CNM: 063446.2.0127118-76.

Protocolo sob nº 299835 Livro nº 01 Data: 23/01/2023.

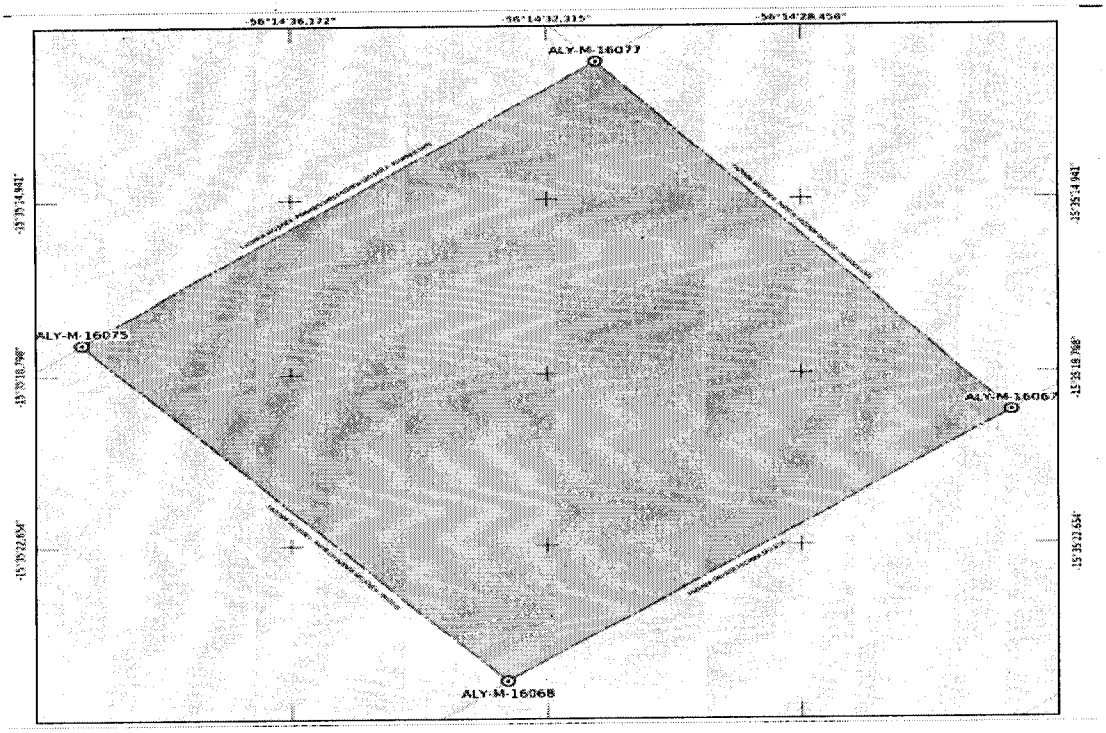
Várzea Grande/MT, 10 de fevereiro de 2023.

IMÓVEL: Uma área de terras com **8,9651ha (oito hectares, noventa e seis ares e cinquenta e um centiares)**, perímetro: 1.197,83m, situada no lugar denominado "São José da Vista Alegre", no Município de Várzea Grande/MT, que passa a ter denominação particular de **"FAZENDA SÃO JOSÉ II – PARTE 02"**, e que se encontra representado pela seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ALY-M-16077, Longitude: -56°14'31,570", Latitude: -15°35'11,892" e Altitude: 184,88 m, deste segue confrontando com a Fazenda São José II – Parte 01, propriedade de Pedro Celso de Moura, CNS: 06.344-6 | Mat. 112616, no azimute 142°04' e distância de 303,84 m até o vértice ALY-M-16067, Longitude: -56°14'25,303", Latitude: -15°35'19,690" e Altitude: 197,87 m, deste segue confrontando com a Fazenda São José I, propriedade de Rejane Catarina da Silva Vital, CNS: 06.344-6 | Mat. 112615, no azimute 230°49' e distância de 292,63 m até o vértice ALY-M-16068, Longitude: -56°14'32,918", Latitude: -15°35'25,703" e Altitude: 193,79 m deste segue confrontando com a Fazenda São José II – Parte 03, propriedade de Pedro Celso de Moura, CNS: 06.344-6 | Mat. 112616, no azimute 320°38' e distância de 301,12 m até o vértice ALY-M-16075, Longitude: -56°14'39,327", Latitude: -15°35'18,128" e Altitude: 182,01 m, deste segue confrontando com a Fazenda São José II – Remanescente, propriedade de Pedro Celso de Moura, CNS: 06.344-6 | Mat. 112616, no azimute 50°19' e distância de 300,25 m até o vértice ALY-M-16077, Longitude: -56°14'31,570", Latitude: -15°35'11,892" e Altitude: 184,88 m, ponto inicial desta descrição. 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 45ed8655-c935-418a-b30b-a62699df6aae. ART nº 1220220135001 - MT devidamente recolhida. **O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9510997545444, conforme planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo Sr. Robertson Ruas Baganha- CP nº 2689/D/MT, sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220220135001, registrada em 22/07/2022.**

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA
127.118	01-v

CNM: 063446.2.0127118-76.



CERTIFICAÇÃO: Área está Georreferenciada de conformidade com a **Certificação: 45ed8655-c935-418a-b30b-a62699df6aae**, datada de 12/01/2023, certificada pelo SIGEF de acordo com Lei 6.015/73, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

PROPRIETÁRIO: **PEDRO CELSO DE MOURA**, brasileiro, natural de São Lourenço D'Oeste/SC, nascido aos 11/06/1968, capaz, declara ser casado aos 27/04/1993 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob o Livro 15-B, fls 160F, Termo 006902 do Cartório do 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, com ***Leide Fátima Firmino de Moura***, (brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 05/11/1974, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 15/08/2018, sob o registro n° 00074490398, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF sob o n° 09550119 SJ/MT, e inscrita no CPF/MF sob o n° 580.863.661-20, filha de Oliveira Firmino da Silva e Lourdes Ferreira Firmino da Silva), empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 18/05/2017, sob o n° 11406666 SJ/MT, e inscrito no CPF/MF sob o n° 459.113.041-04, filho de Boaventura Amelio de Moura e Maria Albertina de Moura, e-mail: pedromoura.mdc@gamil.com, residente e

Continua na ficha 02 →

CNM: 063446.2.0127118-76.

domiciliado na Avenida Bosque da Saúde, nº 250, Edifício Solar Rivera, Apartamento 1801, Bairro Bosque da Saúde, CEP: 78.050-070, na cidade de Cuiabá/MT, e de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº **R/3**: **112.616** aos 23/09/2020, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento para Desmembramento de Imóvel Rural**, datado de 18 de janeiro de 2023, assinado pelo **Sr. Pedro Celso de Moura** e pela **Srª. Leide Fátima Firmino de Moura**, com firma devidamente por este R.G.I. conforme lei nº 13.726/2018.

AVERBAÇÃO: **Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, termo nº 3402/2010, protocolo n.º 50528/2008**, firmado entre os **proprietários do imóvel objeto constante do Registro 2: 49.618 e a SEMA/MT**, em 05.02.2010, **os proprietários averbam o presente termo à margem da matricula nº 49.618**, acompanhado do Mapa imagem do imóvel, firmam opresente termo para fazer constar que com o advento desta alteração fica retificado o Termo averbado em 11 de julho de 1984, referente a área de 666,4522ha, não inferior a 50,00% de sua área total, e em atendimento aos dispositivos da lei, as formas de vegetação existentes na propriedade (cerrado 100,00%), **fica alterado para a área de 471,5639ha, não inferior a 35,38% de sua área total, referente a área de reserva legal**, compreendida nos limites da carta imagem em anexo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do orgão competente, **conforme Averbação da matricula anterior nº 112.616 aos 11/06/2019, deste R.G.I.**

Emol.: R$ 90,50.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/1: 127.118 Data: 10 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes certidões: **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão Exercício 2022**, Área Total: 310,0100has, Código do Imóvel Rural: 951.099.754.544-4, Denominação do Imóvel Rural: "**FAZENDA SÃO JOSÉ**" - Município de Várzea Grande/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF**: **9.426.592-5**, emitida em 18/01/2023, válida até 17/07/2023, Código de Controle da Certidão: 08F4.C2F9.1175.2F8B, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R$ 17,50.

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0127118-76.

AV/2: 127.118 Data: 10 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes **Certidões** em nome de: **PEDRO CELSO DE MOURA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 9DE7.454E.A20D.57A7, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/01/2023, válida até 17/07/2023; e em nome de: **LEIDE FATIMA FIRMINO DE MOURA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 4A7D.16C6.E17A.D8BB, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/02/2023, válida até 14/08/2023; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R$ 17,50. Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Protocolo sob nº 303242 Livro nº 01 Data: 26/04/2023.

R/3: 127.118 Data: 04 de maio de 2023.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às Folhas nº 02/05v do Livro nº 09, aos 20/04/2023, e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada à Folha nº 008 do Livro nº 009, aos 03/05/2023, ambas no Cartório de Notas e Registro Civil de Barão de Melgaço, da Comarca de Santo Antônio do Leverger/MT, **os proprietários**: **PEDRO CELSO DE MOURA**, brasileiro, natural de São Lourenço D'Oeste/SC, filho de Boaventura Amélio de Moura e de Maria Albertina de Moura, empresário, endereço eletrônico: pedromoura.mdc@gmail.com, residente na Avenida B SN, Quadra 05, Lote 9, Morada dos Nobres, Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00048406480, expedida pelo DETRAN/MT, aos 18/02/2021, onde consta o RG nº 11406666 SJ/MT, inscrito no CPF sob nº 459.113.041-04, **e sua mulher** **LEIDE FATIMA FIRMINO DE MOURA**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, filha de Oliveira Firmino da Silva e de Lourdes Ferreira Firmino da Silva, empresária, residente no mesmo endereço acima, endereço eletrônico: mdccuiaba.mdc@gmail.com, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº de registro 00074490398, expedida pelo DETRAN/MT, aos 10/09/2021, onde consta o RG nº 09550119 SJ/MT, inscrita no CPF sob nº 580.863.661-20, declaram serem casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/77, conforme Certidão, realizado aos 27/04/1993,

Continua na ficha 03 →

CNM: 063446.2.0127118-76.

conforme Certidão de Casamento nº 006902 lavrada as Folhas 160 F do Livro nº 15 B do 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT; **VENDERAM a área de terras descrita na presente matrícula à: BIO OESTE COMÉRCIO E INDUSTRIA DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ nº 20.232.234/0001-71, com endereço na Rua Capão do Pequi, Lot. C. Industrial 18, Sala 01, Bairro Capão do Pequi, nesta cidade de Várzea Grande/MT, endereço eletrônico: controller@biooeste.com.br, **devidamente representada por Dorgival Sales Junior**, brasileiro, casado, empresário, filho de Dorgival Sales e de Maria Amélia Sales dos Reis, residente na Rua Marechal Floriano Peixoto, 519, Planalto Ipiranga, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº de registro 00197873018, expedida pelo DETRAN/MT, aos 12/11/2020, onde consta o RG nº 10746781 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 864.456.261-49, conforme Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2689833, aos 06/02/2023. **Pelo valor de R$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais)**. A Outorgada Compradora declara ciência da Averbação de Reserva Legal constante na presente matrícula. Foram apresentadas as seguintes Certidões: **Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR**, a seguir transcrito: nº 951.099.754.544-4, expedido em 18/01/2023, pelo INCRA, emissão exercício 2022; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, aos 06/04/2023, hora da emissão: 10:05:39, Nº do Imóvel da Receita Federal: 9.426.592-5, Código de Controle da Certidão: BE7B.2CC6.7A76.5E5C, válida até 21/09/2023.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R$ 5.535,10.

Protocolo nº 304017 Livro nº 01 Data: 12/05/2023

R/4: 127.118 Data: 16 de maio de 2023.

Pela **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 10.1496.606.0000154/11,** datada de 11/05/2023 e **Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis** data de 11/05/2023, que por estarem devidamente legalizados ficam arquivados em Cartório, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969,

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0127118-76.

vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **financiou** à Empresa **BIO OESTE COMERCIO E INDUSTRIA DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA**, com sede nesta cidade de Várzea Grande/MT, na Rua Capão do Pequi – 18, Sala 01, Capão do Pequi, CEP: 78.134-306, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.232.234/0001-71, ***representada por: Dorgival Sales Junior***, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido no dia 23/06/1979, portador da CNH nº 00197873018 - DETRAN/MT e CPF nº 864.456.261-49, Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto – 519, Centro Sul – nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.125-533; **Avalistas:** ***Dorgival Sales Junior,*** acima qualificado e ***Flávia Regina Ernst Sales,*** CPF nº 688.909.311-91; **Avalista/fiduciante:** ***BIO Oeste Comercio e Industria de Produtos Químicos LTDA***, CNPJ/MF sob o nº 20.232.234/0001-71, (acima qualificada); **a quantia de R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, **prazo total em meses:** 60 (meses); **vencimento a 1ª prestação:** 11/06/2023; **vencimento da operação:** 11/05/2028, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **GARANTIA:** Para fiel cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento de crédito o emitente deu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel descrito na presente matricula. **No valor de R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais).**

Emol.: R$ 1.845,00.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Protocolo sob nº 330762 Livro nº 01 Data: 28/11/2024.

AV/5: 127.118 Data: 18 de dezembro de 2024.

Pelo **Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilatação do Prazo Contratual**, emitido aos 27/11/2024, firmado entre as partes: **Devedor**: **BIO OESTE COMERCIO E INDUSTRIA DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20232234000171, com sede nesta cidade de Várzea Grande/MT, ROD BR 163-364 MT, S/N, KM 444, Novo Mundo, 78149-076, (65) 999716000; **Credora**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,

Continua na ficha 04 →

CNM: 063446.2.0127118-76.

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente Caixa; **DADOS DO CONTRATO**: Número do Contrato: 10.1496.606.0000154/11, data da contratação: 11/05/2023, valor do contrato: R$ 3.100.000,00, data original do vencimento do contrato: 11/05/2028, registrado sob nº 4 da presente matrícula. **OBJETOS DO ADITAMENTO**: As partes concordam para contrato incorporar às prestações e encargos em atraso no saldo devedor vincendo e dilatar o prazo de amortização de contrato inadimplente; **SALDO DEVEDOR VINCENDO ANTES DA ALTERNATIVA NEGOCIAL**: R$ 2.682.294,36 (dois milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos); **VALOR DA PRESTAÇÃO DA ALTERNATIVA NEGOCIAL**: R$ 87.721,11 (oitenta e sete mil, setecentos e vinte e um reais e onze centavos); **VALOR A SER INCORPORADO**: R$ 573.969,31 (quinhentos e setenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos); **SALDO DEVEDOR VINCENDO DEPOIS DA INCORPORAÇÃO**: R$ 3.304.933,37 (três milhões, trezentos e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos). **QUANTIDADE DE PARCELAS REMANESCENTES ANTES DA DILATAÇÃO**: 42 parcelas. **QUANTIDADE DE PARCELAS REMANESCENTES APÓS A DILATAÇÃO**: 60 parcelas. **NOVO VALOR DA PESTAÇÃO APÓS ALTERNATIVA NEGOCIAL**: R$ 83.492,69 (oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos.). **NOVA DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO**: 17/11/2029.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: RS 95,65.

Protocolo sob nº347104 Livro nº 01 Data: 04/11/2025.

AV/6: 127.118 Data: 04 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, expedido aos 15/10/2025, pela representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, consolida-se a propriedade em nome da **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal – D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria

Continua no verso→

MATRÍCULA 127.118 | FICHA 04-v

CNM: 063446.2.0127118-76.

Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago em 22/09/2025, no valor de R$ 62.039,08, relativo ao imóvel avaliado em R$ 3.101.954,16, inscrito sob o nº 000000000657472, CEP 78.110-000.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 6.026,40 / Selo Digital: CJY 24253.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Varzea Grande, 26 de agosto de 2026. **CNM:** 063446.2.0127118-76

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CMZ 40206 R$ 74,95
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

LAURA AUXILIADORA DE ARRUDA CARLI:83109889153
83109889153
4D7AE3AD64799C356D024A0C6CB6A48F357D23B7

26/08/2026 09:34

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/