

REGISTRO
12.486DATA
28/02/2018FOLHA
113FICHA
001Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

PROTOCOLO N. 48.782 do livro 1-G, às 14hs00min, do dia 28/02/2018.

IMÓVEL: FAZENDA "SÃO PEDRO I", com área georreferenciada de **61,9559has** (sessenta e um hectares, noventa e cinco ares e cinquenta e nove centiares). **TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) - **GEORREFERENCIAMENTO.** Nos

termos do requerimento datado de 22/03/2016, firmado pelo **PROPRIETÁRIO:**

NÉDIO BUSANELLO, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade

RG n.º 1041257-3-SJ/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 830.318.041-04, e sua

esposa Sra. **CERIELEN SILVA BUSANELLO**, brasileira, contadora, portadora da

Cédula de Identidade RG n.º 1370619-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º

902.674.941-49, casados entre si desde 05/10/2007 sob o Regime de Comunhão

Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Primavera, n.º 971,

Primavera II, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. Devidamente

instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro

Florestal Sr. **JOSÉ ANTÔNIO ANTUNES**, CREA: 3.873 D/MT/MT, credenciado no

INCRA sob número: AWE, com declaração de anuência dos atuais confrontantes

(§12, do artigo 213, da lei n.º 6.015/73), foi retificada e

georreferenciada a área do imóvel, objeto da presente matrícula, nos

seguintes termos: **CERTIFICAÇÃO N.º 1C401167-1257-467A-99CB-D936EB539102 de**

27/06/2015. IMÓVEL: Um lote de terras situado no lugar denominado Gleba

Petita, denominado "**SÃO PEDRO I**". **LOCAL/COMARCA:** Município e Comarca de

Dom Aquino-MT. **MATRÍCULA ORIGINÁRIA:** 9.835, às fls. 183 do livro n.º 2-AP

deste RGI; **ÁREA TOTAL MATRICULADA:** 57,1252has; **ÁREA TOTAL MEDIDA E**

DEMARCADAS: 61,9559has; **DIFERENÇA ENCONTRADA:** 4,8307has à MAIOR. **PERÍMETRO:**

3.764,18m, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-

se a descrição deste imóvel no vértice AWE-M-5082, Longitude: -

54°38'52.030", Latitude: -15°33'00.874" e Altitude 546.18 m, deste segue

confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 6488 | Fazenda Gabriela no azimute

133°07' e distância de 477,61 m até o vértice AWD-M-4092, Longitude: -

54°38'40.332", Latitude: -15°33'11.495" e Altitude 551.29 m; deste segue

confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 5566 | Fazenda Boa Sorte no azimute

197°52' e distância 1.318,65 m até o vértice AWE-M-5011, Longitude: -

54°38'53.919", Latitude: -15°33'52.320" e Altitude 508.00 m; deste segue

confrontando com Córrego Sem Denominação no azimute 266°43' e distância

125,21 m até o vértice AWE-P-H768, Longitude: -54°38'58.114", Latitude: -

15°33'52.553" e Altitude 499.85 m; no azimute 257°19' e distância 103,84 m

até o vértice AWE-P-H769, Longitude: -54°39'01.514", Latitude: -

15°33'53.294" e Altitude 497.22 m; no azimute 345°25' e distância 23,31 m

até o vértice AWE-M-5014, Longitude: -54°39'01.711", Latitude: -

15°33'52.560" e Altitude 498.68 m; no azimute 21°34' e distância 72,22 m

até o vértice AWE-P-H770, Longitude: -54°39'00.820", Latitude: -

15°33'50.375" e Altitude 501.88 m; no azimute 341°33' e distância 98,93 m

até o vértice AWE-P-H771, Longitude: -54°39'01.870", Latitude: -

15°33'47.322" e Altitude 504.86 m; no azimute 354°02' e distância 183,90 m

até o vértice AWE-P-H772, Longitude: -54°39'02.511", Latitude: -

15°33'41.372" e Altitude 508.51 m; no azimute 354°52' e distância 21,36 m

até o vértice AWE-M-5013, Longitude: -54°39'02.575", Latitude: -

15°33'40.680" e Altitude 506.39 m; deste segue confrontando com CNS:

06.385-9 | Mat. 5524 | Fazenda Parati no azimute 317°16' e distância

151,01 m até o vértice AWE-M-5012, Longitude: -54°39'06.013", Latitude: -

15°33'37.071" e Altitude 517.01 m; deste segue confrontando com Lote 07 no

azimute 20°31' e distância 1.188,15 m até o vértice AWE-M-5082, ponto

inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas

estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o

SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais

referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes

foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant).

Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas

geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto

Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação

1C401167-1257-467A-99CB-D936EB539102. ART n.º 2142562 - MT devidamente

CONTINUAÇÃO

recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9501069747738. **DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PROPRIETÁRIO:** O proprietário anteriormente qualificado declara sob pena de responsabilidade Civil e Criminal de que não houve alteração das divisas do imóvel certificado pelo INCRA e que foram respeitados os direitos dos confrontantes. **ANUÊNCIA DO INTERMAT:** Georreferenciamento e certificação averbados com a dispensa da Anuência do INTERMAT (Instituto de Terras do Mato Grosso), conforme Provimento nº 24/2016 publicado em 28.09.2016 pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso. **DADOS CADASTRAIS:** Cadastrado no Incra em nome de Nedio Busanello, sob nº 950.106.974.773-8, com a área de 62,0037 hás; Mód. Rural(há) 15,2443; Nº Mód. Rurais: 3,60; Mód. Fiscal(há) 0.0; Nº Mód. Fiscais, (hás): 1,0333; F. Min. Parc.(há) 2.0080. **NIRF nº 6.135.089-3. MATRÍCULA ANTERIOR: 9.835, às fls. 183 do Livro 2-AP do RGI local. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 269.267,00 (duzentos e sessenta e nove mil duzentos e sessenta e sete reais). Emol.: R\$ 63,00 + R\$ 3.852,90. Total emolumentos R\$ 3.915,90 + ISSQN R\$ 195,79. Eu, _____ (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO Nº BBA14748 (S.M.F.R).****

PROTOCOLO N. 48.782 do livro 1-G, às 14hs00min, do dia 28/02/2018. **AV-001/12.486 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR: VINDO DA MATRÍCULA Nº 9.835 de 29.08.1995 - CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Conforme consta no registro anterior, o Título de propriedade, nº 011169, passado pelo INCRA, foi outorgado sob condição resolutiva, em data de 21.09.1988, assinado pelo Dr. Milton Ribeiro, Delegado Regional do Mirad/MT, registrado no livro fundiário nº 4-A, às fls. 28 do INCRA, Projeto Fundiário Cuiabá-MT, de 10.10.1988. **DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO: 1º) As legais; 2º) O presente título é expedido sob a condição resolutiva: Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) O outorgado houver liquidado integralmente o valor de seu débito par com o outorgante; b) forem decorridos 05 (cinco) anos da data do registro deste título no competente Registro de Imóveis; c) o Outorgante tiver Emancipado o Projeto de Colonização, nos casos em que a alienação foi originada daquele. (a): Osvaldo Fernandes - Oficial. Eu, (Suelene Cock Corrêa) _____, Oficiala, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol.: R\$ 12,30 + R\$ 0,62 de ISSQN, **SELO Nº BBA14749. (S.M.F.R)****

PROTOCOLO N. 48.782 do livro 1-G, às 14hs00min, do dia 28/02/2018. **AV-002/12.486 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR: VINDO DO PROTOCOLO Nº 45.568 do livro nº 1-D às 10h00min do dia 03/11/2014. R-012/9.835. Em 03/11/2014. IMÓVEL HIPOTECADO:** O imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, foi oferecido e dado em **Garantia Hipotecária de 1º (Primeiro) Grau** e sem concorrência de terceiros, pelo co-proprietário/devedor Sr. **NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF Nº 830.318.041-04**, residente e domiciliado a Rua Santo Amaro nº 469, centro, Município de Primavera do Leste-MT, com anuência de sua esposa Sra. **CERIELEN SILVA BUSANELLO**, na qualidade de avalista Sr. **MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF Nº 005.373.151-44**, residente e domiciliado a Rua Santo Amaro nº 469, centro, Município de Primavera do Leste-MT com anuência de sua esposa Sra. **PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO - CPF/MF Nº 024.923.351-78**, a favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. - CNPJ/MF Nº 01.181.521/0001-55**, estabelecido na Avenida Assis Brasil, nº. 3940, 12º andar, cidade de Porto Alegre-RS, ou à sua ordem, conforme **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA SOB Nº. B405220926/802/14**, emitida em 27/10/2014 e vencível em 29/10/2015. **REMISSÃO: Devidamente registrada sob nº 14.222, fls. 121 no livro nº 3-AG**, nesta data, neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: **R\$ 54,20** (Cinquenta e quatro reais e vinte centavos). (a): (Meire Cristina Ikeno Campos) - Escrevente Substituta. Eu, (Suelene Cock Corrêa) _____, Oficiala, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol.: R\$ 12,30 + R\$ 0,62 de ISSQN, **SELO Nº BBA14750 (S.M.F.R).**

PROTOCOLO N. 48.783 do livro 1-G, às 14hs00min, do dia 28/02/2018. **AV-003/12.486 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR: VINDO DO PROTOCOLO Nº. 47.412 do livro nº. 1-F, às 09h00min do dia 19.10.2016. R-015/9.835. Em 19.10.2016. HIPOTECA DE 2º GRAU:** O imóvel retro descrito, objeto da

830.318.041-04 e sua esposa Sra. CERIEN SILVA BUSANELLO - CPF/MF N.º. 902.674.941-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, neste ato como avalistas/intervenientes garantidores, foi oferecido e dado em **Garantia Hipotecária de 2º (Segundo) Grau** e sem concorrência de terceiros, pelo devedor Sr. **MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF N.º. 005.373.151-44**, e sua esposa como interveniente garantidora Sra. PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO - CPF/MF N.º. 024.923.351-78, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, e na qualidade de avalistas, Sr. BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 148.904.969-04 e sua esposa Sra. LURDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 840.864.831-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO - CNPJ/MF N.º. 32.983.165/0001-17**, com sede na Avenida Brasil, n.º. 189, município de Campo Verde-MT, ou à sua ordem, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO SOB N.º. B60533146-2 - REPASSE DE EMPRÉSTIMO EXTERNO**, emitida em 22.09.2016 e vencível em 01.09.2017. **VALOR DE REPASSE EM MOEDA ESTRANGEIRA: US\$ 450.000,00** (Quatrocentos e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos). **TAXA DE CONVERSÃO CAMBIAL - PTAX DE VENDA: R\$ 3,2408** (Três reais, vinte e quatro centavos e oito décimos de milésimos de real). **PRazo DA OPERAÇÃO: 344** (Trezentos e quarenta e quatro) dias. **VALOR EM MOEDA CORRENTE NACIONAL: R\$ 1.458.360,00** (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta reais). **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Pré-fixados: 9,500000%** (nove vírgula cinco décimos por cento) ao ano; Pós-fixados: 100% (cem por cento) da variação da PTAX de venda entre o dia útil imediatamente anterior ao da liberação e do vencimento desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO: O** emitente pagará este empréstimo em 01 (uma) única parcela, líquida e exigível na data de vencimento desta cédula. **PRACA DE PAGAMENTO: O** pagamento será efetuado na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Campo Verde-MT. **AValiação DO IMÓVEL: R\$ 885.360,00** (Oitocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais). **REMISSÃO: Cédula devidamente registrada sob n.º. R-014/9.841, fl. 182, livro n.º. 2-AP, nesta data, neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT.** Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. **Emolumentos: R\$ 1.284,30** (Um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos). (a) (Sueli Aparecida Cock Corrêa), Escrevente Substituta, que a digitei, subscrevo e dou fé. (Selo utilizado AVO10130). Eu, (Suelene Cock Corrêa) Oficiala, que a fiz digitar, conferi e assino. **Emol.: R\$ 12,30 + R\$ 0,62 de ISSQN, SELo N.º BBA14751 (S.M.F.R).**

PROTOCOLO N. 48.783 do livro 1-G, às 14hs00min, do dia 28/02/2018. **AV-004/12.486 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR: VINDO DO PROTOCOLO N.º. 48.542 do livro n.º. 1-G, às 14h30min do dia 10.11.2017. R-016/9.835.** Em 10.11.2017. **HIPOTECA DE 3º GRAU:** O imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, de propriedade do Sr. NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF N.º. 830.318.041-04 e sua esposa Sra. CERIEN SILVA BUSANELLO - CPF/MF N.º. 902.674.941-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469 município de Primavera do Leste-MT, neste ato como avalistas/intervenientes garantidores, foi oferecido e dado em **Garantia Hipotecária de 3º (Terceiro) Grau** e sem concorrência de terceiros, pelo devedor Sr. **MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF N.º. 005.373.151-44**, residente e domiciliado a Rua Bela, n.º. 423, município de Vera-MT, e na qualidade de avalistas, Sr. BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 148.904.969-04 e sua esposa Sra. LURDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 840.864.831-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO - CNPJ/MF N.º. 32.983.165/0001-17**, com sede na Avenida Brasil, n.º. 189, município de Campo Verde-MT, ou à sua

CONTINUAÇÃO

DE EMPRÉSTIMO EXTERNO, emitida em 09.11.2017 e vencível em 01.11.2018. **VALOR DE REPASSE EM MOEDA ESTRANGEIRA:** US\$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil dólares dos Estados Unidos). **TAXA DE CONVERSÃO CAMBIAL - PTAX DE VENDA:** R\$ 3,2509 (Três reais, vinte e cinco centavos e nove décimos de milésimos de real). **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 357 (Trezentos e cinquenta e sete) dias. **VALOR EM MOEDA CORRENTE NACIONAL:** R\$ 1.397.887,00 (Um milhão, trezentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais). **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Encargos Pré-fixados: 10,000000% (dez por cento) ao ano; Pós-fixados: 100% (cem por cento) da variação da PTAX de venda entre o dia útil imediatamente anterior ao da liberação e do vencimento desta cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará este empréstimo em 01 (uma) única parcela, líquida e exigível na data de vencimento desta cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Campo Verde-MT. **AVALIÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 885.360,00 (Oitocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais). Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.284,30 (Um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos). (A) (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. (Selo utilizado AZZ09063) (M.C.I.C.) Eu, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala, que a fiz digitar, conferi e assino. Emol.: R\$ 12,30 + R\$ 0,62 de ISSQN, **SELO N° BBA14751(S.M.F.R.)**.

PROTOCOLO N°. 48.959 do livro 1-G às 10hs00min do dia 17.05.2018. **AV-005/12.486.** Em 17.05.2018. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA na Hipoteca do AV-003/12.486**, vinda do **R-015/9.835**, conforme autorização da Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC VALE DO CERRADO**, Subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sr^a. Carolina Moesch Pelanda, e o Sr^o Vitor Fernando Balsan, em data de 03.05.2018, apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que fica em arquivo neste Cartório. **Emolumentos:** R\$ 13,38 (treze reais e trinta e oito centavos), + 5% ISSQN R\$ 0,67 (sessenta e sete centavos). Eu, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do registro de imóveis que a fiz digitar conferi e assino. **SELO N° BBY23086(S.M.F.R.)**.

PROTOCOLO N°. 49.297 do livro n°. 1-H, às 10h30min do dia 10.10.2018. **R-006/12.486.** Em 10.10.2018. **IMÓVEL HIPOTECADO:** O imóvel anteriormente descrito, objeto da presente matrícula, foi oferecido e **dado em Garantia Hipotecária de 3° (Terceiro) Grau** e sem concorrência de terceiros, pelo co-proprietário **DEVEDORES-GARANTIDORES: NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF N°. 830.318.041-04** e sua esposa **GABRIELLEN SIVA BUSANELLO. CPF/MF N° 902.674.941-49**, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro, n°. 469, Centro, município de Primavera do Leste - MT. **AVALISTAS: BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N°. 148.904.969-04** e sua esposa **LURDES BUSANELLO - CPF/MF N°. 840.864.831-49**, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n°. 469, Centro, município de Primavera do Leste - MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM DE ASSOC VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO** - com sede na Avenida Brasil n° 189, na cidade de Campo Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF N°. 32.983.165/0001-17, ou à sua ordem, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO SOB N°. B80536840-8**, emitida em 14.09.2018 e vencível em 01.08.2019. **DATA DO CRÉDITO:** 14/09/2018. **DATA DE FECHAMENTO DA TAXA DE CÂMBIO:** 13/09/2018. **COTAÇÃO DO US\$ (Taxa de Conversão Cambial - PTAX800 de Venda do dia Útil imediatamente anterior ao da Liberação):** R\$ 4,163 (quatro reais, cento e sessenta e três milésimos de centavos).

VALOR	DO	EMPRÉSTIMO	EM	MOEDA	ESTRANGEIRA	US\$
465.000,00						

 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil dólares. **VALOR DO EMPRÉSTIMO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, CONFORME COTAÇÃO ACIMA ESTIPULADA:** R\$ 1.936.120,50 (um milhão, novecentos e trinta e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta centavos). **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS PRÉ-FIXADOS** 8,00% a.a. **PÓS-FIXADOS** 100% da variação da PTAX de Venda entre o dia útil imediatamente anterior da liberação e do vencimento desta operação. **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 321 dias. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 01/08/2019. Encargos da Inadimplência. **ENCARGOS MORATÓRIOS CDI + 8,00% a.a. MULTA** 2,0%. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Primavera do Leste-MT. **AVALIADO EM:** R\$ 740.893,75

REGISTRO
12.486DATA
28/02/2018FOLHA
113FICHA
003Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

(setecentos e quarenta mil oitocentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos). Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 69,73 (Sessenta e nove reais e setenta e três centavos); ISSQN: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. SELO N.º BDO43553 (D.D.C)

PROTOCOLO N.º. 49.874 do livro n.º. 1-H, às 15h30min do dia 08.07.2019. R-007/12.486. Em 08.06.2019. **HIPOTECA DE 4º GRAU**: O imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, de propriedade do Sr. **NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF N.º. 830.318.041-04** e sua esposa Sra. **CERIELEN SILVA BUSANELLO - CPF/MF N.º. 902.674.941-49**, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, neste ato como avalistas, foi oferecido e dado em **Garantia Hipotecária de 4º (Quarto) Grau** e sem concorrência de terceiros, pelo devedor Sr. **MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF N.º. 005.373.151-44**, residente e domiciliado a Rua Bela, n.º. 423, município de Primavera do Leste-MT, e na qualidade de avalistas, **BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 148.904.969-04** e sua esposa **LURDES BUSANELLO - CPF/MF N.º. 840.864.831-49**, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º. 469, município de Primavera do Leste-MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO - CNPJ/MF N.º. 32.983.165/0001-17**, estabelecida na Avenida Brasil, n.º. 189, município de Campo Verde-MT, ou à sua ordem, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO SOB N.º. B90535812-9 - EMPRÉSTIMO EM MOEDA ESTRANGEIRA**, emitida em 24.06.2019 e vencível em 01.06.2020. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: DATA DO CRÉDITO: 13.06.2019; DATA DE FECHAMENTO DA TAXA DE CÂMBIO: 12.06.2019; COTAÇÃO DO US\$ (TAXA DE CONVERSÃO CAMBIAL - PTAX800 DE VENDA DO DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR AO DA LIBERAÇÃO): R\$ 3,8437; VALOR DO EMPRÉSTIMO EM MOEDA ESTRANGEIRA: US\$ 465.000,00 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil dólares norte-americanos); VALOR DO EMPRÉSTIMO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, CONFORME COTAÇÃO ACIMA ESTIPULADA: R\$ 1.781.089,50 (Um milhão, setecentos e oitenta e um mil, oitenta e nove reais e cinquenta centavos); ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: a)- PRÉ-FIXADOS: 7,49% a.a. (sete vírgula quarenta e nove por cento ao ano); b)- PÓS-FIXADOS: 100% (cem por cento) da variação da PTAX de venda entre o dia útil imediatamente anterior da liberação e do vencimento desta operação; PRAZO DA OPERAÇÃO: 341 (trezentos e quarenta e um) dias; ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA: a)- ENCARGOS MORATÓRIOS: CDI + 89,88% a.a.; b)- MULTA 2,00% (dois por cento). **REMISSÃO**: Cédula devidamente registrada sob n.º. 15.403, fl. 102, livro n.º. 3-AN, nesta data, neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 72,10 (Setenta e dois reais e dez centavos); ISSQN: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. (Selo utilizado BGS85013) (M.C.I.C.)

PROTOCOLO N.º 50.540 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020. AV-008/12.486- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS**: Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do AV-002/12.486, vinda do R-012/9.835, conforme autorização da Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sra. Carolina Moesch Pelanda, e o, Sr. Tiago Caovilla em data de 04.03.2020, apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que ficará em arquivo neste Cartório. Emolumentos: R\$ 28,40 (vinte e oito reais e quarenta centavos) + 5% ISSQN R\$ 0,65 (sessenta e cinco centavos) Emolumentos: R\$ 14,20 (quatorze reais e vinte centavos) + 5% ISSQN R\$ 0,33 (trinta e três centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei,

CONTINUAÇÃO

conferi e assino. SELO BJJW75382(s.m.f.r.).

PROTOCOLO N° 50.541 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020.
AV-009/12.486- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do AV-004/12.486, vinda do AV-016/9.835, conforme autorização da Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO, subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sra. Carolina Moesch Pelanda, e o, Sr. Tiago Caovilla em data de 04.03.2020, apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que ficará em arquivo neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 14,20** (quatorze reais e vinte centavos) + 5% ISSQN **R\$ 0,33** (trinta e três centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do Registro de Imóveis - 1° Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. SELO BJJW75383(s.m.f.r.).

PROTOCOLO N° 50.542 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020.
AV-010/12.486- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do R-006/12.486, conforme autorização da Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO, subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sra. Carolina Moesch Pelanda, e o, Sr. Tiago Caovilla em data de 04.03.2020, apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que ficará em arquivo neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 14,20** (quatorze reais e vinte centavos) + 5% ISSQN **R\$ 0,33** (trinta e três centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do Registro de Imóveis - 1° Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. SELO BJJW75384(s.m.f.r.).

PROTOCOLO N° 50.543 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020.
AV-011/12.486- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do R-007/12.486, conforme autorização da Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO, subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sra. Carolina Moesch Pelanda, e o, Sr. Tiago Caovilla em data de 04.03.2020, apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que ficará em arquivo neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 14,20** (quatorze reais e vinte centavos) + 5% ISSQN **R\$ 0,33** (trinta e três centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do Registro de Imóveis - 1° Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. SELO BJJW75385(s.m.f.r.).

PROTOCOLO N° 50.546 do livro n° 1-I, às 14h00min do dia 18/03/2020.
R-012/12.486. Em 18/03/2020. **TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GUARDA-CHUVA**, emitido em Primavera do Leste-MT em 09.03.2020, devidamente legalizado e que fica em arquivo nesta Serventia. **DEVEDORES: MARCIO BUSANELLO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n° 1043863-7-SSP/MT e inscrito no CPF/MF. sob n° 005.373.151-44, e sua esposa Sra. **PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO**, brasileira, auxiliar odontológica, portadora da Cédula de Identidade RG n° 1812931-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n° 024.923.351-78, casados entre si desde 05/05/2010 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro n° 469, Centro, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: NÉDIO BUSANELLO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n° 1041257-3-SJ/MT e inscrito no CPF/MF. sob n° 830.318.041-04, e sua esposa Sra. **CERIELEN SILVA BUSANELLO**, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG n° 1370619-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF. sob n° 902.674.941-49, casados entre si desde 05/10/2007 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Amaro n° 469, Centro, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, CEP 78.850-000. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CCLAA SICREDI VALE DO CERRADO**, inscrita no CNPJ sob n°. 32.983.165/0001-17, situada na Avenida Brasil n°. 189, Centro, na cidade e Comarca de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1. Valor do Limite Total de Crédito: **R\$ 4.400.000,00** (quatro milhões e quatrocentos mil reais). 2. Prazo do Limite: **3.650 (três mil e seiscentos e cinquenta) dias**. 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas

REGISTRO
12.486DATA
28/02/2018FOLHA
113FICHA
004Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

operações derivadas. 4. ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA: a) - Encargos Moratórios: 1% a.m. b) - Multa: 2%. 5. VENCIMENTO DO LIMITE: 09.03.2030. 6. Taxas das Operações Derivadas: a) - Taxa Mínima: 3,0% a.a. b) - Taxa Máxima: 40% a.a. 7. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as Formas admitidas em direito para a contratação de Crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBS, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. III.1) QUADRO DE RESUMO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Garantia será ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GUARDA-CHUVA sob os seguintes imóveis: 1º) - Fazenda São Pedro I objeto da matrícula n.º. 12.486, devidamente registrada neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT, de propriedade do Sr. Nédio Busanello; 2º) - Fazenda São Pedro IV objeto da matrícula n.º. 12.485, devidamente registrada neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT, de propriedade do Sr. Marcio Busanello; 3º) - Fazenda Boa Sorte objeto da matrícula n.º. 12.483, devidamente registrada neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT, de propriedade do Sr. Marcio Busanello. III.3) - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: Matrícula 12.486: R\$ 1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais). Matrícula 12.485: R\$ 1.390.000,00 (um milhão e trezentos e noventa mil reais). Matrícula 12.483: R\$ 2.940.000,00 (dois milhões e novecentos e quarenta mil reais). V.1- DO LIMITE DE CRÉDITO E A SUA DESTINAÇÃO: 1.1. Nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei n.º 13.476, de 2017, o CREDOR, põe à disposição do DEVEDOR, um limite de crédito rotativo ("limite") no valor total de R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo DEVEDOR, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo de 3.650 dias, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. 2) DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS E SUAS CONTRATAÇÕES: 2.5 - Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo DEVEDOR a partir da assinatura deste Contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivadas firmadas entre o CREDOR e o DEVEDOR e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste Contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste Contrato pelo CREDOR e pelo DEVEDOR: a) - B70538251-4 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), Vencimento Final em 11/11/2020 e Taxa de Juros de 2,00% a.m.; b) - B90530281-6 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), Vencimento Final em 30/09/2020 e Taxa de Juros de 8,00% a.a.; c) - C00532524-9 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), Vencimento Final em 20/02/2022 e Taxa de Juros de 8,00% a.a.; d) - C00532580-0 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), Vencimento Final em 25/02/2022 e Taxa de Juros de 8,00% a.a.; e) - C00532582-6 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 412.817,52 (quatrocentos e doze mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), Vencimento Final em 25/01/2021 e Taxa de Juros de 8,00% a.a.; f) - B70538250-6 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), Vencimento Final em 31/10/2020 e Taxa de Juros de 2,31% a.m.; g) - B80538910-3 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), Vencimento Final em 27/11/2020 e Taxa de Juros de 7,00% a.a.; h) - B90532600-6 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), Vencimento Final em 28/03/2020 e Taxa de Juros de 9,95% a.a.; i) - B90535812-9 - Cédula de Crédito Bancário com Valor Principal de R\$ 2.199.832,67 (dois milhões, cento e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos), Vencimento Final em 01/06/2020 e Taxa de Juros de 7,45% a.a.; 7.A) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL: 7.1 - Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de Abertura de limite de

CONTINUAÇÃO

crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das disposições legais e contratuais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no item III.1. do Quadro Resumo nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. **9. DO FORO DE ELEIÇÃO:** 9.1. As partes elegem o foro do local de assinatura deste Contrato, indicado no quadro IV, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. **REMISSÃO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária Guarda-Chuva devidamente registrado sob nºs.: R-014/12.483, fl. 110 no livro nº. 2-BE e R-012/12.485, fl. 112 no livro nº 2-BE**, nesta data, neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: **R\$ 4.474,70** (três mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos) + 5% de ISSQN: **R\$ 178,75** (cento e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **SELO Nº BJW75388**

i.n.f.a.

Protocolo nº 55.402 do livro 1-O, às 07h40min do dia 24.11.2025. **AV-013/12.486.** Em 10.09.2026. Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Art. 2º, Parágrafo Único, do Provimento nº 143, de 25 de Abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o **Código Nacional de Matrícula - C.N.M. 063859.2.0012486-46**. Emolumentos: gratuito. **Selo nº CMZ01743.** O referido é verdade e dou fé. E, para constar, eu Ingrid Nanuzzi Fernandes Arrais, (Ingrid Nanuzzi Fernandes Arrais), Escrevente Substituta do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assinei.

i.n.f.a.

Protocolo nº 55.402 do livro 1-O, às 07h40min do dia 24.11.2025. **AV-014/12.486.** Em 10.09.2026. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Consoante requerimento firmado em 12/08/2026, pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil, nº 1.200, Bairro Estação da Luz, município de Campo Verde-MT, representada pelo procurador, Eduardo Alves Marçal, nos termos do Instrumento Particular de Procuração datado de 09/12/2025, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários, Nédio Busanello e Ceriele Silva Busanello, conforme Certidões lavradas em 20/04/2026, ambas assinadas pelo Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Dom Aquino-MT, Osvaldo Fernandes, e mediante a Guia de Recolhimento do ITBI sob nº 089/2026 com alíquota de 3,0%, no valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) sobre a avaliação de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), conforme pagamento efetuado em 07/08/2026 via Transferência Bancária, com autenticação eletrônica: 717830D7639C61C47ECE4C444E33C3A2, que ficam arquivados nesta Serventia; **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, supra qualificada, com amparo no art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Foi consultada a Certidão de Indisponibilidade de Bens em nome de, NÉDIO BUSANELLO, com resultado negativo e Código HASH sob número: 6b5fgbzm8o, CERIALEN SILVA BUSANELLO, com resultado negativo e Código HASH sob número: fsnqvs3g48, e, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO, com resultado negativo e Código HASH sob número: bqj82rdwnb, ambas emitidas em 10.09.2026, pelo site www.indisponibilidade.org.br. Emolumentos: **R\$ 6.948,45** (incidentes sobre o valor de R\$ 1.700.000,00, constante na base de cálculo utilizada para o recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do art. 178, III, Provimento 42/2020-CGC/MT). **Selo nº CMZ01744.** Eu, Ingrid Nanuzzi Fernandes Arrais, (Ingrid Nanuzzi Fernandes Arrais), Escrevente Substituta do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assino.

i.n.f.a.

Certidão de Inteiro Teor Digital emitida em 10/09/2026, assinada digitalmente por Osvaldo Fernandes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução da Matrícula nº 12486, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade de Dom Aquino, Estado de Mato Grosso, nos termos do art.19, § 1º, d a Lei nº 6.015/73. **A presente Certidão é válida por 30 dias nos termos do art. 754 do Provimento nº 42/2020 - CNGC/MT.**

Dom Aquino - MT, 10 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital: CMZ01627.

Valor: 0,00

Código do Ato: 176.

Código da Serventia:73



Selo de Controle Digital

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - DOM AQUINO - MT

Assinado Digitalmente: CN=OSVALDO FERNANDES:00495743100, OU=Certificado PF A3, OU=Presencial, OU=05405987000148, OU=AC MAXIMUS TECNOLOGIA E EVENTOS v5, O=ICP-Brasil, C=BR
ID: 30585A52A44B784ACE031FA4C0E2B9D192B30EFB

Para conferir a origem deste documento acesse www.tjmt.jus.br/selos ou efetue a leitura do QR Code.