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

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 8.698 **FICHA: 01** **Data: 02/05/2019**

IMÓVEL: **RURAL denominado Fazenda Três Irmãos, Parte 8, com a área de 300,2596ha (trezentos hectares, vinte e cinco ares e noventa e seis centiares), desmembrado de área maior, 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
D8Y-M-1090	-56°42'03,306"	-12°22'03,027"	320,88	BKD-P-2255	178°11'	1267,23	CNS: 13.695-2 | Mat. 1812
BKD-P-2255	-56°42'01,977"	-12°22'44,243"	293,89	BKD-P-2247	268°30'	1671,04	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 09
BKD-P-2247	-56°42'57,274"	-12°22'45,661"	281,07	BKD-P-2246	28°09'	162,85	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 06
BKD-P-2246	-56°42'54,730"	-12°22'40,989"	284,59	BKD-P-2245	288°08'	797,25	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 06
BKD-P-2245	-56°43'19,808"	-12°22'32,908"	283,94	BKD-P-2244	303°46'	336,01	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 06
BKD-P-2244	-56°43'29,054"	-12°22'26,830"	282,43	BKD-P-2243	343°46'	335,29	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 06
BKD-P-2243	-56°43'32,145"	-12°22'16,351"	280,67	BKD-P-2242	00°26'	339,55	CNS: 13.695-2 | Mat. 6555 | JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e OUTROS - GLEBA 06
BKD-P-2242	-56°43'32,057"	-12°22'05,302"	279,53	D8Y-M-0988	88°42'	938,08	PROJETO DE ASSENTAMENTO TAPURAH / ITANHANGÁ
D8Y-M-0988	-56°43'01,013"	-12°22'04,622"	290,78	D8Y-M-0987	88°32'	1461,49	PROJETO DE ASSENTAMENTO TAPURAH / ITANHANGÁ
D8Y-M-0987	-56°42'12,652"	-12°22'03,411"	316,62	D8Y-M-1090	87°36'	282,8	PROJETO DE ASSENTAMENTO TAPURAH / ITANHANGÁ

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 Referencia SIRGAS 2000. (a)Luciano Edgar Reimann, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, CREA nº 5285/D/MT, Código de Credenciamento: BKD, ART nº 3029695-MT.

CADASTRO: Código do imóvel rural: 901.075.038.423-2; Módulo rural(ha): 30,0590; Nº módulos rurais: 118,57; Módulo fiscal(ha): 100,0000; Nº módulos fiscais: 51,3267; FMP(ha): 4,00. NIRF: 4.662.477-5.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ OSMAR BERGAMASCO**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG. nº 2.037.536-SSP/PR e do CPF. nº 388.203.589-72, e sua esposa **EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 1905429-7-SSP/MT e do CPF. nº 869.683.199-34, casados em 19/07/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Rondinha, nº 364, Lucas do Rio Verde-MT; **VALTER MÁRIO BERGAMASCO**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG. nº 4.053.478-4-SSP/PR e do CPF. nº 615.427.259-68, e sua esposa **LADIR MONDARDO BERGAMASCO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 5.557.626-2-SESP/PR e do CPF. nº 041.696.819-83, casados em 15/01/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no município de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **LUIZ ANTONIO BERGAMASCO**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG. nº 1.385.504-SSP/PR e do CPF. nº 251.547.709-78, e sua esposa **APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 3.577.076-3-SESP/PR e do CPF. nº 886.148.599-53, casados em 04/11/1975, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no município de Santa Terezinha de Itaipu-PR.

REGISTRO ANTERIOR: AV-20 da matrícula nº 6.555, Livro 02, Registro Geral, de 02/05/2019, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tapurah-MT. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Tapurah-MT, 02 de maio de 2019. SELO DE AUTENTICIDADE: **BGL 07126**. Emols.: R$70,90. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-01/8.698 - GEORREFERENCIAMENTO - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. A requerimento do proprietário, procede-se a esta

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi **GEORREFERENCIADO**, o qual, após o desmembramento constante da AV-20 da matrícula nº 6.555 realizado através do SIGEF-INCRA em 10/01/2019 recebeu uma nova **certificação com Código ed5fb7e2-0249-43a9-8259-16378cd1aa9b**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BGL 07127**. Emols.: R$13,80. Eu,_____Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-02/8.698 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-02 da matrícula nº 6.555 e AV-01 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, correspondente a AV-01 da matrícula nº 1.201, do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se averbado um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com o IBDF. Conforme Av.6/8.623." Averbação datada de 01/06/2004, do Cartório de Origem. Datadas de 17/04/2012 e 11/05/2018 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu,_____Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-03/8.698 - HIPOTECA - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-03 da matrícula nº 6.555 e AV-02 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, correspondente ao R-02 da matrícula nº 1.201, do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Conforme Cédula Rural Hipotecária nº 21/85210-3, emitida em Santa Terezinha de Itaipu (PR), aos 30/06/2004, por **VALTER MÁRIO BERGAMASCO**, e que, por estar devidamente legalizada, fica arquivada neste Serviço Registral, os proprietários do imóvel **VALTER MÁRIO BERGAMASCO** e sua esposa **LADIR MONDARDO BERGAMASCO**, **JOSÉ OSMAR BERGAMASCO** e sua esposa **EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO**; **LUIZ ANTONIO BERGAMASCO** e sua esposa **APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO**, dão o imóvel desta matrícula em Hipoteca de 1º Grau ao **Banco do Brasil**, Agência de Santa Terezinha de Itaipu (PR), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3645-50, para garantia da dívida de R$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15 de maio de 2009, que serão pagos em 5 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2005 e a última em 15/05/2009, conforme consta na cédula, juntamente com o registro nº 778 do Livro 03 RA desta Serventia. Condições: ITRs 99 à 2003, quitados, onde consta Código da Receita Federal nº 4662477-5; Certidões Negativas de Débito nºs 51.010950, 51.010949 e 51.010948, de 20/07/2004 pelo IBAMA de Cuiabá (MT). CCIR 2000/2001/2002, onde consta código do imóvel cadastrado no INCRA sob o nº **9010750384232, área total: 5.139,5ha, mod. fiscal: 100,0ha, nº mod. fiscais: 51,40, F.M.P.: 4,0ha.** O devedor declara sob as penas da Lei que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, arquivada em cartório." Averbação datada de 28/07/2004, do Cartório de Origem. Datadas de 17/04/2012 e 11/05/2018 deste Cartório. Era o

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-04/8.698 - ADITIVO - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-05 da matrícula nº 6.555 e AV-06 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, correspondente a AV-12 da matrícula nº 1.201, do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Pelo Aditivo nº 001 de Retificação e Ratificação, emitido em Santa Terezinha do Itaipu-PR, aos 16/02/2011, à Cédula Rural Hipotecária nº 21/85210-3, emitida em 30/06/2004, registrada sob nº 778 Livro 3-RA e R-02/1.201 Livro 2RG desta Serventia, em que é financiador **BANCO DO BRASIL S. A.** e financiado **VALTER MARIO BERGAMASCO**, procede-se a esta averbação para retificar os itens a seguir descritos: Quanto ao **valor da dívida**, o saldo devedor passa a ser de R$ 215.215,05 (duzentos e quinze mil, duzentos e quinze reais e cinco centavos); Quanto ao **prazo de vencimento**, passa a ser em 16/02/2016; Quanto à **forma de pagamento**, passa a ser de 06 (seis) parcelas, sendo a primeira, segunda, terceira, quarta e quinta, em 30/07/2012, 30/07/2013, 30/07/2014, 30/07/2015 e 30/01/2016, cada uma no valor nominal de R$ 21.521,00 (vinte e um mil, quinhentos e vinte e um reais); e a sexta e última, em 16/02/2016, no valor nominal de R$ 107.610,05 (cento e sete mil, seiscentos e dez reais e cinco centavos), acrescidas dos encargos financeiros básicos e adicionais; Quanto aos **encargos financeiros**, Incidirão encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (TRP) e encargos adicionais, à taxa efetiva de 6,168 (seis inteiros, cento e sessenta e oito milésimos) pontos percentuais ao ano. **Averbação efetuada com base na R. Sentença proferida em 17/05/2010 pelo Excelentíssimo Dr. Túlio Duailibi Alves Souza, Juíz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, no Processo de Suscitação de Dúvida nº 11/2009 (Código 33268).** Demais cláusulas e condições são constantes no aditivo que fica arquivado neste Ofício." Averbação datada de 19/05/2011, do Cartório de Origem. Datadas de 17/04/2012 e 11/05/2018 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-05/8.698 - HIPOTECA - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-06 da matrícula nº 6.555 e AV-07 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, correspondente ao R-13 da matrícula nº 1.201, do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20/01421-X, emitida em Santa Terezinha de Itaipu-PR, aos 16/02/2011, os proprietários **VALTER MÁRIO BERGAMASCO** e sua esposa **LADIR MONDARDO BERGAMASCO; JOSÉ OSMAR BERGAMASCO** e sua esposa **EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO; LUIZ ANTÔNIO BERGAMASCO** e sua esposa **APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO**, já qualificados, dão em Hipoteca o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Gerência de Reestruturação de Ativos Operacionais de Cascavel-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4230-76, para garantia do crédito de R$ 584.290,79 (quinhentos e oitenta e

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

quatro mil, duzentos e noventa reais e setenta e nove centavos), concedido à **VALTER MÁRIO BERGAMASCO**, com incidência de encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP) e encargos adicionais à taxa efetiva de 6,168% (seis inteiros e cento e sessenta e oito milésimos) pontos percentuais ao ano, que será pago em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira, segunda, terceira, quarta e quinta, vencíveis em 30/07/2012, 30/07/2013, 30/07/2014, 30/07/2015 e 30/01/2016, cada uma no valor nominal de R$ 58.429,00; e a sexta e última vencível em 16/02/2016, no valor nominal de R$ 292.145,79, cada parcela será acrescida de encargos básicos e adicionais, conforme consta na cédula. Condições: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle nº FD3E.98F4.8AD1.717B, onde consta o nº do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 4.662.477-5, emitida em 02/05/2011, pela Secretaria da Receita Federal; CCIR-2006/2007/2008/2009, quitado; Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 038012011-10001060, 043472011-10001180 e 062232011-14025030, onde constam os CEIs: 32.870.00372/85, 51.207.12034/87 e 14.309.00017/80, emitidas em 03/05/2011 e 04/05/2011, em nome de Jose Osmar Bergamasco, Emirlei Castilho Bergamasco e Luiz Antonio Bergamasco, pela Secretaria da Receita Federal. Os demais hipotecantes declaram, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições devidas à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício." Averbação datada de 31/05/2011, do Cartório de Origem. Datadas de 17/04/2012 e 11/05/2018 deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-06/8.698 – HIPOTECA – Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-08 da matrícula nº 6.555 e R-11 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada às folhas 157/160, do Livro 55 em 10/06/2014, do Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, os proprietários **VALTER MÁRIO BERGAMASCO** e sua esposa **LADIR MONDARDO BERGAMASCO** (na qualidade de devedores e hipotecantes) **e JOSÉ OSMAR BERGAMASCO** e sua esposa **EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO, e LUIZ ANTONIO BERGAMASCO** e sua esposa **APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO** (na qualidade de intervenientes garantidores), já qualificados, dão em **Hipoteca** o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida contraída por VALTER MÁRIO BERGAMASCO e sua esposa LADIR MONDARDO BERGAMASCO, no montante equivalentes a 75.000 (setenta e cinco mil) sacas de 60 kg de soja cada, soja em grãos comercial tipo exportação, avaliado no valor de R$3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), a favor do **CREDOR: NAVA, PARIZOTTO & SIMON LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.015.755/0001-09, com sede na Rodovia MT 338, KM 91, s/nº, Distrito Industrial, Tapurah-MT, que será pago nas seguintes condições: **a)** 20.000 (vinte mil) sacas de soja, entregues até 28/02/2015, avaliado em R$1.000.000,00; **b)** 20.000 (vinte mil) sacas de soja, entregues

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

até 28/02/2016, avaliado em R$1.000.000,00; **c)** 20.000 (vinte mil) sacas de soja, entregues até 28/02/2017, avaliado em R$1.000.000,00; e **d)** 15.000 (quinze mil) sacas de soja, entregues até 28/02/2018, avaliado em R$750.000,00. Foi atribuído ao imóvel da presente matrícula, para os fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o valor de R$89.941.250,00 (oitenta e nove milhões, novecentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta reais). Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas, condições, certidões e declarações são as contidas no referido título que fica arquivado neste Ofício para todos os fins de direito". Averbações datadas de 28/07/2014 e de 11/05/2018 ambas deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-07/8.698 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Em 02/05/2019. Protocolado sob o nº 17501, em 18/04/2019. Nos termos da AV-10 da matrícula nº 6.555 e AV-13 da matrícula nº 1.439, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar: "A requerimento de parte interessada, assinado por Magna Neves Guimarães, datado de 07/11/2016, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, instruída com a Certidão nº 34986, expedida em 26/10/2016, assinada por Camila Stofeles Cecon Santana, Distribuidora, Mat. 30285, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do Art. 828 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: Guimarães Agrícola Ltda, CNPJ. nº 01.042.977/0001-34, e executados: Roger Luiz Mondardo Bergamasco, CPF. nº 020.328.841-60 e Valter Mario Bergamasco, CPF. nº 615.427.259-68, distribuído para a Vara supracitada, sob o nº 1002142-80.2016.8.11.0045, tendo como valor da causa R$166.631,15". Averbações datadas de 18/11/2016 e 11/05/2018 ambas deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-08/8.698 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em 12/06/2019. Protocolado sob o nº 17764 em 29/05/2019. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pelo credor **NAVA, PARIZOTTO & SIMON LTDA**, já qualificado, datado em 28/05/2019, na cidade de Tapurah-MT, assinado por Ricardo Parizotto, com a firma reconhecida em 28/05/2019 perante o Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT (Selo BGR72241), nos termos do Contrato Social apresentado com registro na JUCEMAT sob o nº 20179773151, procede-se a presente averbação para fazer constar que a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária gravada na **AV-06/8.698** deste ofício fica **cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BGL 09119**. Emols.: R$13,80. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-09/8.698 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em 22/08/2019. Protocolado sob o nº 18229, em 14/08/2019. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, datado em 06/08/2019, na cidade de Curitiba-PR, assinado por Leandro Cesar de Souza e Francieli da Fraga, com as firmas reconhecidas em 07/08/2019 perante o 1º Tabelionato de Notas de São José dos

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,66

Validação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

Pinhais-PR (Selo 9kyAw.mtXC4.MsZ95-5udfT.yMu2k), conforme substabelecimento de procuração pública lavrada as fls nº 040/042, do Lv. nº 0039, em 24/06/2019 do Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício de São José dos Pinhais-PR, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca e aditivos, referente a CRH nº 21/85210-3 gravados, respectivamente, nas **AV-03/8.698 e AV-04/8.698** deste ofício ficam **canceladas**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BHV 95127**. Emols.: R$13,80. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-10/8.698 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em 22/08/2019. Protocolado sob o nº 18229, em 14/08/2019. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, datado em 06/08/2019, na cidade de Curitiba-PR, assinado por Leandro Cesar de Souza e Francieli da Fraga, com as firmas reconhecidas em 07/08/2019 perante o 1º Tabelionato de Notas de São José dos Pinhais-PR (Selo 9kyAw.mtXC4.MsZ95-5udfT.yMu2k), conforme substabelecimento de procuração pública lavrada as fls nº 040/042, do Lv. nº 0039, em 24/06/2019 do Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício de São José dos Pinhais-PR, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca referente a CCB nº 20/01421-X gravada na **AV-05/8.698** deste ofício fica **cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BHV 95151**. Emols.: R$13,80. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-11/8.698 - CANCELAMENTO - Em 11/08/2020. Protocolado sob o nº 20327, em 04/08/2020. Nos termos do requerimento datado de 21/07/2020, assinado por Magna Banruque Pavesi, com a firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT (Selo nº BLN6419), referente aos autos do Processo nº 1002142-80.2016.8.11.0045, procede-se a esta averbação para constar que, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, constante na **AV-07 da presente matrícula, fique cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BLH 47962**. Emols.: R$14,20. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

R-12/8.698 - HIPOTECA - Em 25/08/2020. Protocolado sob o nº 20489, em 21/08/2020. Conforme Cédula de Crédito Bancário Nº 790307, emitida em Lucas do Rio Verde-MT, em 06/08/2020, por **VALTER MÁRIO BERGAMASCO**, já qualificado, e que por se encontrar devidamente legalizada, fica arquivada nesta serventia, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, VALTER MÁRIO BERGAMASCO e sua esposa LADIR MONDARDO BERGAMASCO; JOSÉ OSMAR BERGAMASCO e sua esposa EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO; LUIZ ANTÔNIO BERGAMASCO e sua esposa APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO, já qualificados, dão imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** a favor do **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrito no CNPJ nº 03.632.872/0001-60, com endereço na Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro, Vilhena-RO, por sua Agência em Lucas do Rio Verde-MT, para garantia da Dívida referente ao valor de **R$514.699,83** (Quinhentos e Quatorze Mil, Seiscentos e Noventa e Nove Reais e Oitenta e Três Centavos), com **vencimento 23 de julho de 2024**, cujo pagamento será efetuado em Lucas do Rio Verde-MT, em 08 (oito) parcelas semestrais no valor de R$89.682,52 cada, com vencimento da primeira parcela em 25/01/2021 e a última em 23/07/2024, com juros remuneratórios de 1,30% ao mês, juros de mora de 1,00% ao mês, CET 1,42% ao mês/18,72% ao ano. O imóvel hipotecado fica avaliado, desde já,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

para os fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, em R$6.755.164,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e quatro reais), assegurado ao Credor o direito de, a qualquer tempo, requerer nova avaliação. Avalista: Alisson Ayres Rodrigues Braga, CPF nº 860.629.991-04. Os hipotecantes Valter Mario Bergamasco, Ladir Mondardo Bergamasco, Emirlei Castilho Bergamasco, Luiz Antonio Bergamasco e Aparecida de Souza Bergamasco apresentaram as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, respectivamente, sob os nºs 399F.3297.1855.95FC, F4B3.049F.6F0D.E993, 01BE.7836.0051.5E76, DCD2.0920.6EFA.7B37 e 993D.9514.DC71.D3F3, emitidas em 23/07/2020, 24/08/2020, 24/08/2020, 01/06/2020 e 22/07/2020, válidas até 19/01/2021, 20/02/2021, 20/02/2021, 28/11/2020 e 18/01/2021. O hipotecante José Osmar Bergamasco apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº DBAC.F4C9.8806.B301, emitida em 03/12/2019, válida até 31/05/2020, prorrogada a validade por 90 dias conforme portaria 555 de 25/03/2020 da SRF. Apresentou CCIR 2019, quitado, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle nº BE6D.7A8D.0FE0.6C64, emitida em 28/07/2020, válida até 24/01/2021, NIRF: 4.662.477-5. Consulta indisponibilidade negativa em nome de Valter Mario Bergamasco, Ladir Mondardo Bergamasco, José Osmar Bergamasco, Emirlei Castilho Bergamasco, Luiz Antonio Bergamasco e Aparecida de Souza Bergamasco: código HASH nº 3cd8.5ecb.9e1d.e889.8a77.dfc0.b3ac.9c06.e742.6a1a, e391.3bed.d0ad.8afa.6eb3.97c5.a442.c82f.d8b0.a6be, 7310.38c1.d726.620d.ebfd.7822.47ce.73d3.ae0e.672d, c033.7059.3643.7f02.6d5c.dc4d.1d1e.3552.1bd8.dcb7, a5ad.8f15.f051.9712.51e5.6722.bc01.bfb6.c0e2.3782 e ff17.8afa.7ae5.90c8.d563.4da8.40fa.240e.bf33.082C (art. 14, prov. 39/2014 CNJ) (www.indisponibilidade.org.com.br). 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. SELO DE AUTENTICIDADE: **BIH 48764**. Emolumentos pagos no valor de R$1.491,50, tendo como base de cálculo o valor de R$514.699,83, constante no título. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

R-13/8.698 - TRANSMISSÃO - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Em 11/01/2022. Protocolado sob o nº 23900, em 30/12/2021. **TRANSMITENTES:** **JOSÉ OSMAR BERGAMASCO**, e sua esposa **EMIRLEI CASTILHO BERGAMASCO; VALTER MÁRIO BERGAMASCO**, e sua esposa **LADIR MONDARDO BERGAMASCO;** e **LUIZ ANTONIO BERGAMASCO**, e sua esposa **APARECIDA DE SOUZA BERGAMASCO**, todos acima já qualificados. **ADQUIRENTE:** **AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.045.338/0001-47, com sede na Avenida Acácias, nº 2784W, sala 03, Bairro Parque das Emas, Lucas do Rio Verde-MT. **TÍTULO:** Certidão de Inteiro Teor do Contrato Social Agropecuária Três Irmãos Bergamasco Ltda, conforme Art. 64 da Lei nº 8.934/94, cujo instrumento datado de 25/02/2021 foi protocolado sob o nº 210267801 em 01/03/2021 e devidamente registrado na JUCEMAT em 01/03/2021 sob o nº 51201793875, pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do adquirente antes qualificado, para fins de integralização de capital social no valor total de R$320.110,00. **VALOR:** O

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,66

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi incorporado ao patrimônio do adquirente para alteração do capital social, cujo capital foi integralizado no valor total de **R$43.625.616,00**, nele incluídos outros bens. Apresentou: Guia de ITBI nº 333/2021 (doc. nº 20210000002816742), quitada em 27/10/2021, no valor de R$97.622,46, para uma avaliação do imóvel em R$4.880.928,40, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle nº CF83.49CD.F2D8.15E1, onde consta o número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.662.477-5, emitida em 23/07/2021, válida até 19/01/2022, expedida pela Secretaria da Receita Federal; CCIR 2021 quitado; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 53263731/2021, 53263903/2021, 53264148/2021, 53264428/2021, 53264647/2021 e 53264825/2021, todas emitidas em 12/11/2021, válidas até 10/05/2022, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, respectivamente em nome dos transmitentes. Relatórios de Consulta indisponibilidade negativa em nome dos transmitentes: a477.b38a. c218.67e9.077a.2e97.29af.2e87.5531.13a6, a275.6e37.83f9.446c.f214.60e2.b857. 30b2.619e.1138, 6f0f.c3ae.d987.f340.a0a3.8a7e.35b9.4e07.a72c.a81f, c7d4. e6d9.d318.a628.cfff.27d7.7662.ffc5.2e73.7e1b, b992.1f4d.3843.0424.ffb1.a141. bc71.2f13.0eb7.3bfc e 65e0.f741.4a57.c93e.9527.b88b.0c04.8f80.da9b.2a7a, datadas de 11/01/2022, respectivamente, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: "**Emitida DOI, conforme IN/SRF**". SELO DE AUTENTICIDADE: **BRD 88584**. Emolumentos pagos no valor de R$4.707,40, tendo como base de cálculo o valor de R$4.880.928,40, conforme constou na Guia ITBI nº 333/2021 (doc. nº 20210000002816742). Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-14/8.698 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em 10/05/2022. Protocolado sob o nº 24587, em 03/05/2022. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado pelo credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA SICOOB CREDISUL**, datado em 18/04/2021, na cidade de Lucas do Rio Verde-MT, assinado digitalmente por Vilmar Saugo e Dante Luis Hahn, conforme Ata da 34ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na JUCER em 07/01/2020, sob nº 20200002244, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca referente a CCB nº 790307 gravada no **R-12/8.698** deste ofício fica **cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTB 40873**. Emols.: R$16,50. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

R-15/8.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 17/05/2022. Protocolado sob o nº 24661, em 12/05/2022. A requerimento da parte interessada, por força do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, datado em 15/02/2022, passado na cidade de Lucas do Rio Verde-MT, a proprietária do imóvel desta matrícula AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA., já qualificada, na qualidade de **FIDUCIANTE**, **ALIENA** em caráter FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matricula, a **CREDORA: REIT SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ nº 13.349.677/0001-81, com endereço na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ. Alienação esta, para garantia da dívida contraída pela **FIDUCIANTE: AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA.**, já qualificada. Valor Nominal: **R$36.000.000,00** (Trinta e Seis Milhões de Reais), com vencimento em **25 de Junho de 2027**. O imóvel foi avaliado em

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

R$12.187.387,00 (doze milhões, cento e oitenta e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais), para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97. A proprietária apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8176.0736.23BD.5AA6, emitida em 03/03/2022, válida até 30/08/2022. Apresentou CCIR 2021, quitado, bem como a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle nº 8748.8E75.7AA4.3257, emitida em 24/02/2022, válida até 23/08/2022, NIRF: 4.662.477-5. Consulta indisponibilidade negativa: código HASH nº 301d.2994.535c.e769.79d0.6c12.44b6.6026.80a0.6070 (art. 14, prov. 39/2014 CNJ). **Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos legais, demais disposições constantes do Instrumento, com uma cópia arquivada neste RGI. Selo de Autenticidade BTB 41358.** Emolumentos pagos no valor de R$5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R$36.000.000,00, constante no título. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-16/8.698 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 07/08/2024. Protocolado sob o nº 29595, em 20/02/2024. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **REIT SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em R$12.187.387,00 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão. ITBI pago em 29/07/2024, no valor de R$243.752,42, conforme Guia nº 208/2024, tendo como base de cálculo o valor de R$12.187.387,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. "**Emitida DOI, conforme IN/SRF**". SELO DE AUTENTICIDADE: **CCA 71014.** Emolumentos pagos no valor de R$5.748,20, tendo como base de cálculo o valor de R$12.187.387,00 (Conf. Art. 178 da CNGCE-TJMT c/c Lei Estadual 7.550/2001). Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-17/8.698 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 04/10/2024. Protocolado sob o nº 32998, em 06/09/2024. Conforme mandado judicial constante no Ofício nº 274/2024-GRP, datado de 04/09/2024, aqui recebido via malote digital, datado de 05/09/2024 (Código de rastreabilidade nº 81120249845445), assinado por Clarice Janete da Fonseca Oliveira, Gestora Judiciária, por determinação da Dra. Giovana Pasqual de Mello, MMa. Juíza de Direito, da 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop-MT, referente aos autos do Processo nº 1028274-26.2023.8.11.0015, nos termos da decisão ID 167911813, proferida em 04/09/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, até ulterior determinação do juízo competente, constante na AV-16 acima.** SELO DE AUTENTICIDADE: **CEN 33688.** Emols.: R$18,15. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-18/8.698 - SOBRESTAMENTO DE EFEITOS - Em 25/10/2024. Protocolado sob o nº 33442, em 09/10/2024. Nos termos do mandado judicial constante no Ofício nº

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,66

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 8.698 **FICHA: 05-verso**

314/2024-PJE, datado de 09/10/2024, aqui recebido via malote digital, datado de 09/10/2024 (Código de rastreabilidade nº 81120249957076), assinado por Leticia dos Santos Borges, Analista Judiciária, da 4ª Vara Cível, acompanhando de decisão proferida em Agravo de Instrumento nº 1027833-56.2024.8.11.0000, 2º Grau, Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, pela Exa. Dra. Maria Helena Gargaglione Póvoas, desembargadora do órgão colegiado supracitado, procede-se a esta averbação para fazer constar **o sobrestamento dos efeitos da decisão relativa ao cancelamento da consolidação da propriedade fiduciária constante da AV-17/8.698 acima, até ulterior decisão**. SELO DE AUTENTICIDADE: **CEN 35520**. Emols.: R$18,15. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,66

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 06/03/2025 11:29:22 - VALOR: R$ 21,66