



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022019-39



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.019

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL - FAZENDA RANCHO ALEGRE e LAGO DO KOY - Parte A, com a área de **1.186,9422ha** (um mil, cento e oitenta e seis hectares, noventa e quatro ares e vinte e dois centiares), situada no Município de **Cocalinho**, Comarca de Água Boa, Estado de **Mato Grosso**, encerrada num perímetro com **15.631,75m**, com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A6B-M-0596	-50°59'14,454"	-12°43'19,793"	206,913	A6B-M-0597	111°59'	2801,98	CNS: 06.357-8 Mat. 18368 Fazenda Reunidas Campo Limpo - Casa Branca
A6B-M-0597	-50°57'48,337"	-12°43'53,944"	207,366	A6B-M-0598	108°59'	588,92	CNS: 06.357-8 Mat. 18368 Fazenda Reunidas Campo Limpo - Casa Branca
A6B-M-0598	-50°57'29,878"	-12°44'00,180"	205,114	A6B-M-0599	172°50'	47,7	CNS: 06.357-8 Mat. 18368 Fazenda Reunidas Campo Limpo - Casa Branca
A6B-M-0599	-50°57'29,681"	-12°44'01,720"	205,99	A6B-M-0600	250°31'	121,1	CNS: 06.357-8 Mat. 18368 Fazenda Reunidas Campo Limpo - Casa Branca
A6B-M-0600	-50°57'33,465"	-12°44'03,033"	207,438	FPU-M-B043	113°50'	2413,65	CNS: 06.357-8 Mat. 18368 Fazenda Reunidas Campo Limpo - Casa Branca
FPU-M-B043	-50°56'20,281"	-12°44'34,776"	209,589	CWR-M-2090	212°53'	1336,52	CNS: 06.342-0 Mat. 20726 Fazenda Rancho Alegre e Lago do Koy - PARTE D
CWR-M-2090	-50°56'44,338"	-12°45'11,297"	190,594	CWR-M-2091	263°34'	2963,43	Unidade de Conservação de Proteção Integral Refúgio da Vida Silvestre Quelôn...
CWR-M-2091	-50°58'21,953"	-12°45'22,082"	190,122	A6B-P-2627	349°40'	528,5	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2627	-50°58'25,103"	-12°45'05,163"	188,902	A6B-P-2628	339°38'	374,61	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2628	-50°58'29,422"	-12°44'53,734"	190,35	A6B-P-2629	331°30'	120,87	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2629	-50°58'31,333"	-12°44'50,277"	192,233	A6B-P-2630	311°36'	311,54	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2630	-50°58'39,055"	-12°44'43,545"	200,987	A6B-P-2631	303°32'	464,19	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2631	-50°58'51,881"	-12°44'35,200"	200,206	A6B-P-2632	298°15'	168,42	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2632	-50°58'56,798"	-12°44'32,604"	200,976	A6B-P-2633	291°11'	464,27	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2633	-50°59'11,148"	-12°44'27,144"	200,613	A6B-P-2634	310°25'	1229,19	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2634	-50°59'42,166"	-12°44'01,207"	206,005	A6B-P-2635	354°53'	349,54	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2635	-50°59'43,198"	-12°43'49,878"	207,0	A6B-P-2636	19°32'	509,41	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2636	-50°59'37,548"	-12°43'34,257"	205,311	A6B-P-2637	53°39'	718,07	Rio das Mortes, margem direita, à jusante
A6B-P-2637	-50°59'18,377"	-12°43'20,408"	205,215	A6B-M-0596	80°55'	119,84	Rio das Mortes, margem direita, à jusante

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Técnico, João Paulo Ferreira da Silva, Engenheiro Ambiental, inscrito no CREA sob o nº 180098/D, RNP: 2401849050, credenciado no INCRA sob código FPU, objeto da ART nº 1220230072984, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: a191cea2-2d5c-4924-b118-597347aca6f8, datada de 23/04/2023, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico acima nomeado.

CADASTRO FISCAL: INCRA-CCIR/2022, quitado, sob código do imóvel nº 901.105.119.288-0; área total(ha): 4.534,5377; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rancho Alegre Lago do Koy; Indicação para Localização do Imóvel Rural: Parte A; Município: Cocalinho-MT; Módulo Rural(ha): 70,0047; FMP (ha): 4,00; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF 6.368.887-5.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUARIA LAGO DA EMA LTDA, pessoa jurídica de direito privado,



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022019-39



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.019

FICHA

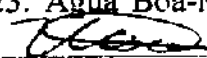
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

inscrita no CNPJ sob nº 07.194.917/0001-13, registrada aos 27/12/04 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT sob NIRE 51200922795, com sede na Fazenda Rancho Alegre, KM 150, do Município de Cocalinho-MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula nº 20.726, datada de 16/11/2022, de ordem do Livro nº 02, desta Serventia.

Dou fé. Protocolo nº 85.536, de 10/05/2023. Água Boa-MT, 31 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo digital: BWG 44970. O Oficial,  (rfs/mqs/asbm)

AV-01-22.019 - Água Boa-MT, 31 de maio de 2023 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4, c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, e nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda e Desmembramento e Ata Notarial de Subsanação, registradas no R-02 desta matrícula, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo 85.536, de 10/05/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: BWG 44970. O Oficial,  (rfs/mqs/asbm)

R-02-22.019 - Água Boa-MT, 31 de maio de 2023 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda e Desmembramento, lavrada às fls. 104/108, Livro 56, aos 05/05/2023, e Ata Notarial de Subsanação, lavrada às fls. 197/199, do Livro nº 56, aos 29/05/2023, ambas no Cartório do 2º Ofício de Ribeirão Cascalheira-MT, **AGROPECUARIA LAGO DA EMA LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio administrador **Adibe Inácio Zacharias Marques**, brasileiro, maior, empresário, casado, portador da CI/RG nº 37702565 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 092.081.879-00, residente e domiciliado na Rua Suzano, nº 100, Apt. 51, em São Paulo-SP, CEP: 01435-000, nos termos da escritura, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MAXI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 41.852.250/0001-37, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE 52205169174, aos 06/05/2021, com sede na Avenida Rio Verde, s/n, Quadra 97, Lote 004/04A, edifi E-Business Rio Verde, Sala 2309, Vila São Tomaz, em Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74915-515, representada por seu sócio administrador **Vanderlito Ramos de Souza**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 3915862 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 882.471.041-72, nos termos da escritura, **pelo valor de R\$ 1.518.184,48** (um milhão, quinhentos e dezoito mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), sem quaisquer condições. *Compareceram na escritura como anuentes:* Felipe Lopes dos Reis Guimarães, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG 2129455 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 030.968.61-82, com endereço na Rua Arnica, Qd. M3, Lt. 02, Condomínio Residencial dos Ipês Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO, CEP 74845-46, e Wellington Guimarães, brasileiro, maior, empresário, portadora da CI/RG nº 2723000 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 576.300.111-72, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 04, conjunto 03, Lote 13, Casa F, Park Way, em Brasília-DF. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 345/23, com avaliação em R\$ 7.320.145,54 (sete milhões, trezentos e vinte mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Cocalinho-MT, com guia de recolhimento no valor de R\$ 146.402,91, quitada;

Continua na ficha nº 002



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0022019-39



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.019

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

CCIR/2022, quitado, sob código do imóvel nº **901.105.119.288-0**; área total(ha): 4.534,5377; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rancho Alegre Lago do Koy; Indicação para Localização do Imóvel Rural: Parte A; Município: Cocalinho-MT; Módulo Rural(ha): 70,0047; FMP (ha): 4,00; DARF's do ITR, quitados, dos últimos 05 anos com **NIRF nº 6.368.887-5**. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições e certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas na respectiva escritura. Dou fé. Protocolo 85.536, de 10/05/2023. Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo digital: **BWG 44970**. O Oficial, *[Assinatura]*. (rfs/mqs/asbm)

AV-03-22.019 - Água Boa-MT, 23 de agosto de 2023 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF - Nos termos da Ordem de Serviço nº 154821, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob código de controle nº CAAB.6808.55FF.FB29, emitida por meio eletrônico aos 13/07/2023, às 10:16:29h, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob o NIRF nº 9.718.597-3**. Dou fé. Protocolo nº 86.853, de 07/08/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BXX 42050**. O Oficial, *[Assinatura]*. (rfs/mqs/asbm)

AV-04-22.019 - Água Boa-MT, 23 de agosto de 2023 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DO IMÓVEL NO INCRA - CCIR - Nos termos da Ordem de Serviço nº 154821, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2023 nº 55050166236, quitado, gerado aos 24/06/2023, com autenticidade nº 07900.24900.10747.02335, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no INCRA sob o código do imóvel nº 951.110.464.945-6**; área total(ha): 3.740.3829; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rancho Alegre e Lago do Koy; Indicação do imóvel Rural: Partes A, C, D; Município: Cocalinho-MT; Módulo Rural(ha): 70,0083; FMP (ha): 4,00; Declarante: Maxi Investimentos e Participações LTDA; CNPJ: 41.852.250/0001-37. Dou fé. Protocolo nº 86.853, de 07/08/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BXX 42050**. O Oficial, *[Assinatura]*. (rfs/mqs/asbm)

R-05-22.019 - Água Boa-MT, 23 de agosto de 2023 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural (Convênio) nº 313.030968161/10072023, firmado em São Paulo-SP, aos 19/07/2023, em que figuram como **DEVEDOR: FELIPE LOPES GUIMARÃES**, brasileiro, casado aos 08/02/2014, sob o regime da Separação de Bens, produtor rural, portador da CNH/DETRAN/DF nº 04816290383, inscrito no CPF sob o nº 030.968.161-82, residente e domiciliado na Rua Arnica, Quadra M3, Lote 2, Condomínio dos Ipês, Residencial Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO, CEP 74884-546; e como **FIDUCIANTE: MAXI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio administrador, **Vanderlito Ramos de Souza**, já qualificado, nos termos da Certidão em Inteiro Teor, emitida aos 13/07/2023, pela Junta Comercial do Estado do Goiás - JUCEG, subscrita pela Secretária Geral, Paula Nunes Lobo Veloso Rossi, código OZVKF1H, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.019

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

Unipessoal, firmado em Aparecida de Goiânia-GO, aos 06/05/2021, registrado na JUCEG aos 06/05/2021, sob o nº 52205169174, com código de verificação nº 12103170519, **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, inscrita na no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, em São Paulo-SP, representado por suas procuradoras, **Andrea Yuriiko Egashira Moura**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI/RG nº 329189414, inscrita no CPF sob o nº 225.645.318-90, e **Hayesha Benevenuto e Souza**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI/RG nº 364663133, inscrita no CPF sob o nº 419.252.538-05, conforme Instrumento da Procuração, lavrado às fls.129, do Livro nº 11.425, aos 30/12/2022, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, remetidos por meio da Central Eletrônica de Integração e Informações - CEI/MT, pedido nº 1142661, que ficam arquivados nesta Serventia, mediante as seguintes cláusulas e condições: **DADOS DO LIMITE DE CRÉDITO E RESPECTIVAS OPERAÇÕES: 1) Local e Data da Celebração:** São Paulo, 19 de julho de 2023; **2) Valor do Limite de Crédito:** R\$ 22.762.176,70 (vinte e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e setenta centavos); **3) Prazo Limite de Crédito:** 10 (dez) anos contados do presente registro; **4) Conta Corrente de Depósito Devedor:** Agência 8541, Conta 0065067, Dac 0. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** 1) Nome do produto/operação: Cédula de Produto Rural Financeira; 2) Nº do Contrato/Cédula de Crédito Bancário: 102023060020700; 3) Data de emissão/Celebração do Instrumento: 23/06/2023; 4) Data de Vencimento: 21/06/2028; 5) Valor Principal: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais); 6) Demais condições: descritas na Cédula/Contrato; 1) Nome do produto/operação: Cédula de Produto Rural Financeira; 2) Nº do Contrato/Cédula de Crédito Bancário: 102023060020800; 3) Data de emissão/Celebração do Instrumento: 22/06/2023; 4) Data de Vencimento: 13/12/2024; 5) Valor Principal: R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais); 6) Demais condições: descritas na Cédula/Contrato. Por meio do presente Instrumento, celebrado por e entre as Partes acima qualificadas, o FIDUCIÁRIO poderá conceder ao DEVEDOR créditos em geral, até o valor limite global estipulado no Item H do instrumento, doravante denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos deste Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. O DEVEDOR reconhece a solidariedade decorrente da utilização do Limite de Crédito, dos encargos dele oriundos e as consequências da inadimplência e que o crédito concedido ou a ser concedido será utilizado por ele de forma isolada ou mesmo em conjunto pelas pessoas físicas ou jurídicas que integram a denominação de "DEVEDOR". Na hipótese de o Limite de Crédito ter sido utilizado pelo DEVEDOR, antes da assinatura do presente instrumento, o DEVEDOR declara expressamente, neste ato, ter ciência que a alienação fiduciária ora constituída abrange todos os valores já utilizados e encargos, sem prejuízo das garantias anteriormente ou concomitantemente constituídas. As Operações Derivadas desembolsadas anteriormente a emissão deste instrumento estão descritas no Item H do presente instrumento, sendo que o referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias assumidas e/ou a ser assumidas pelo DEVEDOR, inclusive em eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de créditos em geral. Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrentes das Operações de Crédito, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, juros

Continua na ficha nº 003



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

[Handwritten signature]



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

22.019

FICHA

003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

remuneratórios previstos nas Operações de Crédito, acrescido de juros moratórios de 1% a. m. (um por cento ao mês), calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2% (dois por cento), salvo se de forma diversa estiver prevista em cada um dos instrumentos representativos das Operações de Crédito, a ser celebrados nos termos do item 1 do presente instrumento. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive os referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas pelo DEVEDOR nas Operações de Crédito denominadas como "Obrigações Garantidas", o FIDUCIANTE transfere, em caráter fiduciário, ao FIDUCIÁRIO nos termos da Lei nº. 9.514/1997, bem como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil e da Lei 13.476/2017, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel descrito no Item D, do presente instrumento, declarando sua propriedade e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e/ou ônus, devendo ser observadas as menções constantes do Item D do presente instrumento. O FIDUCIANTE declara que o imóvel objeto da presente garantia, encontra-se vinculado à atividade de mineração, nos termos dos Decretos 227, de 28/02/1967 e 9.406, de 12/06/2018, conforme alterado. **Dados do processo minerário:** Processo nº 866.292/2021 ("Processo Minerário"). O FIDUCIANTE compromete-se a comunicar o FIDUCIÁRIO sobre qualquer alteração na Fase do Processo Minerário relacionada à qualquer Imóvel, conforme indicado no Laudo Relacionado ao Processo Minerário, bem como está ciente de que o FIDUCIÁRIO poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, solicitar o envio de novo Laudo Relacionado ao Processo Minerário, em substituição ao anteriormente enviado, o qual deverá contemplar os mesmos requisitos obrigatórios indicados na clausula 2.1.12, do presente instrumento, refletindo a situação atual do respectivo Imóvel no momento da emissão do Laudo Relacionado ao Processo Minerário vinculado ao mesmo, sendo certo que, em qualquer hipótese, caberá exclusivamente ao FIDUCIANTE arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à emissão do Laudo Relacionado ao Processo Minerário, inclusive os custos relacionados à emissão de Laudo Relacionado ao Processo Minerário solicitado pelo FIDUCIÁRIO para atualização/complementação de laudo anteriormente emitido. O FIDUCIANTE, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplidas, manterá a posse direta do Imóvel, podendo utilizá-lo por sua conta e risco, assumindo a responsabilidade por mantê-lo em perfeito estado de segurança e habitabilidade, obrigando-se a realizar, às suas custas, dentro do prazo que lhe for indicado para tanto, as obras e reparos julgados necessários pelo FIDUCIÁRIO, incumbindo-se, ainda, pelo pagamento de todos os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que venham a incidir sobre o Imóvel, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, se aplicável, contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. **Prazo de Carência para expedição da Intimação: 15 (quinze) corridos. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 22.762.176,70** (vinte e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e setenta centavos). Apresentados no registro: CCIR/2023, quitado, código nº 951.110.464.945-6; área total(ha): 3.740.3829; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rancho Alegre e Lago do Koy; Indicação do imóvel Rural: Partes A, C, D; Município: Cocalinho-MT; Módulo Rural(ha): 70,0083; FMP (ha): 4,00; Declarante: Maxi Investimentos e Participações LTDA; CNPJ: 41.852.250/0001-37; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF nº 9.718.597-3. As demais certidões e/ou declarações exigidas

Continua no verso



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

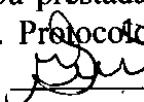
22.019

FICHA

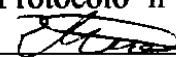
003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

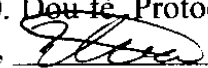
VERSO

em lei, foram apresentadas e/ou prestadas no registro. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Dou fé. Protocolo nº 86.853, de 07/08/2023. Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo digital: **BXX 42050**. O Oficial,  (rfs/mqs/asbm)

AV-06-22.019 - Água Boa-MT, 08 de março de 2024 - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** -

Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202311.1617.03036340-IA-750, processo nº 00104376720205180101**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16/11/2023, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde-GO, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **MAXI INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (MAXI INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES)**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 88.462, de 17/11/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **CAW 69332**. O Oficial,  (rt/pslp/rt)

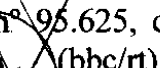
AV-07-22.019 - Água Boa-MT, 09 de abril de 2024 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AV-06** -

Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202403.1914.03225812-TA-980, processo nº 00104376720205180101**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde-GO, aos 19/03/2024, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da AV-06 desta matrícula**. Protocolo 202311.1617.03036340-IA-750. Dou fé. Protocolo nº 90.067, de 20/03/2024. Emolumentos: Isento. Selo digital: **CAW 71698**. O Oficial,  (rt/pslp/rt)

AV-08-22.019 - Água Boa-MT, 28 de maio de 2025 - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** -

Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202502.1812.03847865-IA-774, processo nº 00104376720205180101**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/02/2025, por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde-MT, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **MAXI AGRO LTDA**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 95.299, de 18/02/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: **CGK 53869**. O Oficial,  (bbc/rt)

AV-09-22.019 - Água Boa-MT, 28 de março de 2025 - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** -

Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202503.1409.03890739-IA-230, processo nº 10072042120214063802**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/03/2025, por ordem do Juízo da 2ª Vara Federal de Uberaba-MG, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **MAXI AGRO LTDA**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 95.625, de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: **CGK 53871**. O Oficial,  (bbc/rt)

Continua na ficha nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022019-39

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

22019

Ficha

004

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

AV-10-22.019 - Água Boa-MT, 06 de junho de 2025 - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202505.1307.04001007-IA-127, processo nº 00017692520174013802**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 13/05/2025, por ordem do Juízo da 4ª Vara de Uberaba-MG, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **MAXI AGRO LTDA**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé, Protocolo nº 96.445, de 20/05/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: **CGK 60007**. O Oficial, (bbc/rt)

AV-11-22.019 - Água Boa-MT, 19 de janeiro de 2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ e à vista do **Protocolo CNIB 202507.2210.04144248-IA-291, processo nº 00005024720194013802**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22/07/2025, por ordem do Juízo da 1ª Vara Federal de Uberaba-MG, **AVERBA-SE a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em face da proprietária **MAXI AGRO LTDA**, já qualificada, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé, Protocolo nº 97.613, de 23/07/2025. Emolumentos: R\$ 113,65. Selo digital: **CJF 89745**. O Oficial, (bbc/rt)

AV-12-22.019 - Água Boa-MT, 23 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Com fulcro no art. 320-I, do Provimento 190/2025-CNJ, e nos termos do Requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 11/02/2026 pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, representado por sua procuradora **Alícia Bezerra Rodrigues**, inscrita na OAB/SP nº 468.918, conforme Substabelecimento de Procuração Particular outorgado em São Paulo-SP, aos 14/03/2025, e Certidão expedida aos 12/03/2025 da Procuração Pública lavrada às pág. 381/384, do Livro 11.617, aos 18/04/2024, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 633/26, com **avaliação de R\$ 22.762.176,70** (vinte e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e setenta centavos), com guia de recolhimento no valor de R\$ 455.243,53, quitada: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal de Cocalinho-MT, aos 10/02/2026. Dou fé, Protocolo nº 97.023, de 12/05/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: **CJF 93251**. O Oficial, (rfs/asbm)

AV-13-22.019 - Água Boa-MT, 22 de maio de 2026 - **LEILÕES** - Faz-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, e mediante Requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 30/04/2026, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Felipe Silva Sartorelli, inscrito na OAB/SP nº 295.661, nos termos da Certidão expedida aos 09/03/2026, da Procuração Pública lavrada às fls.: 359/364, Livro 11878, aos 22/10/2025, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e Substabelecimento Particular firmado em São Paulo-SP, aos 08/01/2026, **onde consta que foram realizados os públicos leilões** previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo supracitado, **não tendo ocorrido a arrematação**, conforme Atas de 1º e 2º Leilões Públicos (Lote 023), realizados aos 16/04/2026 e 23/04/2026, respectivamente, pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrita na IUCESP sob nº 744, em que constatou-se não haver licitantes/arrematantes, publicados no Diário Registral

Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022019-39

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

22019

Ficha

004

José Campos Sobrinho
Oficial



Verso

do Registro de Imóveis do Brasil, nas datas de 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026, sob nºs 1836/2026, 1837/2026 e 1838/2026, respectivamente, **motivo pelo qual procede-se com o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-05 desta matrícula, considerando-se a quitação parcial da dívida, decorrente da consolidação e dos leilões negativos.** Dou Fé, Protocolo nº 101.752, de 07/05/2026. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: **CMG 25282**. O Oficial, . (rfs/asbm)

AV-14-22.019 - Água Boa-MT, 22 de maio de 2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-05 - Consoante Requerimento referido na AV-13 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação Parcial firmado em São Paulo-SP, aos 30/04/2026, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Felipe Silva Sartorelli, inscrito na OAB/SP nº 295.661, nos termos da Certidão expedida aos 09/03/2026, da Procuração Pública lavrada às fls.: 359/364, Livro 11878, aos 22/10/2025, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e Substabelecimento Particular firmado em São Paulo-SP, aos 08/01/2026, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-05 desta matrícula**, "tendo em vista que a dívida foi **parcialmente quitada**, uma vez que o valor do imóvel, consolidado em nome do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, não foi suficiente para saldar integralmente o débito, podendo o saldo remanescente ser cobrado judicialmente, nos termos do §5º-A, do art. 27, da lei 9.514/97". Dou Fé. Protocolo nº 101.752, de 07/05/2026. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: **CMG 25282**. O Oficial, . (rfs/asbm)

Continua na ficha nº