

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CLÁUDIA

ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA 3.176

Ficha N.º

001F

Livro 2

Registro Geral

DATA: 06 de julho de 2011.

IMÓVEL - Fazenda Carolina III, com área de 90,5914 ha (noventa hectares, cinquenta e nove ares e quatorze centiares), situada no Município de União do Sul, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: "**NORTE:** Linha seca com 707,00 metros, com rumo magnético de 45°00"NW, confrontando com Francisco Gabriel Dallabrida Gomes; **LESTE:** Linha seca com 1.281,35 metros, com rumo magnético de 45°00"NE, confrontando com Mario Rosa; **SUL:** Linha seca com 707,00 metros, com rumo magnético de 45°00"SE, confrontando com Nivea Denize Guthier; **OESTE:** Linha seca com 1.281,35 metros, com rumo magnético de 45°00"SW, divisando com Luiz Vianna Silva".

ELEMENTOS CADASTRAIS - INCRA: Denominação: Fazenda Giovana. **Localização:** Estrada União Arraias Km 32. **Código do Imóvel:** 950.092.309.877-7; CCIR nº 05693144093 expedido em 14/12/2009 - área total: 363,00 ha, módulo fiscal: 100,00 ha - número módulos: 3,63 - Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha. Nome do detentor: JOSE MARCELO COPANSKI. Nacionalidade: Brasileira. NIRF: 7.407.417-2. **PROPRIETÁRIO:** JOSE MARCELO COPANSKI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade profissional nº PR-35690/D-CREA/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04, residente e domiciliado à Avenida Pinheiros, 580, Município de Sinop/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2/2.693 de 15/03/2010, matrícula 2.693 livro 2 de registro geral, deste Serviço Registral Imobiliário. Protocolo nº 7.223 de 09/06/2011. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 42,30.

R-1/3.176 - 22 de julho de 2011. Protocolo nº 7.379 de 15/07/2011. **VENDA E COMPRA:** Por escritura pública lavrada em 14/07/2011, folhas 054/057, do livro 35-E do 2º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), quitado anteriormente, o proprietário, Jose Marcelo Copanski, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **EVELIZE CAROLINA GUTHIER**, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 1878537-9 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12, residente e domiciliada à Rua Colonizador Élio Pepino, 415, Município de Sinop/MT. Condições: As constantes da escritura. Eu, Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 809,42, calculado sobre o valor declarado de R\$ 45.000,00.

R-2/3176 - 13 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 8.373 de 09/02/2012. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título:** Cédula de Produto Rural nº 29/2012 emitida em 26/01/2012 no Município de Sorriso/MT. **DEVEDORES:** JOSE MARCELO COPANSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04; FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES, inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69. **ANUENTES:** NIVEA DENIZE GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 926.082.131-20; EVELIZE CAROLINA GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12. **CREDORES:** SUL ARAGUAIA INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, com sede à Rodovia BR 163, KM 757, Município de Sorriso/MT. **VALOR:** 9.720.000 Kg (nove milhões setecentos e vinte mil quilos) equivalentes a 162.000 sacas de 60 Kg cada de milho em grãos. **VENCIMENTO:** 30/05/2012 (trinta de maio de dois mil e doze). **Local da Entrega:** Armazém da Sul Araguaia Indústria de Fertilizantes Ltda, situada a Rodovia BR 163, Km 757, Município de Sorriso/MT. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 1834 (mil oitocentos e trinta e quatro) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo.



Av-3/3.176 - 27 de setembro de 2012. Protocolo nº 9.621 de 27/09/2012. **BAIXA DE HIPOTECA:** Conforme requerimento datado de 21/09/2012 expedido em Sorriso/MT, com firma reconhecida em 21/09/2012 no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, subscrito por seu representante legal Juliano Luiz Bertuol, a credora **SUL ARAGUAIA INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, requereu a baixa da Hipoteca constante do **R-2/3176** de 13/02/2012 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 9,50.

R-4/3176 - 28 de setembro de 2012. Protocolo nº 9.622 de 27/09/2012. **HIPOTECA CEDULAR** - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária nº 15/2012 emitida em 25/09/2012 no Município de Sorriso/MT. **DEVEDORES:** JOSE MARCELO COPANSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04 e FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES, inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69; **ANUENTES:** NIVEA DENIZE GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 926.082.131-20, e EVELIZE CAROLINA GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12. **CREDORES:** SUL ARAGUAIA INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, com sede à Rodovia BR 163, KM 757, Município de Sorriso/MT. **VALOR:** 1.616.760 Kg (um milhão seiscentos e dezesseis mil setecentos e sessenta quilos), equivalentes a 26.946 sacas de 60 Kg cada de soja em grãos. **VENCIMENTO:** 10/02/2013 (dez de fevereiro de dois mil e treze). **CONDIÇÕES:** Descrição do Produto: Com até 14% de umidade, 1,0% de impurezas, peneira 03 milímetros, 8,0% de avariados, estes últimos com até 6,0% de ardidos e brotados. **Local da Entrega:** Armazém da Sul Araguaia Industria de Fertilizantes Ltda, situado na Rodovia BR 163, Km 757, Município de Sorriso/MT. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 2162 (dois mil cento e sessenta e dois) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, *[Assinatura]* Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo.

R-5/3176 - 12 de março de 2013. Protocolo nº 10.398 de 14/03/2013. **HIPOTECA CEDULAR** - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária nº 31/2013 emitida em 04/03/2013 no Município de Sorriso/MT. **DEVEDORES:** JOSE MARCELO COPANSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04; FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES, inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69. **GARANTIDORAS:** NIVEA DENIZE GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 926.082.131-20; EVELIZE CAROLINA GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12. **CREDORES:** BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, com sede à Rodovia Br 163, Km 757, Município de Sorriso/MT. **VALOR:** 13.603.200 Kg (treze milhões seiscentos e três mil e duzentos quilos) equivalentes a 226.720 sacas de 60 Kg cada de milho em grãos. **VENCIMENTO:** 30/05/2013 (trinta de maio de dois mil e treze). **Local da Entrega:** Nos Armazéns da Bertuol Indústria e Fertilizantes Ltda, localizado na comunidade do Barreiro, no Município de Sorriso/MT e no Município de Sinop/MT. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 2368 (dois mil trezentos e sessenta e oito) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, *[Assinatura]* Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo.

Av-6/3.176 - 21 de junho de 2013. Protocolo nº 10.876 de 06/06/2013. **BAIXA DE HIPOTECA:** Conforme requerimento datado de 15/04/2013 expedido em Sorriso/MT, com firma reconhecida em 16/04/2013 no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, subscrito por seu representante legal Juliano Luiz Bertuol, a credora **BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, (atual denominação de SUL ARAGUAIA INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA) requereu a baixa da Hipoteca constante do **R-4/3.176** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,10.

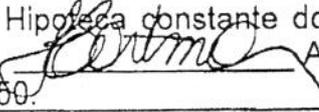


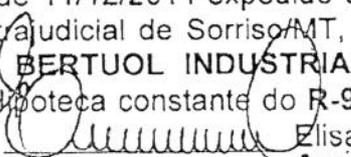
R-7/3.176 - 02 de setembro de 2013. Protocolo nº 11.405 de 02/09/2013. **BAIXA DE HIPOTECA:** Conforme requerimentos datados de 15/07/2013 e 31/07/2013 expedidos em Sorriso/MT, com firmas reconhecidas em 24/07/2013 e 31/07/2013 no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, subscrito por seu representante legal Juliano Luiz Bertuol, a credora **BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, acima identificada, requer a baixa da Hipoteca constante do R-5/3.176 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,10.

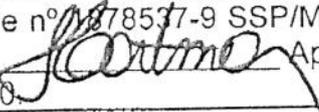
R-8/3.176 - 02 de setembro de 2013. Protocolo nº 11.346 de 23/08/2013. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título:** Cédula Rural Hipotecária nº 26/2013, emitida em 22/08/2013 no Município de Sorriso/MT. **DEVEDORES:** JOSE MARCELO COPANSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04; FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES, inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69. **INTERVENIENTES:** EVELIZE CAROLINA GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12; NIVEA DENIZE GUTHIER, inscrita no CPF/MF nº 926.082.131-20. **CREDORA:** BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, com sede à Rodovia BR 163, Km 757, Município de Sorriso/MT. **VALOR:** 4.800.000 Kg (quatro milhões e oitocentos mil quilos) equivalentes à 80.000 sacas de soja em grãos industrial, padrão Concex. **VENCIMENTO:** 10/02/2014 (dez de fevereiro de dois mil e quatorze). **CONDIÇÕES: Descrição do Produto:** Com até 14% de umidade, 1% de impurezas, 8% de avariados, estes últimos com até 5,0% de ardidos, 10% de grãos verdes e 30% de grãos quebrados. **Local da Entrega:** Nos Armazéns da Bertuol Indústria de Fertilizantes Ltda, localizados nos seguintes endereços: Rodovia BR 163, Km 757, Município de Sorriso/MT; Rodovia MT 487, Km 01, Município de Sorriso/MT e Rodovia BR 163, Km 849, Município de Sinop/MT. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº R-2.649 (dois mil seiscentos e quarenta e nove) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, Elisabete Cenci - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Os emolumentos são os constantes do Registro 2.649 do Livro 3- Auxiliar.

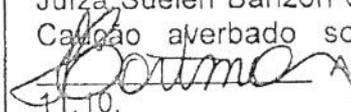
R-9/3.176 - 05 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 12.372 de 03/02/2014. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título:** Cédula Rural Hipotecária nº 10/2014, emitida em 30/01/2014 no Município de Sorriso/MT. **DEVEDORES:** JOSE MARCELO COPANSKI inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04; FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69. **INTERVENIENTES:** EVELIZE CAROLINA GUTHIER inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12; NIVEA DENIZE GUTHIER inscrita no CPF/MF nº 926.082.131-20. **CREDORA:** BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.644.974/0001-21, com sede à Rodovia BR 163, Km 757, Município de Sorriso/MT. **VALOR:** 13.134.000 Kg (treze milhões cento e trinta e quatro mil quilos), equivalente à 218.900 sacas de 60 Kg cada de milho em grãos. **VENCIMENTO:** 30/05/2014 (trinta de maio de dois mil e quatorze). **CONDIÇÕES: Descrição do Produto:** Com até 14,00% de umidade, 1,0% de impurezas na peneira 03 milímetros, 3,0% de impurezas na peneira 05 milímetros, 6,0% de avariados, ardidos e brotados. **Local da Entrega:** Nos armazéns da Bertuol Indústria de Fertilizantes Ltda, situados na MT 487, Município de Sorriso/MT e na BR 163, Município de Sinop/MT. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 2.917 (dois mil novecentos e dezessete) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, Antonia Virley Contato Garcia - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo.



Av-10/3.176 - 16 de outubro de 2014. Protocolo nº 14.090 de 15/10/2014. **BAIXA DE HIPOTECA:** Conforme requerimento datado de 07/04/2014 expedido em Sorriso/MT, com firma reconhecida em 17/04/2014 no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, subscrito por seu representante legal Juliano Luiz Bertuol, a credora **BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, acima identificada, requer a baixa da Hipoteca constante do **R-8/3.176** de 02/09/2013 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,50.

Av-11/3.176 - 06 de julho de 2015. Protocolo nº 15.531 de 03/07/2015. **BAIXA DE HIPOTECA:** Conforme requerimento datado de 11/12/2014 expedido em Sorriso/MT, com firma reconhecida em 12/12/2014 no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, subscrito por seu representante legal Juliano Luiz Bertuol, a credor **BERTUOL INDUSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, acima identificada, requer a baixa da Hipoteca constante do **R-9/3.176** de 05/02/2014 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.  Elisabete Cenci - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 10,50.

Av-12/3.176 - 13 de outubro de 2015. Protocolo nº 16.262 de 13/10/2015. **CAUÇÃO PROCESSUAL:** Nos termos do Ofício 1518/2015 datado de 30/07/2015 subscrito pela Juíza de Direito Drª Cláudia Anffe Nunes da Cunha, extraído do processo nº 583-83.2015.811.0096 (75687) de Ação Cautelar, em trâmite no Juízo da Vara Única da Comarca de Itaúba/MT, em que é **requerente: COPAGRO COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.272.632/0001-89, com sede à Rua Colonizador Enio Pepino, 6528, Município de Sinop/MT, e **requerido: ANTONIO FARIAS**, portador da carteira de identidade nº 408.052 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 325.760.641-91, residente e domiciliado à Rua Paraná, 04, Município de Sinop/MT, o imóvel identificado nesta matrícula foi objeto de garantia real sob a forma de caução naqueles autos, ficando vinculado ao processo. Valor da Causa: R\$ 1.069.623,70. **CAUCIONANTE/FIEL DEPOSITÁRIA: EVELIZE CAROLINA GUTHIER**, portadora da carteira de identidade nº 78537-9 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 56,60.

Av-13/3.176 - 20 de junho de 2016. Protocolo nº 17.679 de 15/06/2016. **LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO:** Em atenção ao ofício nº 148/2016 expedido em 17/02/2016, no Município de Itaúba/MT, extraído do processo nº 583-83.2015.811.0096 (código 75687), subscrito pela M.M. Juíza Suelen Barizon da Vara Única da Comarca de Itaúba/MT, averbo nesta data a **BAIXA** da Caução averbado sob **Av-12/3.176** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 11,10.

R-14/3.176 - 07 de outubro de 2016. Protocolo nº 18.304 de 04/10/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Forma do Título:** Contrato particular de compra e venda de bem móvel com garantia de penhor rural, fiança e alienação fiduciária de bem imóvel, nº SI-VE095/2016, emitido em 23/06/2016 no Município de Sinop/MT. **DEVEDOR: FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.799.839-69. **FIADORES: JOSE MARCELO COPANSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 906.257.579-04; **EVELIZE CAROLINA GUTHIER**, inscrita no CPF/MF nº 022.570.111-12. **CREDORA: AGRO BAGGIO MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.696.819/0003-60, com sede à Rua João Pedro Moreira de Carvalho, 3.718, Município de Sinop/MT. **VALOR: R\$ 338.000,00** (trezentos e trinta e oito mil reais). **VENCIMENTO: 20/04/2019** (vinte de abril de dois mil e dezenove). **CONDIÇÕES:** O presente contrato destina-se à compra e venda de 01 (uma) colheitadeira com plataforma de corte da marca John Deere, usada. **Forma de Pagamento:** Em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 30/08/2016, 20/04/2017, 20/04/2018 e em 20/04/2019. **ÔNUS:** A proprietária oferece e dá em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 4.428 (quatro mil quatrocentos e vinte e oito) do livro 3-Auxiliar.



deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e do referido contrato, cuja via achase digitalizada neste Serviço Registral. Eu, Gracieli Maria de Silvestre Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 64,10.

Av-15/3.176 - 23 de maio de 2018. Protocolo nº 21.574 de 24/04/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, averbo a consolidação da propriedade fiduciária a favor da credora **AGRO BAGGIO MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.696.819/0003-60, com sede à Rua João Pedro Moreira de Carvalho, 3.718, Município de Sinop/MT, pelo valor da dívida objeto do contrato registrado sob o nº **R-14/3.176** em 07/10/2016, em decorrência da mora do devedor **FRANCISCO GABRIEL DALLABRIDA GOMES** e dos fiadores/devedores solidários **JOSE MARCELO COPANSKI** e **EVELIZE CAROLINA GUTHIER**, acima qualificados, conforme certidão expedida por este Serviço Registral Imobiliário em 12 de março de 2018 (protocolo nº 36.368). No prazo de 30 dias o credor fiduciário deverá promover público leilão para a alienação do imóvel. Eu, Gracieli Maria de Silvestre Elisabete Cenci - Registradora Substituta, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 4.191,30, calculado sobre o valor declarado de R\$ 367.792,00.

CERTIDÃO

Protocolo (Pedido de Certidão) nº. 37.351
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da MATRÍCULA Nº. 3.176 (TRES MIL CENTO E SETENTA E SEIS) Livro 2 de Registro Geral, com 03 ficha (s), e tem valor de certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015

Claudia/MT, 23 de maio de 2018.

Gracieli Maria de Silvestre
Ofício Extrajudicial Cláudia-MT
Gracieli Maria de Silvestre
Escrevente Autorizada

1º REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - CLÁUDIA - MT
R. Costa e Silva, 1351 - Centro - CEP 78.540-000 - Cláudia - MT - Tel. (66) 3546-1000 - E-mail: regimoveisclaudia@hotmail.com

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Código do Cartório: 171

Selo de Controle Digital

Cód. Ato(s) 176 (1)

BC086810 GRATUITO

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



SELO DIGITAL

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

EXTRAJUDICIAL