

MATRÍCULA

9.720

FOLHA

01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

-

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** ÁREA GEORREFERENCIADA DE 975,4373HA (NOVECENTOS E SETENTA E CINCO HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES, SETENTA E TRÊS CENTIARES), CERTIFICADA PELO INCRA, DENOMINADA **FAZENDA APARECIDA**, DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, tendo **perímetro de 14.321,68 metros**, cuja descrição inicia no vértice **BBD-M-1222** (Long: -56°55'11,057"; Lat: -13°29'40,518" e Altitude: 383,0 m); deste, segue confrontando a Fazenda Oito de Maio, de Luiz Paulo Basso, mat. 197 CNS 06.333-9, no azimute 141°31' e distância de 308,56 metros até o vértice **AP9-M-0145** (Long: -56°55'04,673"; Lat: -13°29'48,377" e Alt: 383,46 m); deste, segue confrontando a Fazenda Sol Nascente, de Alcenor Luiz Zilioto e outros, mat. 827 CNS 06.333-9, no azimute 142°07' e distância de 1.233,6 metros até o vértice **BBD-M-1223** (Long: -56°54'39,487"; Lat: -13°30'20,057" e Alt: 388,0 m); deste, segue confrontando a Fazenda Santo Antônio, de Antônio Foellmer Rambo, mat. 3.115 CNS 06.333-9, no azimute 235°49' e distância de 5.308,53 metros até o vértice **BBD-M-1226** (Long: -56°57'05,532"; Lat: -13°31'57,078" e Alt: 389,0 m); deste, segue confrontando a Fazenda São Francisco, de Ocupação de Rosemar Ângelo Melo, no azimute 323°55' e distância de 2.157,76 metros até o vértice **BBD-M-1227** (Long: -56°57'47,775"; Lat: -13°31'00,327" e Alt: 379,0 m); deste, segue confrontando a Fazenda Rambo, de Marlisa Foellmer Rambo, mat. 3.115 CNS 06.333-9, no azimute 62°30' e distância de 5.313,24 metros até o vértice **BBD-M-1222**, ponto inicial da descrição. As coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o **SIRGAS2000**. Os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Tudo conforme apresentação dos seguintes documentos: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 2340504, quitada, elaborados por Osvaldo João Sambugari, Técnico em Estradas, CREA 2588/TD/MT, e Código de Credenciamento INCRA – BBD. **Certificação do INCRA nº 5926e93e-a967-40db-8a76-8a9fbd3910c2**, expedida pelo INCRA – SIGEF, aos 06/11/2015; Apresentaram CND/ITR nº **1B23.9C08.7FAB.2B80** para o **NIRF 3.496.331-6**; e **CCIR 2014/2013/2012/2011/2010** nº 901.172.100.617-9, à área total de 3.630,0000 ha. **PROPRIETÁRIOS: AÉCIO FLÁVIO DE PAULA**, advogado, portador do RG nº 289.237-5 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 115.820.579-15, casado sob o regime da Comunhão de Bens, desde 14/02/1966, conforme apresentação da Certidão de Casamento nº 6242, lavrada nas fls. 285, do Livro nº B-016, no Cartório do Registro Civil e Anexos de Cambé-PR, constante da Av. 02-3.115, em 15/12/2006, neste RI, com **LILIAN NÜREMBERG MOREIRA DE PAULA**, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 404.330-8 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 172.172.619-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Canadá, 33, na cidade de Cambé-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.696, Lº 2, em 26/10/2015, neste RI. São José do Rio Claro, 27 de novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-9.720- **HIPOTECA** - Existe Cédula de Produto Rural nº 2016-01-058-1040, emitida em Diamantino-MT, em 07/08/2015, constante da Av. 01-9.696 em 26/10/2015 neste RI, onde **os intervenientes garantidores hipotecantes AÉCIO FLÁVIO DE PAULA** e sua esposa **LILIAN NUREMBERG MOREIRA DE PAULA**, já qualificados, **deram este imóvel (antes do georreferenciamento e desmembramento) em hipoteca cedular de 4º (quarto) grau e sem concorrência de terceiros à AMAGGI EXPORTAÇÃO E**

Continua na página 02



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 1

MATRÍCULA  
9.720

FOLHA  
01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

**IMPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 77.294.254/0001-94, estabelecida na Av. André Antônio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, em Cuiabá-MT, em garantia da dívida no valor correspondente a quantidade de 6.249.800,40 kg (seis milhões, duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos vírgula quarenta quilos), equivalente a 104.163,34 sc (cento e quatro mil, cento e sessenta e três vírgula trinta e quatro sacas) de 60 kg cada uma, de soja em grãos a granel, comercial, transgênica, tipo exportação, da safra 2015/2016, com vencimento em 15/02/2016, que serão produzidas na Fazenda Rambo, no município de São José do Rio Claro-MT, contraída por **GLÓRIA ESTELA MENDOZA GOMEZ**, portadora do RG nº 26089360 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 701.998.961-60, e seuconvivente **JOAREZ FOELLMER RAMBO**, portador do RG nº 5.607.493-7 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 019.964.419-57, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Estrada São José do Rio Claro a Campo Novo do Parecis, Km 23 + 11 km a direita, em São José do Rio Claro-MT. **A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 5.968, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 21/08/2015, neste RI. O imóvel foi matriculado conforme identificação georreferenciada protocolada. Em 56,60, Protocolo nº 24.738, de 25/11/2015. São José do Rio Claro, 27 de novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.**

Av. 02-9.720- Conforme autorização da **AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, emitida em Diamantino-MT, em 04/05/2016, **fica cancelada a hipoteca constante da Av. 01, desta matrícula.** Em 11,10. Protocolo nº 25.893 de 20/05/2016. São José do Rio Claro, 24 de maio de 2016. Eu, Sh. Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 03-9.720- **COMPRA E VENDA** – Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 158 e vº/159 e vº, do Livro nº 022, em 10/11/2006, pelo Tabelião Valdemir Paes Landin, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada nas fls. 154, do Livro nº 57, em 14/06/2016, pela Tabeliã Substituta Adrielly L. Erdmann Landin, ambas no 2º Serviço Notarial e Registral de Chapada dos Guimarães-MT, **AÉCIO FLÁVIO DE PAULA**, e sua esposa **LILIAN NÜREMBERG MOREIRA DE PAULA**, já qualificados, venderam este imóvel a **JORGE FOELLMER RAMBO**, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 4.116.364-0 SSP-PR, inscrito no CPF nº 686.546.699-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LISETE MARIA LUDWIG RAMBO**, portadora do RG nº 4.139.048-4 SESP-PR, inscrita no CPF nº 703.494.529-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Felicidade, no município de Entre Rios do Oeste-PR, pelo valor de R\$ 134.388,00 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais). Os outorgantes vendedores apresentaram as CND's nº(s) 7514.929D.4DDA.86A6 e B778.EAE1.4C60.C6CA, emitidas pela SRF e PGF em 16/06/2016. Apresentaram a CND/ITR nº 4F6E.0371.D768.9DFB, para o **NIRF 3.496.331-6**, emitida pela SRF em 16/06/2016, e o **CCIR 2014/2013/2012/2011/2010** nº 901.172.100.617-9, a área total de 3.630,0000 ha. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$ 8.785,90, na Prefeitura Municipal de São José do Rio Claro-MT. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 3.462,70. Selo Dig. ATY 15275. Protocolo nº 26.100, de 14/06/2016. São José do Rio Claro, 17 de junho de 2016.

Continua na página 03



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 2

MATRÍCULA

9.720

FOLHA

02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi

R. 04-9.720- **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural nº 2017-01-058-1-715-794, emitida em Diamantino-MT, em 01/09/2016, os intervenientes garantidores hipotecantes **JORGE FOELLMER RAMBO**, e sua esposa **LISETE MARIA LUDWING RAMBO**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, à AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 77.294.254/0001-94, estabelecida com matriz na Av. André Antonio Maggi, nº 303, Bairro Alvorada, em Cuiabá-MT, em garantia da dívida no valor correspondente a quantidade de 5.162.700 kg (cinco milhões, cento e sessenta e dois mil e setecentos quilos), equivalente a 86.045 sc (oitenta e seis mil, quarenta e cinco sacas) de 60 kg cada uma, de soja em grãos a granel, comercial, transgênica, tipo exportação, da safra 2016/2017, com vencimento em 15/01/2017, que deverá ser entregue na unidade receptora de cereais da Credora, situada à Estrada Municipal do Aeroporto, no município de Diamantino-MT, contraída por **GLÓRIA ESTELA MENDOZA GOMEZ**, portadora do RG nº 26089360 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 701.998.961-60; e **JOAREZ FOELLMER RAMBO**, portador do RG nº 5.607.493-7 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 019.964.419-57, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Estrada São José do Rio Claro a Campo Novo do Parecis, km 23 + 11 km a direita, em São José do Rio Claro-MT, em que compareceu como interveniente garantidor hipotecante **ANTONIO FOELLMER RAMBO**, brasileiro, agricultor, solteiro, portador do RG nº 6315438-0 SESP-PR, inscrito no CPF nº 019.497.869-94, residente e domiciliado em São José do Rio Claro-MT. Os devedores e os intervenientes garantidores hipotecantes apresentaram as CND's nº(s) 3279.48CA.D235.F2A9, ED7B.9F81.53EE.160A, 23A6.0C0A.29F5.100F e 80B6.4C34.E5F8.3DF8, todas emitidas pela SRF e PGFN em 26/09/2016 e 13/07/2016, e o garantidor Antonio Foellmer Rambo está isento da apresentação da CND, conforme declaração. Apresentou a CND/ITR nº 959A.9258.DB0C.ED2F, para o NIRF nº 3.496.331-6, emitida pela SRF em 26/09/2016, e o CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 nº 901.172.100.617-9, a área total de 3.630,0000 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 6.853, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 27/09/2016, neste RI. Em. Vide Reg. Aux. 6.853. Selo Dig. AUG 02 807. Protocolo nº 26.907, de 22/09/2016. São José do Rio Claro, 27 de setembro de 2016. Eu, AM, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-9.720- **BAIXA** - Conforme autorização da **AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, emitida em Cuiabá-MT, em 11/04/2018, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 04, desta matrícula. Em. 13,38. Selo Dig. BAH 55494. Protocolo nº 31.271, de 25/04/2018. São José do Rio Claro, 26 de abril de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-9.720- **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural (CPR) nº 09, emitida em São José do Rio Claro-MT, em 18/07/2019, os intervenientes garantidores hipotecantes e anuentes **JORGE FOELLMER RAMBO**, e sua esposa **LISETE MARIA LUDWING RAMBO**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, à VIPAGRO

Continua na página 04



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 3

MATRÍCULA  
9.720

FOLHA  
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.950.255/0002-50, com sede na Av. Mato Grosso, nº 220, Centro, em São José do Rio Claro-MT, em garantia da dívida no valor correspondente a quantidade de 4.539.600 kg (quatro milhões, quinhentos e trinta e nove mil e seiscentos quilos) de soja, em grãos, da safra 2019/2020, com vencimento em 28/02/2020, que deverá ser entregue na São Vicente Agropecuária e Armazéns Gerais Ltda, localizada na Rod. MT 010, Km 12, no município de São José do Rio Claro-MT; contraída por **MARLISA FOELLMER RAMBO**, portadora do RG nº 6.315.426-1 SSP-PR, inscrita no CPF nº 024.726.899-26, brasileira, solteira, residente e domiciliada em São José do Rio Claro-MT; e **GLÓRIA ESTELA MENDONZA GOMEZ**, já qualificada; compareceram como anuentes **AECIO FLAVIO DE PAULA**, advogado, portador do RG nº 289.237-5 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 115.820.579-15, e sua esposa **LILIAN NUREMBERG MOREIRA DE PAULA**, portadora do RG nº 404.330-8 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 172.172.619-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Canada, nº 33, em Cambé-PR; **ANTONIO FOELLMER RAMBO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 6.315.430-0 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 019.497.869-94, residente e domiciliado na Linha Felicidade, no município Entre Rios do Oeste-PR. O garantidor hipotecante Jorge Foellmer Rambo, apresentou a CPEND nº F09B.BD07.F73F.6F8B, e sua esposa apresentou a CND nº 472E.0604.7A28.6AF2, emitidas pela SRF/PGFN, em 23/04/2019 e 24/07/2019. Apresentaram a CND/ITR nº 68B4.A954.D9B3.D45D, para o NIRF 3.496.331-6, emitida pela SRF em 12/02/2019, e o CCIR 2018 nº 901.172.100.617-9, quitado, a área total de 3.630,0000 ha. A cédula também foi registrada sob nº 8.859, Lº 3 - Registro Auxiliar, em 05/08/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. nº 8.859. Selo Dig. BAR GISS Protocolo nº 34.494, de 23/07/2019. São José do Rio Claro, 05 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-9.720 - **ENDOSSO** - Conforme Termo de Endosso à Cédula de Produto Rural nº 09/2019, emitido em São José do Rio Claro-MT, em 06/09/2019, procede-se esta para constar que o crédito consignado no R. 06, acima, foi transferido por endosso de **VIPAGRO LTDA**, já qualificada, para **BUNGE ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 84.046.101/0001-93, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, nº 4.455, Km 20, Poço Grande, em Gaspar-SC, permanecendo a endossante como avalista. O endosso também foi **Averbado sob nº 01-8.859, Lº 03 - Registro Auxiliar, em 23/09/2019, neste RI. Em. 72,10. Selo Dig.** BAR GISS Protocolo nº 35.066 de 16/09/2019. São José do Rio Claro, 23 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-9.720 - **HIPOTECA**- Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas fls. 005/009, do Livro nº 101-N, em 19/11/2019, no Tabelionato de Notas de Mandaguaçu-PR, pelo tabelião **Marcos Roberto Andrade Stocco**, os **devedores hipotecantes JORGE FOELLMER RAMBO** e sua esposa **LISETE MARIA LUDWIG RAMBO**, já qualificados, **deram este imóvel em 2ª (segunda) e especial hipoteca à FRANCISCO VICENTE CORAZZA**, maior e capaz, agricultor, portador do RG nº 3903320 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 002.759.489-00, casado com **ANA MARIA MARTINELLI CORAZZA**, maior e capaz, do lar, portadora do RG nº 5402883 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº

Continua na página 05



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 4

MATRÍCULA  
9.720

FOLHA  
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

008.330.599-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Duque de Caxias, nº 151 – Ap. 02, Centro, em Maringá-PR, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 927.420,00 (novecentos e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), que deverá ser paga impreterivelmente em 19/04/2020. Os outorgantes devedores se obrigam a não alienar sob qualquer forma o imóvel dado em garantia, e demais condições constantes da escritura. O devedor hipotecante apresentou a CPEND nº 429D.6FCE.FC03.D7D3, emitida pela SRF/PGFN, em 03/12/2019, e sua esposa apresentou a CND nº C75A.7010.67A9.CE17, emitida pela SRF/PGFN, em 09/08/2019. Apresentaram CND/ITR nº D1EA.B13E.1314.B885, para NIRF 3.496.331-6, emitida pela SRF em 18/11/2019, e o CCIR 2019 nº 901.172.100.617-9, a área total de 3.630,000 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB: Nada Consta. Em. 4.474,70. Selo Dig. 840 84571. Protocolo nº 36.131, de 24/01/2020. São José do Rio Claro, 27 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 09-9.720 - BAIXA - Conforme autorização da BUNGE ALIMENTOS S/A, emitida em Gaspar-SC, em 11/05/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o R. 06, bem como do endosso constante da Av. 07, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 840 84571. Protocolo nº 36.837, de 12/05/2020. São José do Rio Claro, 18 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 10-9.720- Conforme Recibo de Quitação e Autorização de Baixa de Hipoteca de FRANCISCO VICENTE CORAZZA, emitido em Maringá-PR, aos 23/07/2020, fica cancelada a hipoteca registrada sob o R. 08, desta matrícula. Em. 14,20. Selo Dig. 840 84571. Protocolo nº 37.527, de 27/07/2020. São José do Rio Claro, 28 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 11-9.720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2020/00001154, e Instrumento de Aditamento de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, emitidos em Entre Rios do Oeste-PR, aos 22/07/2020, o devedor fiduciante JORGE FOELLMER RAMBO, e sua esposa a devedora solidária fiduciante e avalista LISETE MARIA LUDWIG RAMBO, já qualificados, alienaram fiduciariamente este imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 14.091.000,00 (quatorze milhões, noventa e um mil reais), resultante da multiplicação da quantidade de 25.056 cabeças de suínos, pelo preço de R\$ 540,80 por cabeça, conforme indicador CEPEA/ESALQ, com vencimento final em 20/07/2022, que deverá ser paga na praça de Toledo-PR, e taxa de juros pré fixada de 8,20% a.a.. Mediante o registro do instrumento, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se os ALIENANTES possuidores direto e o BANCO possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI

Continua na página 06



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 5

MATRÍCULA

9.720

FOLHA

03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 16.909.317,00 (dezesseis milhões, novecentos e nove mil, trezentos e dezessete reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista no instrumento, e todas as demais cláusulas e condições constantes dos Instrumentos. Apresentaram a CND/ITR **997FBD19.E6C4.CEC3**, para o NIRF **3.496.331-6**, e o CCIR 2019 nº **901.172.100.617-9** quitado, área total de 3.898,7972 ha. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 74,40. Selo Dig. 328.09.079. Protocolo nº 37.528, de 27/07/2020. São José do Rio Claro, 28 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 12-9.720 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 1441 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos em São Paulo-SP, aos 27/10/2020, que abrangeu a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2020/00001154, e Instrumento de Aditamento de Cédula de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, emitidos em Entre Rios do Oeste-PR, aos 22/07/2020 registrada sob nº 11, acima, o devedor fiduciante **JORGE FOELLMER RAMBO**, e sua esposa a devedora solidária fiduciante e interveniente e garantidora **LISETE MARIA LUDWIG RAMBO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente este imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 14.091.097,00 (quatorze milhões, noventa e um mil, noventa e sete reais), com a taxa de juros limitada a: mínimo de 4,00% a.a., e máximo de 20,00% a.a., com vencimento final 27/10/2030, que deverá ser paga na praça de Entre Rios do Oeste-PR. Mediante o registro do instrumento, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se os ALIENANTES possuidores direto e o BANCO possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 16.909.317,00 (dezesseis milhões, novecentos e nove mil, trezentos e dezessete reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista no instrumento, e todas as demais cláusulas e condições constantes dos Instrumentos. Apresentaram os documentos consignados no R.11, desta matrícula. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 74,40. Selo Dig. 3m4 26533. Protocolo nº 38.507, de 03/11/2020. São José do Rio Claro, 04 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 13-9.720 – **ADITAMENTO (ao R.12)** – Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 1441, e Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, ambos emitidos em São Paulo-SP, aos 26/08/2021, as partes, de comum acordo, resolvem alterar o Contrato: 1) **Aumentando o Valor Máximo da Linha de Crédito (item 5.1, página 2/4) para R\$26.720.000,00** (vinte e seis milhões, setecentos e

Continua na página 07



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 6

MATRÍCULA  
9.720

FOLHA  
04F

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

vingte mil reais); e 2) Alterando - no Quadro 6. Garantias - o valor deste imóvel (página 2/4) para R\$32.978.000,00 (trinta e dois milhões, novecentos e setenta e oito mil reais); mantendo as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas. Os Aditamentos também foram averbados sob Av. 02-9.536, Lº 3, neste RI. Em. 78,30 + 3,13 (ISS). Selo Dig. 306 53908. Protocolo nº 41.162, de 02/09/2021. São José do Rio Claro, 02 de setembro de 2021. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 14-9.720 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme Requerimento datado de 12/04/2022 e apresentação da Certidão (Art. 828 - CPC/2015), emitida em 08/04/2022, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001118-34.2022.8.16.0126, da Vara Cível de Patolina - PROJUDI, Exequente: ALEXANDRO BAIOTTO, em face de JORGE FOELLMER RAMBO, faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 16,50 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 3,14 (ISSQN). Selo Dig. Bur 51457. Protocolo nº 43.298, de 04/05/2022. São José do Rio Claro, 11 de maio de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 15-9.720 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme Requerimento de 27/06/2022, e apresentação da Certidão expedida aos 14/06/2022, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0001930-21.2022.8.16.0112, da Vara Cível - Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR - PROJUDI, tendo como exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, CNPJ nº 76.098.219/0001-37, e como executado JORGE FOELLMER RAMBO, CPF nº 686.546.699-34. Em. 16,50 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 3,14 (ISSQN). Selo Dig. 352 39256. Protocolo nº 43.814, de 30/06/2022. São José do Rio Claro, 14 de julho de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 16-9.720 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme Mandado de Averbação de 21/07/2022 e decisão da juíza de direito Juliana Cunha de Oliveira Domingues, de 21/08/2022 (via Malote Digital), nos autos do Processo nº 0002958-24.2022.8.16.0112, Vara Cível de Marechal Cândido Rondon-PR, publica-se a existência desta ação, tendo como autor Joarez Foellmer Rambo, em que aponta defeito, nulidade ou anulação de negócio jurídico. Réus: Jorge Foellmer Rambo, Lisete Maria Ludwig Rambo e Banco Santander (Brasil) S.A. Valor da Causa: R\$6.733.220,59. Em. 16,50 + 0,66 (ISS). Selo Dig. 352 40869. Protocolo nº 44038, de 05/07/2022. São José do Rio Claro, 08 de agosto de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 17-9.720 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, de 25/08/2022 (CEI/Anoreg #808020), notificações nos endereços conhecidos (Fazenda na Zona Rural de São José do Rio Claro-MT, granja em Zona Rural de Entre Rios do Oeste-PR e residência em Entre Rios do Oeste-PR), conforme Registros nº 4683, 4684, 4685, 4686 e 4687, de 21/06/2022, Livro B-122; e Registros nº 4688, 4689, 4690 e 4691, de 22/06/2022, Livro B-122, de Títulos e Documentos; publicações da notificação no Jornal Estadão Mato Grosso, Cuiabá-MT, edições

Continua na página 08



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:44

Página 7

MATRÍCULA  
9.720

FOLHA  
04V

1º Ofício - Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

dos dias 26/07 (pág. 7), 27/07 (pág. 7) e 28/07/2022 (pág. 7); e certidão de decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora, realizado o procedimento da Lei nº 9.514/97, em complemento ao R. 12 acima e seu aditamento Av. 13, e em vista do inadimplemento dos garantidores fiduciários **JORGE FOELLMER RAMBO** e sua esposa **LISETE MARIA LUDWIG RAMBO**, já qualificados, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, pelo valor de do crédito de **R\$26.720.000,00** (vinte e seis milhões, setecentos e vinte mil reais). Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 301/2022, de 22/08/2022, quitada, no valor de R\$641.280,00, junto a Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, avaliando o imóvel em R\$32.064.000,00. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta. Em. 5.223,30 + 54,60 + 7,40 (buscas e autenticações) + 211,41 (ISS). Selo Dig. 852 41885. Protocolo nº 44358, de 23/08/2022. São José do Rio Claro, 30 de agosto de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 18-9.720 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação de Dívida do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** de 22/12/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária, registrada sob nºs 11, 12 e o aditamento da Av. 13, desta matrícula. Em. 17,50 + 0,70 (ISSQN). Selo Dig. 8V0 67 418. Protocolo nº 45.454, de 22/12/2022. São José do Rio Claro, 05 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 19-9.720 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento do proprietário datado de 22/12/2022, e Auto Negativo de 1º Leilão Público, de 29/11/2022, e 2º Leilão Público, de 01/12/2022, sem licitantes em ambas as praças, realizados por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial JUCESP Nº 951, de São Paulo-SP, Editais de Leilões publicados no jornal Estadão Mato Grosso, de Cuiabá-MT (edições de 12 a 14, 15 e 16, e 19 a 21/11/2022), e documentação anexa, averba-se os leilões negativos, nos termos da Lei nº 9.514/97. Em. 17,50 + 57,80 + 7,80 (para buscas e autenticações) + 3,34 (ISS). Selo Dig. 8VJ 63 419. Protocolo nº 45.472, de 26/12/2022. São José do Rio Claro, 05 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.



55.663



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**

**CERTIFICADO** e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula nº 9720, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 06 de janeiro de 2023.

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**

Ato de notas e de Registro  
Código do Cartório: 246

**Selo de Controle Digital**

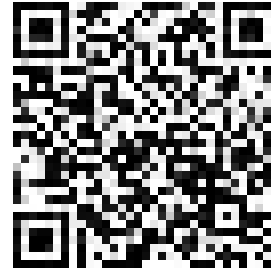
**Cod.Ato(s):** 176, 177  
BVJ67430  
59,70

**Consulte:** [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

**Documento assinado digitalmente**

**Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Jeane da Cruz Correa**

*A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S*



55.663

Data de emissão: 06/01/2023 09:04:45

Página 9