

REGISTRO
12.485DATA
28/02/2018FOLHA
112FICHA
001Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

PROTOCOLO N. 48.781 do livro 1-G, às 09hs00min, do dia 28/02/2018.

IMÓVEL: "FAZENDA SÃO PEDRO IV", com área georreferenciada de 55,9798has (cinquenta e cinco hectares, noventa e sete ares e noventa e oito centiares). **TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) - GEORREFERENCIAMENTO. Nos

termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, firmado pelo **PROPRIETÁRIO:** MARCIO BUSANELLO, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1043863-7-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 005.373.151-44, e sua esposa Sra. PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO, brasileira, auxiliar odontológica, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1812931-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 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.º 469, centro, 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 E04B7695-03B0-4A1F-A749-3E114B9CFD27 de 08/07/2015.** **IMÓVEL:** Um lote de terras situado no lugar denominado Gleba Petita, denominado: "FAZENDA SÃO PEDRO IV".

LOCAL/COMARCA: Município e Comarca de Dom Aquino-MT. **MATRÍCULA ORIGINÁRIA:**

9.841, às fls. 182 do livro n.º 2-AP deste RGI; **ÁREA TOTAL MATRICULADA:**

51,0780has; **ÁREA TOTAL MEDIDA E DEMARCADA:** 55,9798has; **DIFERENÇA**

ENCONTRADA: 4,9018has à MAIOR. **PERÍMETRO:** 3.258,42m, e que se encontra

representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AWE-M-5080, Longitude: -54°39'15.218", Latitude: -15°31'53.263" e Altitude 557.78 m, deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 9840 | Sítio Capricórnio no azimuth 131°02' e distância de 620,51 m até o vértice AWE-M-5075, Longitude: -54°38'59.515", Latitude: -15°32'06.518" e Altitude 626.43 m; deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 6969 | Fazenda Boa Sorte no azimuth 219°34' e distância 686,08 m até o vértice AWE-M-5076, Longitude: -54°39'14.183", Latitude: -15°32'23.720" e Altitude 592.86 m; deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 10248 | Fazenda São Pedro III no azimuth 302°19' e distância 1.011,65 m até o vértice AWE-M-5078, Longitude: -54°39'42.866", Latitude: -15°32'06.119" e Altitude 545.57 m; deste segue confrontando com CNS: 06.385-9 | Mat. 10826 | Fazenda São Pedro no azimuth 72°39' e distância 680,45 m até o vértice AWE-M-5079, Longitude: -54°39'21.071", Latitude: -15°31'59.523" e Altitude 551.77 m; no azimuth 42°11' e distância 259,73 m até o vértice AWE-M-5080, 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 E04B7695-03B0-4A1F-A749-3E114B9CFD27. ART n.º 2142526 - MT devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n.º 9050110150326. **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 n.º 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 Marcio Busanello, sob n.º 905.011.015.032-6, com a área de 225,2004 has; Mód. Rural(há): 16,0057; N.º Mód. Rurais: 14,07; Mód. Fiscal(há): 60,0000; N.º Mód. Fiscais, (has): 3,7533; F. Min. Parc.(há) 2.0000. **NIRE** n.º

CONTINUAÇÃO

6.135.092-3. MATRÍCULA ANTERIOR: 9.841, às fls. 182 do Livro 2-AP do RGI local. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 222.530,00 (Duzentos e vinte e dois mil quinhentos e trinta reais). Emol.: R\$ 63,00 + R\$ 3.852,90. Total emolumentos R\$ 3.915,90 + R\$ 195,79 ISSQN. Eu, _____ (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. SELO Nº BBA14742 (S.M.F.R.).

PROTOCOLO N. 48.781 do livro 1-G, às 09hs00min, do dia 28/02/2018. AV-001/12.485 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR: VINDO DA MATRÍCULA Nº 9.841 de 30/08/1995 - CLÁUSULA RESOLUTIVA: Conforme consta no registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula fora outorgado através do Título de propriedade, nº 032256, passado pelo INCRA, 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. 22 do INCRA, Projeto Fundiário Cuiabá-MT, de 21.09.1988. 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 para 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. Emol. R\$ 12,30 + R\$ 0,61. Eu, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala, que a fiz digitar, conferi e assino. SELO Nº BBA14743 (S.M.F.R.).

PROTOCOLO N. 48.781 do livro 1-G, às 09hs00min, do dia 28/02/2018. AV-002/12.485 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR objeto do PROTOCOLO Nº. 47.412 do livro nº. 1-F, às 09h00min do dia 19.10.2016. R-014/9.841. Em 19.10.2016. HIPOTECA DE 1º GRAU: 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. MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF Nº. 005.373.151-44, e sua esposa como interveniente garantidora Sra. PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO - CPF/MF Nº. 024.923.351-78, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, nº. 469, município de Primavera do Leste-MT, na qualidade de avalistas Sr. BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF Nº. 148.904.969-04 e sua esposa Sra. LURDES BUSANELLO - CPF/MF Nº. 840.864.831-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, nº. 469, município de Primavera do Leste-MT, e, avalistas/intervenientes garantidores Sr. NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF Nº. 830.318.041-04 e sua esposa Sra. CERIELEN SILVA BUSANELLO - CPF/MF Nº. 902.674.941-49, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, nº. 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 Nº. 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil, nº. 189, município de Campo Verde-MT, ou à sua ordem, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO SOB Nº. 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. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Campo Verde-MT. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.266.536,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e trinta e seis reais). REMISSÃO: Cédula devidamente registrada sob nº. R-015/9.835, fl. 183, livro nº. 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

REGISTRO
12.485DATA
28/02/2018FOLHA
112FICHA
002Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

centavos). (a) Sueli Aparecida Cock Corrêa, Escrevente Substituta, que a digite, subscreve e dou fé. (Selo utilizado AU010129). Emol. R\$ 12,30 + R\$ 0,61. Eu Suelene Cock Corrêa (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora que a fiz constar. **SELO N.º BBA14744 (S.M.F.R.)**.

PROTOCOLO N.º 48.781 do livro 1-G, às 09hs00min, do dia 28/02/2018.
AV-003/12.485 - TRANSCRIÇÃO DE REGISTRO EM VIGOR vindo do PROTOCOLO N.º 48.744 do livro 1-G, às 14h40min do dia 15.02.2018. **AV-015/9.841.** Em 15.02.2018. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO MONITÓRIA:** Procedo a presente averbação para constar a existência do processo sob n.º 1035631-86.2017.8.11.0041, de **AÇÃO MONITÓRIA** que tem como Requerente: **CONFIANÇA AGÊNCIA DE PASSAGEM E TURISMO LTDA.**, e Requeridos: **MVI AGÊNCIA E TURISMO LTDA - ME, MARISE BUSANELLO, BENIGNO ALCIDES BUSANELLO, LURDES BUSANELLO e MARCIO BUSANELLO**, à qual foi atribuída o valor da causa de R\$ 4.956.408,27 (quatro milhões novecentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e oito reais e vinte e sete centavos), em trâmite na 10ª Vara Cível de Cuiabá-MT, tudo conforme determinado através do Ofício 06/2018 datado de 30.01.2018, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Dra. Sinii Savana Bosse Sabóia Ribeiro, distribuído 10ª Vara Cível de Cuiabá-MT distribuída em 26/11/2017. Devidamente legalizado e que fica em arquivo nesta Serventia. Emolumentos: **R\$ 63,00** (sessenta e três reais); + 5% ISQON R\$ 3,15 (três reais e quinze centavos). (a) (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora **SELO BAI43200 (S.M.F.R.)**. Emol.: Emol. R\$ 12,30 + R\$ 0,61. Eu Suelene Cock Corrêa (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora que a fiz constar. **SELO N.º BBA14745 (S.M.F.R.)**.

PROTOCOLO N.º 48.953 do livro 1-G às 10hs00min do dia 16.05.2018.
AV-004/12.485. Em 16.05.2018. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na Hipoteca do **AV-002/12.485**, vinda do **R-014/9.841**, 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 (Suelene Cock Corrêa), Oficiala do registro de imóveis que a fiz digitar conferi e assino. **SELO N.º BBY23084 (S.M.F.R.)**.

PROTOCOLO N.º 48.960 do livro n.º 1-G, às 14h00min do dia 17.05.2018.
R-005/12.485. Em 17.05.2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CRÉDITO PESSOAL - SOB N.º 453544-0**, emitida em 04.05.2018 e vencível em 04.09.2018, devidamente legalizada e que fica em arquivo nesta Serventia. **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE PRIMAVERA DO LESTE - PRIMACREDI - CNPJ/MF N.º 26.563.270/0001-02**, com sede na Rua Blumenau, n.º 325, Centro, município de Primavera do Leste-MT, ou à sua ordem. **DEVEDORES: 1º) - BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N.º 148.904.969-04** e sua esposa **2º) - LURDES BUSANELLO - CPF/MF N.º 840.864.831-49**, residentes e domiciliados a Rua Santo Amaro, n.º 469, Jardim Riva, município de Primavera do Leste-MT. **INTERVENIENTES GARANTIDORES/FIDUCIANTES/AVALISTAS: MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF N.º 005.373.151-44** e sua esposa **PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO - CPF/MF N.º 024.923.351-78**, residentes e domiciliados a Rua Bonita, n.º 104, Jardim Luciana, município de Primavera do Leste-MT. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 700.000,00** (Setecentos mil reais) em moeda corrente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta corrente dos Devedores, em 01 (uma) única parcela vencível em 04.09.2018, no valor de R\$ 751.777,20 (setecentos e cinquenta e um mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: Pré-fixada; TAXA DE JUROS**

CONTINUAÇÃO

MENSAL: 1,80% a.m.; TAXA DE JUROS ANUAL: 23,87% a.a.; TAXA CET: 29,83% a.a.; ENCARGOS MORATÓRIOS: 6,00% a.m. **GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em caráter irrevogável e irretratável** do seguinte bem: Imóvel rural denominado "FAZENDA SÃO PEDRO IV", objeto da matrícula n°. 12.485, devidamente registrada neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT, de propriedade do Sr. Márcio Busanello, com área de 55,9798 has (cinquenta e cinco hectares, noventa e sete ares e noventa e oito ares). A garantia ora constituída abrange além dos bens imóveis todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes ou futuras. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 957.373,06 (Novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e setenta e três reais e seis centavos).** **FORO:** Para ser proposta qualquer ação com fundamento neste instrumento, as partes elegem o foro do município e comarca de Primavera do Leste-MT, renunciando os demais por mais privilegiado que seja. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. **Emolumentos: R\$ 1.397,10** (Um mil, trezentos e noventa e sete reais e dez centavos); **ISSQN: R\$ 69,86** (sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. (Selo utilizado BBY23088) (M.C.I.C.)

PROTOCOLO N°. 49.315 do livro 1-H, às 18h00min do dia 18/10/2018. **AV-006/12.485.** Em 18.10.2019. **BAIXA DE AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Dado **BAIXA** no AV-003/12.485, vinda do AV-015/9.841, conforme determinado no processo sob n°. 1035631-86.2017.8.11.0041, que **CONFIANÇA AGÊNCIA DE PASSAGEM E TURISMO LTDA**, move em face de, **MVI AGENCIA E TURISMO LTDA - ME, MARISE BUSANELLO, BENIGNO ALCIDES BUSANELLO, LURDES BUSANELLO e MARCIO BUSANELLO**, com valor da causa de **R\$ 4.956.408,27** (quatro milhões novecentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e oito reais e vinte e sete centavos), tudo conforme determinado no ofício 166/2018, datado de 26.09.2018, assinado pela senhora Kelly Marcela Major Gestora Judiciária, devidamente legalizada e que fica em arquivo neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 68,53 + ISSQN R\$ 3,43.** Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei conferi e assino. **SELO BDO43574** (s.m.f.r).

PROTOCOLO N°. 49.372, do livro 1-H às 16h26min do dia 14.11.2018. **AV-007/12.485** - Em 14.11.2018. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na alienação fiduciária objeto do R-005/12.485 acima, conforme autorização da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE PRIMAVERA DO LESTE - PRIMACREDI**, subscrita por seus representantes legais e procuradores, Sra. Regilane Bezerra Silva Azevedo e o Sr. Walison Alves de Matos, em data de 31.10.2018 apresentada nesta data. Devidamente legalizada e que fica em arquivo nesta Serventia. **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 Registradora do Registro de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO N° BDO44406** (s.m.f.r)

PROTOCOLO N°. 49.404 do livro n°. 1-H, às 16h30min do dia 03.12.2018. **R-008/12.485.** Em 03.12.2018. **HIPOTECA DE 1º GRAU:** 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. **MÁRCIO BUSANELLO - CPF/MF N°. 005.373.151-44**, e sua esposa como interveniente garantidora Sra. **PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO - CPF/MF N°. 024.923.351-78**, residentes e domiciliados a Rua Bela, n°. 423, Jardim Luciana, município de Primavera do Leste-MT, e na qualidade de avalistas Sr. **NÉDIO BUSANELLO - CPF/MF N°. 830.318.041-04** e sua esposa Sra. **CERIELEN SILVA BUSANELLO - CPF/MF N°. 902.674.941-49**, residentes e domiciliados no município de Primavera do Leste-MT; e, Sr. **BENIGNO ALCIDES BUSANELLO - CPF/MF N°. 148.904.969-04** e sua esposa Sra. **LURDES BUSANELLO - CPF/MF N°. 840.864.831-49**, residentes no município de Primavera do Leste-MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

REGISTRO
12.485DATA
28/02/2018FOLHA
112FICHA
003Suelene Cock Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO - CNPJ/MF N.º. 32.983.165/0001-17, estabelecida no município de Campo Verde-MT, ou à sua ordem, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO SOB N.º. B80538910-3, emitida em 27.11.2018 e vencível em 27.11.2020, no valor do crédito de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em moeda corrente. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se ao financiamento do custeio pecuário de 186 (CENTO E OITENTA E SEIS) CABEÇAS DE BOVINOS: RECRIA E ENGORDA, da safra 2019/2019, no imóvel rural denominado "FAZENDA SÃO PEDRO IV", situada neste município de Dom Aquino-MT. **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, na praça de Primavera do Leste-MT: 1ª)- Parcela: 27.11.2020 (100.0000%). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 7,000000% (sete por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **GARANTIAS:** Em Hipoteca Cedular de 1º (Primeiro) Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "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 emitente, avaliado em R\$ 1.266.536,00 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e trinta e seis reais). Integram a presente garantia todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.397,10 (Um mil, trezentos e noventa e sete reais e dez centavos); ISSQN: R\$ 69,86 (sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Eu, _____, (Suelene Cock Corrêa), Oficial Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. (Selo utilizado BEA26242) (M.C.I.C.)

PROTOCOLO N.º. 49.653 do livro n.º. 1-H, às 15h20min do dia 04.04.2019. R-009/12.485. Em 04.04.2019. **HIPOTECA DE 2º GRAU:** O imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, foi oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 2º (Segundo) Grau e sem concorrência de terceiros, pelo co-proprietário/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 Bela, n.º. 423, Jardim Luciana, município de Primavera do Leste-MT, e na qualidade de avalistas 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 no município de Primavera do Leste-MT, ambos neste ato representados por seu bastante procurador Sr. Márcio Busanello - CPF/MF n.º. 005.373.151-44, conforme poderes outorgados através do Instrumento Público de Procuração, lavrada às fls. 153/154 do livro n.º. 246, protocolo sob n.º. 63667, em data de 28.03.2019, no Cartório do 2º Ofício Notarial da Comarca e Município de Primavera do Leste-MT, cuja cópia fica aqui arquivada; e, 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, Centro, 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 no município de Campo Verde-MT, ou à sua ordem, conforme CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA N.º. B90532600-6, emitida em 28.03.2019 vencível em 28.03.2020, no valor do crédito de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) em moeda corrente. **REMISSÃO:** Cédula devidamente registrada sob n.º. 15.345, fl. 044 no 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,

CONTINUAÇÃO

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 BFW44833) (M.C.I.C.)

PROTOCOLO Nº 50.538 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020.
AV-010/12.485- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do R-008/12.485, 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 - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO BJBW75380** (s.m.f.r.).

PROTOCOLO Nº 50.539 do livro 1-I às 08h00min do dia 17.03.2020.
AV-011/12.485- Em 17.03.2020. **BAIXA DE ÔNUS:** Dado **BAIXA** na hipoteca Objeto do R-009/12.485, 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 - 1º Ofício desta Comarca, que a digitei, conferi e assino. **SELO BJBW75381** (s.m.f.r.).

PROTOCOLO Nº 50.546 do livro nº 1-I, às 14h00min do dia 18/03/2020.
R-012/12.485. 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: NÉDIO BUSANELLO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1041257-3-SJ/MT e inscrito no CPF/MF. sob nº 830.318.041-04, e sua esposa **Sra. CÉRIELEN SILVA BUSANELLO**, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1370619-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF. sob nº 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 nº 469, Centro, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, CEP 78.850-000. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO BUSANELLO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1043863-7-SSP/MT e inscrito no CPF/MF. sob nº 005.373.151-44, e sua esposa **Sra. PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO**, brasileira, auxiliar odontológica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1812931-5-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 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 nº 469, Centro, na cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CCLAA SICREDI VALE DO CERRADO**, inscrita no CNPJ sob nº. 32.983.165/0001-17, situada na Avenida Brasil nº. 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 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 nº.

REGISTRO
12.485DATA
28/02/2018FOLHA
112FICHA
004Suelene Cook Corrêa
OFICIAL REGISTRADORA

12.486, devidamente registrada neste RGI da Comarca e Município de Dom Aquino-MT, de propriedade do Sr. Nêdio 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 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 n.º 9.514/97 e da Lei n.º 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

CONTINUAÇÃO

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 n.ºs.: R-014/12.483, fl. 110 no livro n.º 2-BE e R-012/12.486, fl. 113 no livro n.º 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, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos) + 5% de ISSQN: **R\$ 178,75** (cento e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **SELO N.º BJW75387**

i.n.f.a.

Protocolo n.º 55.402 do livro 1-O, às 07h40min do dia 24.11.2025. **AV-013/12.485**. Em 10.09.2026. Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Art. 2º, Parágrafo Único, do Provimento n.º 143, de 25 de Abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o **Código Nacional de Matrícula - C.N.M. 063859.2.0012485-49**. Emolumentos: gratuito. **Selo n.º CMZ01741**. 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 n.º 55.402 do livro 1-O, às 07h40min do dia 24.11.2025. **AV-014/12.485**. 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 n.º 32.983.165/0001-17, com sede na Avenida Brasil, n.º 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, Marcio Busanello e Priscila de Souza Batista Busanello, conforme Certidões lavradas em 20/04/2026 e 02/06/2026, 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 n.º 088/2026 com alíquota de 3,0%, no valor de R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais) sobre a avaliação de R\$ 1.620.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte 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 n.º 9.514/1997. Foi consultada a Certidão de Indisponibilidade de Bens em nome de, MARCIO BUSANELLO, com resultado negativo e Código HASH sob número: bxj6ggi26q, PRISCILA DE SOUZA BATISTA BUSANELLO, com resultado negativo e Código HASH sob número: 0vpf8mrftyh, 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\$ 1.620.000,00, 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 n.º CMZ01742**. 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 n.º 12485, 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 n.º 6.015/73. **A presente Certidão é válida por 30 dias nos termos do art. 754 do Provimento n.º 42/2020 - CNGCE/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: CMZ01626.

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.