

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.175

FICHA: 01

Data: 25/05/2020

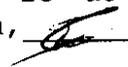
IMÓVEL: RURAL denominado Fazenda Aragarças I, com a área de 392,5543ha (trezentos e noventa e dois hectares, cinquenta e cinco ares e quarenta e três centiares), situado no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações:

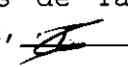
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AEO-M-0620	-56°20'59,219"	-12°17'32,799"	392,57	AEO-M-0621	149°34'	1594,99	ESTRADA MUNICIPAL
AEO-M-0621	-56°20'32,484"	-12°18'17,550"	386,31	CCB-M-0406	137°12'	171,32	ESTRADA MUNICIPAL
CCB-M-0406	-56°20'28,633"	-12°18'21,641"	386,42	AEO-M-0624	270°02'	3161,13	CNS: 13.695-2 Mat. 916
AEO-M-0624	-56°22'13,244"	-12°18'21,554"	376,81	AEO-M-0629	01°34'	530,13	CNS: 06.341-2 Mat. 30623
AEO-M-0629	-56°22'12,759"	-12°18'04,310"	312,44	ATF-M-0680	02°10'	917,38	CNS: 13.695-2 Mat. 1806
ATF-M-0680	-56°22'11,610"	-12°17'34,479"	347,18	AEO-M-0620	88°39'	2188,23	CNS: 13.695-2 Mat. 1361

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema de Coordenadas Geodésicas e no Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000. (a) Luiz Carlos Gonçalves, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, CREA n° 120.007.982-5/MT, Código de Credenciamento: ATF, ART n° TRT.BR.2020.0486.509.

CADASTRO: Código do imóvel rural: 950.017.254.592-6; Módulo rural(ha): 30,0127; N° módulos rurais: 12,08; Módulo fiscal(ha): 100,0000; N° módulos fiscais: 3,9255; FMP(ha): 4,00; NIRF: 6.685.246-3.

PROPRIETÁRIO(S): JOSÉ LUIZ PICOLO, brasileiro, agricultor, nascido em 24/05/1962, portador da carteira de identidade RG. n° 1028108-8-SSP/MT e do CPF. n° 174.407.501-87, casado em 24/05/91, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CEILA DAUZACKER DA SILVA PICOLO, brasileira, do lar, NASCIDA EM 29/12/1961, portadora da carteira de identidade RG. n° 2599666-5-SEJSP/MT e do CPF. n° 285.327.081-53, residentes e domiciliados na Rua Ronda Alta, n° 492-S, Bairro Menino Deus, Lucas do Rio Verde-MT.

REGISTRO ANTERIOR: AV-10 da matrícula n° 976, Livro 02, Registro Geral, de 25/05/2020, deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT. Protocolado sob o n° 19836, em 25/05/2020. Tapurah-MT, 25 de maio de 2020. SELO DE AUTENTICIDADE: BKS 63977. Emols.: R\$73,20. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-01/9.175 - GEORREFERENCIAMENTO - Em 25/05/2020. Protocolado sob o n° 19836, em 25/05/2020. A requerimento dos proprietários, instruído com os documentos exigidos pela Lei n° 10.267, de 28/08/2001, regulamentada pelos Decretos n°s 4.449, de 30/10/2002 e 5.570, de 31/10/2005, alterados pelo Decreto n° 7.620, de 21/11/2011, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi **GEORREFERENCIADO**, atendendo às especificações técnicas estabelecidas pela Portaria INCRA/P/N° 1.101/03, nos termos da **certificação com Código 28c35aff-494b-4260-b8a6-0b915f0cf98b**, datada de 07/02/2020, tudo conforme consta na AV-10 da matrícula anterior n° 976, deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT. Averbação feita conforme art. 230 da Lei n° 6.015/73. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-02/9.175 - HIPOTECA - Em 25/05/2020. Protocolado sob o n° 19836, em 25/05/2020. Nos termos do R-03 da matrícula n° 976 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Conforme Cédula de Crédito de Exportação n° 3726/2012, emitida em Lucas do Rio Verde-MT, em 11/04/2012, por **JOSÉ LUIZ PICOLO**, já qualificado, e que por se encontrar devidamente legalizada, fica arquivada nesta serventia e registrada no Livro 03-Registro Auxiliar, sob o n° 504, os

- CONTINUA NO VERSO -

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.175

FICHA: 01-verso

proprietários do imóvel objeto desta matrícula JOSE LUIZ PICOLO e sua mulher CEILA DAUZACKER DA SILVA PICOLO, já qualificados, dão o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor do CREDOR: **BANCO ORIGINAL DE AGRONEGÓCIO S/A**, inscrito no CNPJ nº 09.516.419/0001-75, localizado na cidade de São Paulo-SP, para garantia da Dívida referente ao valor do repasse em moeda estrangeira de US\$1.273.974,89 (Um Milhão, Duzentos e Setenta e Três Mil, Novecentos e Setenta e Quatro Dólares americanos e Oitenta e Nove Centavos de Dólares americanos), à taxa de conversão cambial de R\$1,8215, com valor em moeda corrente e nacional de **R\$2.320.545,26 (Dois Milhões, Trezentos e Vinte Mil, Quinhentos e Quarenta e Cinco Reais e Vinte e Seis Centavos)**, com vencimento para 02 de Abril de 2013, cujo pagamento deverá ser efetuado na cidade de São Paulo-SP, com taxa prefixada de 14,76% ao ano. Assinaram os hipotecantes JOSE LUIZ PICOLO e sua mulher CEILA DAUZACKER DA SILVA PICOLO, já qualificados. Em nome do hipotecante, José Luiz Picolo, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 018842012-10001080, emitida em 23/01/2012, vencendo em 21/07/2012. Ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Registro para todos os seus efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, arquivada em cartório." Registro datado de 17/04/2012 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-03/9.175 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Em 25/05/2020. Protocolado sob o nº 19836, em 25/05/2020. Nos termos da AV-07 da matrícula nº 976 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "A requerimento assinado por Miguel Vaz Ribeiro, datado de 13/01/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, instruído com a Certidão nº 31865, expedida em 12/01/2015, por Rafaela Aline Custódio Puhl, Distribuidora do Fórum da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do Art. 615-A do CPC, c/c Provimento nº 16/2008 CGJ-MT, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, tendo como exequente: Fiagril Ltda, CNPJ. nº 02.734.023/0001-55, e como executados: José Luiz Picollo, CPF. nº 174.407.501-87 e Ceila Dauzacker da Silva Picolo, CPF. nº 285.327.081-53, distribuído em 07/01/2015 para a Sexta Vara da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, sob o nº 30-92.2015.811.0045, Código 102626, tendo como valor da causa R\$618.192,21." Averbação datada de 28/01/2015 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-04/9.175 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Em 25/05/2020. Protocolado sob o nº 19836, em 25/05/2020. Nos termos da AV-08 da matrícula nº 976 deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Conforme requerimento assinado pela parte interessada, datado de 02/03/2015, com firma reconhecida no Cartório do 11º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, instruído com a Certidão nº 32428, expedida em 21/05/2015 por Rafaela Aline Custódio Puhl, Distribuidora do Cartório Distribuidor do Fórum da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do Art. 615-A do CPC, c/c Provimento nº 16/2008 CGJ-MT, procede-se a esta averbação para constar o

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA: 9.175****FICHA: 02**

ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, tendo como autor: Banco John Deere S/A, CNPJ. n° 91.884.981/0001-32, e executados: José Luiz Picolo, inscrito no CPF. n° 174.407.501-87 e Ceila Dauzacker da Silva Picolo, inscrita no CPF. 285.327.081-53, distribuído para a Terceira Vara da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT no dia 14/03/2014 e redistribuído para a Sexta Vara da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT no dia 22/07/2014, Código 94109, tendo como valor da causa R\$3.938.012,94." Averbação datada de 02/06/2015 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei n° 6.015/73. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-05/9.175 - PENHORA - Em 17/08/2021. Protocolado sob o n° 22561, em 20/07/2021. A requerimento da parte interessada, assinado digitalmente por Renato Peres de Melo, com utilização de certificado digital em conformidade com os Padrões do ICP-Brasil, acompanhado do Termo de Penhora, datado 09/11/2020, expedido pela senhora Belques Solange Grisa Lesuex, Gestora Judiciária e assinado pelo Dr. Cassio Luis Furim, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Lucas do Rio Verde-MT, extraídos dos autos do processo n° 705-55.2015.811.0045, Código n° 103866, em que figura como exequente: VITTIA FERTILIZANTES E BIOLÓGICOS S/A, e como executado: JOSÉ LUIZ PICOLO, procede-se a presente averbação para contar a **PENHORA sobre imóvel objeto da presente matrícula**, para assegurar o pagamento devido ao exequente com valor da causa em R\$85.403,60. Foi nomeado como fiel depositário o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula. SELO DE AUTENTICIDADE: **BOY 38129**. Emols.: R\$77,00. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-06/9.175 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 08/07/2022. Protocolado sob o n° 25197, em 08/07/2022. Nos termos do protocolo do CNIB n° 202207.0716.02235795-IA-060, referente aos autos do processo n° 00500046820145230007, distribuído pelo Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTU 64108**. Não foram cobrados emolumentos por força da Lei. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-07/9.175 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em 29/09/2022. Protocolado sob o n° 25859, em 29/09/2022. Nos termos do protocolo de cancelamento do CNIB n° 202209.2814.02375646-TA-680, datado de 28/09/2022, expedido pelo Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, referente aos autos do processo PJE n° 00500046820145230007, da vara supracitada, procede-se a presente averbação para **baixar a restrição de indisponibilidade** constante da **AV-06 acima**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BUQ 57947**. Não foram cobrados emolumentos por força da Lei. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-08/9.175 - EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 03/10/2022. Protocolado sob o n° 25854 de 28/09/2022. Por força do disposto no Artigo 167, II, item 34, I da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/2021, procede-se a presente averbação 

- CONTINUA NO VERSO -

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.175

FICHA: 02-verso

para constar que em 03/10/2022 foi registrado **PENHOR RURAL sob nº 9.539 no Livro 03-RA desta Serventia**, localizado no imóvel objeto da presente matrícula. **Selo de Autenticidade BUQ 58184**. Emolumentos no valor de R\$16,50. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-09/9.175 - PENHORA - Em 19/12/2022. Protocolado sob o nº 26312, em 23/11/2022. A requerimento da parte interessada, assinado digitalmente por Roberto Antonio Busato, acompanhado do Termo de Penhora, nos termos do Art. 844 do CPC, datado de 15/06/2021, assinado digitalmente por Cassia Soleile Alvim Batalha, coordenadora de secretaria, por determinação da Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MMA Juíza de Direito Substituta do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, referente aos autos do processo nº 0018661-67.2014.8.07.0001, em que figura como exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I, e como executados: ADILSON RETUCI E JOSE LUIZ PICOLO, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA sobre imóvel objeto da presente matrícula**, para assegurar o pagamento de R\$2.162.664,00. Foi nomeado como fiel depositário o proprietário do imóvel desta matrícula sr. JOSE LUIZ PICOLO. SELO DE AUTENTICIDADE: **BVQ 12794**. Emols.: R\$85,40. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-10/9.175 - PENHORA - Em 19/12/2022. Protocolado sob o nº 26449, em 14/12/2022. Por força do Mandado judicial constante no Ofício nº 0000570-65.2014.8.11.0049, datado de 09/09/2022, assinado eletronicamente pela sr. Pedro Vaz da Silva Neto, Gestor Judiciário, aqui recebido em 09/11/2022, via Malote Digital (Código de rastreabilidade nº 81120227827728), acompanhado do Termo de Penhora e Depósito nos termos do Art. 844 do CPC, datado de 30/05/2017, assinado eletronicamente pelo Dr. Carlos Eduardo de Moraes e Silva, MM. Juiz Substituto da Segunda Vara Criminal e Cível da Comarca de Vila Rica-MT, referente aos autos do processo nº 0000570-65.2014.8.11.0049, em que figura como exequente: J&F INVESTIMENTOS S.A, e como executados: JOSE LUIZ PICOLO e CEILA DAUZACKER DA SILVA PICOLO, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA sobre imóvel objeto da presente matrícula**, para assegurar o pagamento de R\$5.331.768,55. Foi nomeado como fiel depositário os proprietários do imóvel desta matrícula. SELO DE AUTENTICIDADE: **BVQ 12804**. Emols.: R\$85,40. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-11/9.175 - EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 29/12/2022. Protocolado sob o nº 26533 de 26/12/2022. Por força do disposto no Artigo 167, II, item 34, I da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/2021, procede-se a presente averbação para constar que em 29/12/2022 foi registrado **PENHOR CEDULAR sob nº 9.723 no Livro 03-RA desta Serventia**, localizado no imóvel objeto da presente matrícula. **Selo de Autenticidade BVQ 13626**. Emolumentos no valor de R\$16,50. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-12/9.175 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 17/07/2023. Protocolado sob o nº 27710 de 20/06/2023, procede-se a presente averbação para constar que o **PENHOR RURAL** mencionado na **AV-08/9.175** deste ofício foi

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.175

FICHA: 03

cancelado. Selo de Autenticidade **BXW 37597**. Emolumentos no valor de R\$17,50. Eu, [assinatura] Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-13/9.175 - EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 09/10/2023. Protocolado sob o nº 28622 de 04/10/2023. Por força do disposto no Artigo 167, II, item 34, I da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/2021, procede-se a presente averbação para constar que em 09/10/2023 foi registrado **PENHOR RURAL sob nº 10.276 no Livro 03-RA desta Serventia**, localizado no imóvel objeto da presente matrícula. **Selo de Autenticidade BYJ 63223**. Emolumentos no valor de R\$17,50. Eu, [assinatura] Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-14/9.175 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 26/12/2023. Protocolado sob o nº 29042 de 27/11/2023, procede-se a presente averbação para constar que o **PENHOR RURAL** mencionado na **AV-11/9.175** deste ofício foi cancelado. **Selo de Autenticidade BYJ 68675**. Emolumentos no valor de R\$17,50. Eu, [assinatura] Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-15/9.175 - EXISTÊNCIA DE PENHOR - Em 05/02/2024. Protocolado sob o nº 29482 de 02/02/2024. Por força do disposto no Artigo 167, II, item 34, I da Lei 6.015/73, incluído pela Lei 14.382/22, procede-se a presente averbação para constar que em 05/02/2024 foi registrado **PENHOR AGRÍCOLA sob nº 10.502 no Livro 03-RA desta Serventia**, localizado no imóvel objeto da presente matrícula. **Selo de Autenticidade BYJ 72582**. Emolumentos no valor de R\$18,15. Eu, [assinatura] Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-16/9.175 - PENHORA - Em 12/06/2024. Protocolado sob o nº 30330, em 27/05/2024. Por força do Mandado judicial constante no Ofício Sexec, ID nº 2008526189, datado de 26/01/2024, aqui recebido via Malote Digital, datado de 27/05/2024 (Código de rastreabilidade nº 401202412977956), assinado pelo Dr. Marcel Queiroz Linhares, MM. Juiz Federal da 2ª Vara Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Sinop-MT, acompanhado de Termo de Penhora, datado de 10/05/2024, assinado por Juana Rizzatti Mendes, Diretora de Secretaria, da Vara supramencionada, extraídos dos autos do processo nº 0001561-85.2019.4.01.3603, em que figura como exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), e como executado: JOSÉ LUIZ PICOLO, procede-se à averbação da **PENHORA sobre imóvel objeto da presente matrícula**, para assegurar o pagamento devido ao exequente com valor da causa em R\$62.300,73. Foi nomeado como fiel depositário o proprietário do presente imóvel. **Não foram cobrados emolumentos na forma da Lei. SELO DE AUTENTICIDADE: CCA 65808**. Eu, [assinatura] Oficial que fiz digitar e conferi.



1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
da Comarca de Tapurah-MT

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial

Avenida Paraná, nº 1433, Centro, Tapurah-MT - CEP 78573-000
Telefone Celular: (66)9 9912-8878 E-mail: rgitapurah@gmail.com



CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Validade 30 dias)

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 9175 original do livro nº 02 de Registro de Imóveis e tem Valor de Certidão.

Tapurah-MT, 14 de junho de 2024.

Emolumentos: R\$68,30 - Cód Ato: 176, 177, 8

Selo Digital: CCA 65952 - Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

A BUSCA REFERENTE A PRESENTE CERTIDÃO FOI FEITA NO CONTRADITÓRIO ÀS 09:26:37H NESTA DATA.

Certidão assinada digitalmente por

Elita Giacomelli Vargas - Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQPDPG-6UT5V-YJBM9-3ZQJV

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

Elita Giacomelli Vargas (CPF 118.780.519-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AQPDPG-6UT5V-YJBM9-3ZQJV>

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

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