MATRÍCULA 12.874 | FOLHA 01F

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA GEORREFERENCIADA DE 1.013,8941 HA (UM MIL E TREZE HECTARES, OITENTA E NOVE ARES E QUARENTA E UM CENTIARES), DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR DA FAZENDA PRIMAVERA, CERTIFICADA PELO SIGEF/INCRA, DENOMINADA *FAZENDA PRIMAVERA IV*, SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, tendo perímetro de 22.157,17 metros, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2000.

VÉRTICES

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
B0F-P-0784	-57°13'58,135"	-12°54'35,027"	287,53
B0F-P-0785	-57°13'50,759"	-12°54'35,668"	287,32
B0F-P-0786	-57°14'11,728"	-12°59'47,643"	286,98
B0F-P-0787	-57°14'13,668"	-12°59'40,383"	286,8
B0F-P-0788	-57°14'14,190"	-12°59'33,345"	286,5
B0F-P-0789	-57°14'16,882"	-12°59'31,374"	285,45
B0F-P-0790	-57°14'18,410"	-12°59'31,550"	284,8
B0F-P-0791	-57°14'24,777"	-12°59'36,735"	284,4
B0F-P-0792	-57°14'24,895"	-12°59'38,919"	283,5
B0F-P-0793	-57°14'20,982"	-12°59'44,774"	283,0
B0F-P-0794	-57°14'20,908"	-12°59'46,533"	282,7
B0F-P-0795	-57°14'21,672"	-12°59'47,209"	282,5
B0F-P-0796	-57°14'26,439"	-12°59'47,535"	281,9
B0F-P-0797	-57°14'32,851"	-12°59'47,796"	281,45
B0F-P-0798	-57°14'36,253"	-12°59'43,489"	281,0
B0F-P-0799	-57°14'38,435"	-12°59'42,352"	280,99
B0F-P-0800	-57°14'42,747"	-12°59'42,189"	280,6
B0F-P-0801	-57°14'48,217"	-12°59'42,027"	280,45
B0F-P-0771	-57°14'28,621"	-12°54'56,524"	285,7
B0F-P-0772	-57°14'24,926"	-12°54'52,300"	288,71
B0F-P-0773	-57°14'21,039"	-12°54'51,204"	285,8
B0F-P-0774	-57°14'16,854"	-12°54'46,713"	286,41
B0F-P-0775	-57°14'10,920"	-12°54'47,649"	285,65
B0F-P-0776	-57°14'12,187"	-12°54'44,955"	295,25
B0F-P-0778	-57°14'09,330"	-12°54'45,315"	287,32
B0F-P-0779	-57°14'09,025"	-12°54'41,700"	286,23
B0F-P-0780	-57°14'04,102"	-12°54'37,813"	287,04
B0F-P-0781	-57°14'05,837"	-12°54'36,590"	287,9
B0F-P-0782	-57°14'04,672"	-12°54'36,080"	288,69

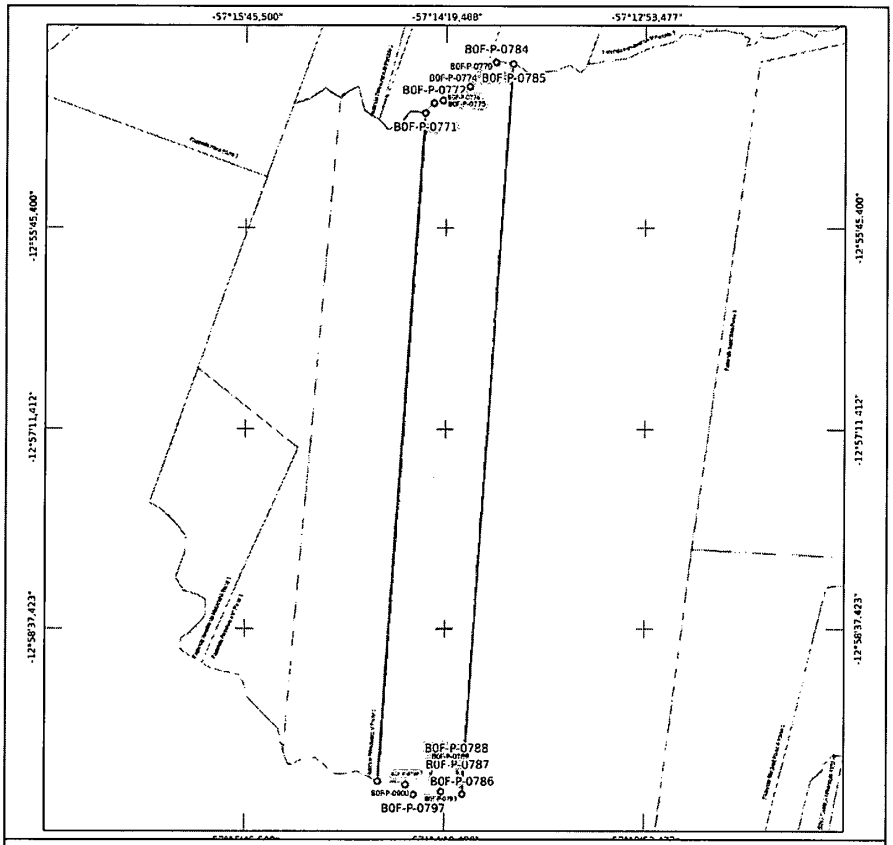
Continua na página 02

B0F-P-0783	-57°14'01,569"	-12°54'35,988"	289,31

LIMITES

Do Vértice	Ao Vértice	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
B0F-P-0784	B0F-P-0785	95°03'	223,22	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0785	B0F-P-0786	183°46'	9.608,43	CNS: 06.333-9 - Mat. 175 - Fazenda Primavera III
B0F-P-0786	B0F-P-0787	345°18'	230,67	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0787	B0F-P-0788	355°50'	216,85	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0788	B0F-P-0789	306°45'	101,26	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0789	B0F-P-0790	263°17'	46,39	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0790	B0F-P-0791	230°17'	249,41	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0791	B0F-P-0792	183°01'	67,23	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0792	B0F-P-0793	146°45'	215,13	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0793	B0F-P-0794	177°38'	54,11	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0794	B0F-P-0795	227°58'	31,0	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0795	B0F-P-0796	266°00'	144,01	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0796	B0F-P-0797	267°37'	193,4	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0797	B0F-P-0798	322°14'	167,42	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0798	B0F-P-0799	297°59'	74,44	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0799	B0F-P-0800	272°12'	130,06	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0800	B0F-P-0801	271°43'	164,93	Rio Ponte de Pedra
B0F-P-0801	B0F-P-0771	03°51'	8.793,92	CNS: 06.333-9 - Mat. 177 - Fazenda Primavera V
B0F-P-0771	B0F-P-0772	40°38'	171,05	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0772	B0F-P-0773	73°57'	121,93	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0773	B0F-P-0774	42°25'	186,99	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0774	B0F-P-0775	99°07'	181,19	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0775	B0F-P-0776	335°13'	91,19	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0776	B0F-P-0778	97°19'	86,84	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0778	B0F-P-0779	04°43'	111,48	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0779	B0F-P-0780	51°10'	190,51	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0780	B0F-P-0781	305°42'	64,39	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0781	B0F-P-0782	65°55'	38,44	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0782	B0F-P-0783	88°16'	93,61	Córrego Sete Quedas
B0F-P-0783	B0F-P-0784	74°05'	107,66	Córrego Sete Quedas

Continua na página 03



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação: Fazenda Primavera IV	**Natureza da Área:** Particular
Proprietário(a): XXXXXXr José MaXXXXXX — **CPF:** ***.952.529**	**Responsável Técnico(a):** RICARDO ONO
Matrícula do imóvel: 176 — **Cartório de Registro de Imóveis:** (06.333-9) São José do Rio Claro - MT	**Formação:** Engenheiro(a) Agrônomo(a) — **Conselho Profissional:** 9522/D/MT
Código INCRA/SNCR: 9500178402116 — **Município:** Nova Maringá-MT	**Cód. Credenciado(a):** B0F — **Documento de RT:** 1220210059364 - MT

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1013,8941 ha	22.157,17 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:61348	A4

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Limite de confrontação
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista do encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: 3edb1ab7-adee-44d0-8737-47e029a206d2

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA

Data Certificação: 22/04/2021 09:13
Data da Geração: 18/04/2023 16:39

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) Credenciado(a). A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/3edb1ab7-adee-44d0-8737-47e029a206d2/

Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 1220210059364-MT, quitada, elaborados por Ricardo Ono, engenheiro agrônomo, CREA 9522/D/MT, e código de credenciamento junto ao INCRA - B0F. **Certificação 3edb1ab7-adee-44d0-8737-**

Continua na página 04

47e029a206d2, expedida pelo INCRA/SIGEF, aos 22/04/2021; e Declarações de Reconhecimento de Limites dos Confrontantes. Apresentaram CND/ITR 9E23.2517.D874.A2EB, para o **NIRF 1.088.232-4,** emitida em 16/03/2023 ás 17:49:29 h pela RFB; e **CCIR 2022 nº 950.017.840.211-6,** quitado, área total de 6.650,0000 ha. **PROPRIETÁRIOS: ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** produtor rural, portador do RG nº 33611161 SSP-PR, inscrito no CPF nº 472.952.529-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI**, empresária, portadora do RG nº 0357387-7 SEJSP-MT, inscrita no CPF nº 430.075.201-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Sorriso - MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 176, Lº 2-A, em 09/06/2004, neste RI. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.01-12.874 - **ÔNUS AMBIENTAL** - Existe Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, em 02/03/1992, constante das averbações nº 02-35.188 e 02-35.192, Lº02-EQ, em 12/11/2002, no RI de Diamantino-MT, e Av. 01-176, deste RI, onde constou que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 2.499,25 ha, relativos à 50% da propriedade que é de 4.998,50 ha (*antes dos desmembramentos e georreferenciamento*), fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.02-12.874 - **HIPOTECA** - Existe Cédula de Crédito à Exportação n° 1239023 SICREDI - Limite de Empréstimo em Moeda Estrangeira, datado de 17/07/2017, e anexos, emitidos em Nova Maringá-MT, e registrado sob o nº 11-176, neste RI, onde **os intervenientes garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram em hipoteca cedular de 6º (sexto) grau, este imóvel, à COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT,** inscrita no CNPJ n° 26.529.420/0015-59, estabelecida na Av. Mato Grosso, n° 1157 E, Sala E, em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de US$ 1.000.000,00 (um milhão de dólares Norte Americanos), equivalente na data a R$ 3.666.800,00 (três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e oitocentos reais), taxa de conversão cambial PTAX800 de venda do dia útil imediatamente anterior ao da liberação: R$ 3,6668 (três reais, sessenta e seis centavos e sessenta e oito décimos de milésimo de real); Prazo do limite 360 dias, com vencimento em 12/07/2018, e taxa de juros, conforme "Cláusula Encargos Remuneratórios", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, contraída por WILLIAN PAULO MARTELLI,** brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 1795399-5 SSP-MT, inscrito no CPF nº 023.671.311-63, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 1.407, Jardim Santa Barbara, em Sorriso-MT. **Tendo como avalista ANDRÉ LUIZ MARTELLI,** brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2186491-8 SSP-MT, inscrito no CPF nº 046.892.731-03, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 1.407, Jardim Santa Barbara, em Sorriso-MT. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 7.466, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 25/07/2017, neste RI.** São José do Rio Claro,

Continua na página 05

02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.03-12.874 - **HIPOTECA** - Existe Cédula de Produto Rural Financeira nº B818310330/810/18, emitida em Porto Alegre-RS, em 24/05/2018, registrada sob o nº 18-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes e avalistas ALTIVIR JOSÉ MARTELLI** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram em hipoteca cedular de 10º (décimo) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A,** instituição financeira privada, com sede na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, **em garantia da dívida no valor de R$ 2.251.550,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 35.000 sc de 60 kg, ao preço unitário de R$ 64,33, de soja em grãos, a granel, padrão concex, safra 2018/2019, com vencimento em 22/04/2019, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, contraída por WILLIAN PAULO MARTELI,** já qualificado, **tendo ainda como avalista ANDRÉ LUIZ MARTELLI,** já qualificado. **A Cédula encontra-se também registrada sob n° 8.036, L° 03 de Registro Auxiliar, aos 05/06/2018, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.04-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária n° B81833060-9, emitida em Nova Maringá-MT, em 30/11/2018, registrada sob o nº 25-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes e avalistas ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular de 14º (décimo quarto) grau e sem concorrência de terceiros à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT,** inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de R$ 334.100,00 (trezentos e trinta e quatro mil e cem reais), com vencimento em 05/10/2019, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, contraída por ANDRÉ LUIZ MARTELLI,** já qualificado, **tendo como avalista WILLIAN PAULO MARTELI,** já qualificado. **A Cédula também foi registrada sob n° 8.494, L° 3 de Registro Auxiliar, aos 20/12/2018, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° C11821260-1, emitida em Nova Maringá-MT, em 14/04/2021, registrada sob o nº 40-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros**

Continua na página 06

à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de R$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 20/04/2022, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por ANDRÉ LUIZ MARTELLI,** já qualificado. **Este instrumento de crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº 081005, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A A Cédula também foi registrada sob nº 10.136, L° 3 de Registro Auxiliar, aos 23/04/2021, neste RI.** São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.06-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº C11821255-5, emitida em Nova Maringá-MT, em 23/04/2021, registrada sob o nº 41-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT,** inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de R$ 3.163.500,00 (três milhões, cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), com vencimento em 20/04/2022, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por WILLIAN PAULO MARTELLI,** já qualificado. **Este instrumento de crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº 081005, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A A Cédula também foi registrada sob nº 10.159, L° 3 de Registro Auxiliar, aos 29/04/2021, neste RI.** São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº C11822675-0, emitida em Nova Maringá-MT, em 24/08/2021, registrada sob o nº 45-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT,** inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com vencimento em 10/10/2022, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por ANDRE LUIZ MARTELLI,** já qualificado. **Este instrumento de crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº 081005, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A A Cédula também foi registrada sob**

Continua na página 07

nº 10.628, Lº 3 de Registro Auxiliar, aos 05/11/2021, neste RI. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.08-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº C21832321-9, emitida em Nova Maringá-MT, em 14/06/2022, registrada sob o nº 46-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT,** inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com vencimento em 20/04/2023, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por WILLIAN PAULO MARTELLI,** já qualificado; **tendo como avalista ANDRE LUIZ MARTELLI,** já qualificado. **Este instrumento de crédito está cedido fiduciariamente, garantindo a Cédula nº 081005, emitida pela Cooperativa em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A A Cédula também foi registrada sob nº 10.981, Lº 3 de Registro Auxiliar, aos 22/06/2022, neste RI.** São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.09-12.874 - **HIPOTECA** – Existe Cédula de Crédito à Exportação CCE nº 4422209 SICREDI Limite de Empréstimo em Moeda Estrangeira, e Anexo, emitidos em Lucas do Rio Verde-MT, em 20/10/2022, registrada sob o nº 49-176, neste RI, onde **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Brasil, 2022, Parque dos Buritis, em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de US$ 960.282,70 (novecentos e sessenta mil, duzentos e oitenta e dois dólares dos Estados Unidos da América e setenta centavos), equivalente na data a R$ 5.071.060,88 (cinco milhões, setenta e um mil, sessenta reais, oitenta e oito centavos); Cotação do dólar - taxa de conversão cambial PTAX800 de venda do dia útil imediatamente anterior ao da liberação: R$ 5,2808 (cinco reais, vinte e oito centavos e oito décimos de milésimos de reais); Prazo do limite 360 dias, com vencimento em 15/10/2023; e taxa de juros conforme "Cláusula Encargos Remuneratórios", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por ANDRE LUIZ MARTELLI,** já qualificado. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.316, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 31/10/2022, neste RI. O imóvel foi matriculado conforme requerimento e identificação georreferenciada** Em. 90,50 + 3,62 (ISS). Selo Digital BWM 88827 Protocolo nº 46.285, de 18/04/2023. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2023. Eu,

Continua na página 08

_____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R.10-12.874 - **HIPOTECA** – Conforme Cédula de Crédito à Exportação CCE nº 6188001 SICREDI Limite de Empréstimo em Moeda Estrangeira, e Anexos, emitidos em Nova Maringá-MT, em 26/04/2023, **os garantidores hipotecantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI,** e sua esposa **MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Brasil, 2022, Parque dos Buritis, em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida no valor de US$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos da América), equivalente na data a R$ 7.338.885,00 (sete milhões, trezentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais); Cotação do dólar - taxa de conversão cambial PTAX800 de venda do dia útil imediatamente anterior ao da liberação: R$ 5,0613 (cinco reais, seis centavos e treze milésimos de reais); Prazo do limite 360 dias, com vencimento em 20/04/2024; e taxa de juros conforme "Cláusula Encargos Remuneratórios", do anexo, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por WILLIAN PAULO MARTELLI,** já qualificado. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.664, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 23/05/2023, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 92,10 + 3,68 (ISS). Selo Digital _____ Protocolo nº 46.531, de 17/05/2023. São José do Rio Claro, 23 de maio de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 11-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A,** emitido em Porto Alegre-MT, em 27/04/2023, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. _____. Protocolo nº 46.544, de 18/05/2023. São José do Rio Claro, 07 de junho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.12-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Lucas do Rio Verde-MT, em 28/04/2023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 08, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. _____. Protocolo nº 47.017, de 13/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.13-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Lucas do Rio Verde-MT, em 23/12/2022, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 07, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. _____. Protocolo nº 47.020, de 13/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o

Continua na página 09

fiz digitar e conferi.

Av.14-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Lucas do Rio Verde-MT, em 18/07/2023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 02, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. BXR76189. Protocolo nº 47.073, de 19/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.15-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Nova Maringá-MT, em 18/07/2023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 06, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. BXR76191. Protocolo nº 47.075, de 19/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.16-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Nova Maringá-MT, em 18/07/2023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 05, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. BXR76193. Protocolo nº 47.076, de 19/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.17-12.874 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** emitido em Nova Maringá-MT, em 18/07/2023, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 04, desta matrícula.** Em. 17,50 + 0,70 (ISS). Selo Dig. BXR76194. Protocolo nº 47.077, de 19/07/2023. São José do Rio Claro, 25 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R.18-12.874 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Credito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, celebrado em Nova Maringá-MT, em 06/06/2023, **os devedores/garantidores fiduciantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI e sua esposa MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente, este imóvel, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Brasil, 2022, Parque dos Buritis, em Lucas do Rio Verde-MT, **em garantia da dívida/limite de crédito no valor de R$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), com prazo de vigência de 1.825 dias (05 anos), ou seja, até 06/06/2028. Os Encargos Remuneratórios serão determinados a cada saque deste limite,**

Continua na página 10

de acordo como pactuado nas operações derivadas, obdecendo a taxa mínima de 0,1% ao mês e a máxima de 10% ao mês. O limite de Crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo DEVEDOR dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado mediante aprovação do CREDOR a cada solicitação. Consideram-se Operações Financeiras Derivadas, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelo Devedor, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, EGF – Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação do crédito, dívida esta contraída também por WILLIAN PAULO MARTELLI; e, **ANDRE LUIZ MARTELLI,** já qualificados. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelos devedores a partir da assinatura deste contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre o credor e os devedores e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste contrato pelo credor e pelos devedores: Cédula de Crédito à Exportação n° CCE4422209, valor U$ 960.000,00, com vencimento 02/02/2024; e, Cédula de Crédito à Exportação nº CCE6188001, U$1.450.000,00, com vencimento 10/05/2024. **Por força do contrato, o Devedor Fiduciante cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por sí e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa.** Para fins do disposto no art. 24, IV, da Lei 9.514/1997, o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R$ 24.090.920,00 (vinte e quatro milhões, noventa mil, novecentos e vinte reais), atualizado monetariamente conforme o enunciado no Contrato. Todas as demais cláusulas e condições constam do Instrumento de crédito. Apresentaram a CND/ITR nº 5A64.19BE.BB53.AE86, para o **NIRF 1.088.232-4**, emitida às 11:44:10h, pela SRF/PGFN do dia 03/07/2023, e o **CCIR 2023** nº 950.017.840.211-6, a área total de 6.650,0000 ha. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 1.845,00 + 57,80 + 7,80 (buscas e autenticações) + 76,44 (ISS). Selo Dig. _____. Protocolo nº 47.261, de 07/08/2023. São José do Rio Claro, 07 de agosto de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 19-12.874 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, de 11/04/2025, notificações dos proprietários garantidores fiduciantes e dos devedores, conforme Registro n° 5477, Livro B-155, em 04/12/2024, de Registro de Títulos e Documentos desta comarca; e, Certidão de decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora de 17/03/2025(*devido à suspensão do prazo por decisão datada de 18/12/2024, prolatada pela*

Continua na página 11

desembargadora Antônia Siqueira Gonçalves, nos autos de Agravo de Instrumento nº 1035556-29.2024.11.0000, da Terceira Camara de Direito Privado TJ-MT; e, retomado após o fim da suspensão pelo esgotamento do prazo limite de 360 dias da Recuperação Judicial, conforme decisão do juiz de direito Márcio Aparecido Guedes aos 07/03/2025 nos autos de Recuperação Judicial nº 1046631-73.2023.8.11.0041, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT), finalizado o procedimento da Lei nº 9.514/97, e em complemento ao R. 18 acima, em vista do inadimplemento dos devedores WILLIAN PAULO MARTELLI e ANDRÉ LUIZ MARTELLI e dos devedores e garantidores fiduciantes ALTIVIR JOSÉ MARTELLI e sua esposa MARCIA MARIA PEREIRA DA SILVA MARTELLI, todos já qualificados, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Av. Brasil, 2022, Parque dos Buritis, em Lucas do Rio Verde-MT, **pelo valor da avaliação para fins de leilão (R.18 acima), ou seja, R$24.090.920,00 (vinte e quatro milhões, noventa mil, novecentos e vinte reais).** Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 32/2025, no valor de R$800.863,07, junto a Prefeitura de Nova Maringá-MT, avaliando o imóvel em R$40.043.153,69. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta**. Em. 6.026,40 + 62,90 + 8,50 (buscas e aut.) + 304,88 (ISS). Selo Dig. C18271734. Protocolo nº 52927, de 11/04/2025. São José do Rio Claro, 16 de abril de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 20-12.874 - **LEILÕES** - Conforme requerimento datado de 09/06/2025, e Ata de Leilão Negativo (1º Leilão), de 05/06/2025, e Ata de Leilão Negativo (2º Leilão), de 06/06/2025, realizados por Carlos Henrique Barbosa, Leiloeiro Público Oficial JUCEMAT nº 032 FAMATO nº 082, sendo os Editais de Leilões publicados no jornal Diário de Cuiába, de Cuiabá-MT, e documentação anexa, **averba-se os leilões,** nos termos da Lei nº 9.514/97. Em. 19,05 + 62,90 + 8,50 (buscas e autenticações) + 4,51 (ISS). Selo Dig. C18273415. Protocolo 53.369, de 11/06/2025. São José do Rio Claro, 24 de junho de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

C E R T I F I C O e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 12874, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei n° 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 11 de novembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atode notas e de Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital
Cod.Ato(s): 176
CNR48120
73,25
Consulte: 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 s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S