenda Santo Expedito, no município de Nova Maringá-MT, matriculada sob nº 590, neste RI, que deverá ser entregue no armazém da ADM do Brasil Ltda, no município de São José do Rio Claro-MT, na seguinte forma: em 30/03/2007, 10.535 sc (dez mil, quinhentos e trinta e cinco sacos); em 30/03/2008, 2.500 sc (dois mil e quinhentos sacos); em 30/03/2009, 2.500 sc (dois mil e quinhentos sacos); em 30/03/2010, 2.500 sc (dois mil e**



67.816

Data de emissão: 21/08/2024 14:35:34

Página 2

MATRÍCULA
CONT. DA MATR.
590, Lº 2-E

FOLHA
090/1

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - E

REGISTRO GERAL

quinhentos sacos); em 30/03/2011, 2.500 sc (dois mil e quinhentos sacos); e em 30/03/2012, 2.500 sc (dois mil e quinhentos sacos), em que comparece como fiel depositário WANDERLEY STRUZIATO, já qualificado. Os devedores declararam na cédula, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, por não serem empregadores e ou industrializadores dos seus produtos, nos termos do Decreto Lei nº 1.958/82, da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/01/2007, com o código de controle da certidão nº 871D.364C.6DF3.3D74, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 3.049.859-7, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado, cadastrado no INCRA, sob o código do imóvel nº 901.172.112.062-1, a área total de 635,0000 ha, e a Certidão Negativa do IBAMA. Em. 36,00. São José do Rio Claro, 15 de fevereiro de 2006. Eu, John Douglas Borges, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

JDB/

Av. 005-590- A Cédula de Produto Rural com Garantia Hipotecária nº 003/33/2007, emitida em Sorriso-MT, aos 20/11/2006, registrada sob nº 04, nesta matrícula, **também se encontra registrada sob nº 1.325, livro nº 3-F, de Registro Auxiliar, em 15/02/2005, neste RI.** São José do Rio Claro, 15 de fevereiro de 2006. Eu, John Douglas Borges, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

JDB/

Av. 006-590- Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Produto Rural nº 003/33/2007, emitido em Sorriso-MT, aos 18/10/2007, **referente ao registro nº 004, desta matrícula, as partes ajustam entre si, na alteração da quantidade do produto que corresponde ao valor da dívida e o vencimento, que passaram a ser as seguintes: 1.451.160 kg (um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil, cento e sessenta quilogramas), equivalente a 24.186 sc (vinte e quatro mil, cento e oitenta e seis sacas) de 60 kg cada, de soja brasileira em grãos, a granel, das safras 2007/2008, 2008/2009, 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012 e 2012/2013, que deverá ser entregue da seguinte forma: em 30/03/2008, 4.500 sc (quatro mil e quinhentas sacas); em 30/03/2009, 4.500 sc (quatro mil e quinhentas sacas); em 30/03/2010, 4.500 sc (quatro mil e quinhentas sacas); em 30/03/2011, 4.500 sc (quatro mil e quinhentas sacas); 30/03/2012, 4.500 sc (quatro mil e quinhentas sacas), e em 30/03/2013, 1.686 sc (um mil, seiscentas e oitenta e seis sacas), e todas as demais cláusulas e condições constantes do aditivo.** As demais cláusulas da cédula permanecem inalteradas, e continuam com a mesma vigência. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão nº 83CC.5187.2402.A27D, emitida em 30/10/2007, com o código do imóvel na Receita Federal sob nº 3.049.859-7, e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado, cadastrado no INCRA sob o código do imóvel nº 901.172.112.062-1, a área total de 635,0000 ha. Em. 36,00. Protocolo nº 6.638, de 23/10/2007. São José do Rio Claro, 30 de outubro de 2007. Eu, Quelido Knif, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.



67.816

Data de emissão: 21/08/2024 14:35:34

Página 3

MATRÍCULA
590

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av. 07-590- Conforme autorização da **MILENIA AGROCIÊNCIAS S.A.**, emitida em Londrina-PR, em 12/12/2012, **fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 03, desta matrícula.** Em 9,50. Protocolo nº 16.828, de 21/12/2012. São José do Rio Claro, 08 de janeiro de 2013. Eu, Armando Kife, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 008-590- Conforme Termo de Quitação da **OBJETIVA AGRÍCOLA LTDA**, emitido em Sorriso-MT, em 16/07/2013, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 04, nesta matrícula.** Em. 10,10. Protocolo nº 18.128, de 19/07/2013. São José do Rio Claro, 29 de julho de 2013. Eu, Armando Kife, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 09-590- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado de 16/02/2017, e apresentação da Certidão assinada pela Gestora Judicial, em 02/02/2017, Existe Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2974-55.2005.811.0033, Código 13664, distribuída para a 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro-MT, aos 03/10/2006, tendo como **Exquente BUNGE FERTILIZANTES S/A, e Executado WANDERLEY STRUZIATO.** Em. 12,30. Selo Dig. AWW 25194. Protocolo nº 28.107, de 23/02/2017. São José do Rio Claro, 24 de fevereiro de 2017. Eu, Sh, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 10-590- **PENHORA** - O imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado conforme Termo de Penhora, expedido aos 04/08/2016, extraídos dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1541-74.2009.811.0023 - Código 24304, do Juízo da 2ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro-MT, tendo como parte exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, e executado: **WANDERLEY STRUZIATO**, já qualificado. Em. 63,00. Selo Dig. BAT 3743. Protocolo nº 30.376, de 19/12/2017. São José do Rio Claro, 02 de janeiro de 2018 Eu, Armando Kife, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 11-590 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado conforme Ofício nº 191/2020 e Termo de Penhora e Depósito, expedidos aos 20/02/2020, extraídos dos autos nº 1637-84.2012.811.0033 - Cód.: 33447, da 1ª Vara Criminal e Cível da Comarca de São José do Rio Claro-MT, tendo como exequente **UNIÃO FAZENDA NACIONAL**, e como executado **WANDERLEY STRUZIATO**. Em. Isento. Selo Dig. Br 36328. Protocolo nº 36.328, de 24/02/2020. São José do Rio Claro, 03 de março de 2020. Eu, Armando Kife, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 12-590- Conforme reapresentação do Termo de Quitação da **OBJETIVA AGRÍCOLA LTDA**, **averbado sob nº 08, nesta matrícula, faz-se esta para constar que foi cancelada a hipoteca registrada sob nº 04, bem como o aditivo averbado sob nº 06, ambos desta matrícula.** Em. isento. Selo Dig. 3VJ 70516. Protocolo nº 45.887, de 28/02/2023. São José do Rio Claro, 01 de março de 2023. Eu, Armando Kife, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 13-590 - **BAIXA** - Conforme Ofício nº 425/2021, expedido aos 25/11/2021, extraído dos atos de procedimento comum cível nº 0001541-74.2009.8.11.0033, por determinação do Juiz de Direito Luiz Felipe de Souza, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT, **fica cancelada a penhora registrada sob nº 10,**

Continua na página 04



67.816

Data de emissão: 21/08/2024 14:35:34

Página 4

MATRÍCULA

590

FOLHA

02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO-N.º 2

REGISTRO GERAL

desta matrícula. Em. 17,50 + 0,70 (ISS) Selo Dig. 8VJ 20600. Protocolo nº 45.890, de 01/03/2023. São José do Rio Claro, 03 de março de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICADO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original da matrícula n.º 590 e tem valor de certidão. São José do Rio Claro-MT, 21 de agosto de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de notas e de Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176, 177

CDQ85005

0,00

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

Documento assinado digitalmente

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

A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão - somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S



67.816

Data de emissão: 21/08/2024 14:35:35

Página 5