



Valide aqui  
este documento



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUSCIMEIRA, ESTADO DE MATO GROSSO

Hudson Franklin Felipetto Malta  
Registrador Interino

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Matrícula n.º 5.008, Livro n.º 2**

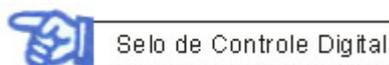
**CERTIFICO** e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros deste 1º Serviço de Registro de Imóveis, em especial o Livro n.º 2, dele verifiquei constar a **matrícula n.º 5.008**, efetivada em **08 de março de 2021**, cujo teor é extraído por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que segue anexo e fica fazendo parte integrante desta e está conforme o original aqui arquivado.

**CERTIFICO ainda, que em relação a presente matrícula encontram-se prenotado uma Existência de Ação sob n.º 16.340 de 07 de setembro de 2025, tendo sido emitida Nota de Devolução sob o n.º 092/2025/RI.**

Era o que continha a respectiva matrícula, servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, tendo sua situação com referência a alienações, constrações de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **29 de julho de 2025**. (Emol.: R\$ 65,00 Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

**Débora Passos de Lima**  
**Escrevente Autorizado(a) - 2**  
(assinado digitalmente)



- **Validade: 30 (trinta) dias.**





Valide aqui este documento

ESTADO DE MATO GROSSO



COMARCA DE JUSCIMEIRA

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. Lúcia Cristina Victor Jajah Nogueira Manrique Registradora

**Livro 2**

**Registro Geral**

**CNM: 064469.2.0005008-59**

**Matrícula nº 5.008**

**Data: 08 de março de 2021.**

**Ficha: nº 01**

**IMÓVEL:** Uma área de terras, situada neste município e Comarca de Juscimeira, Estado de Mato Grosso, denominada **“FAZENDA SALTOS DO POENTE - PARTE A”**, medindo **8.720,3890 ha** (oito mil e setecentos e vinte hectares, trinta e oito ares e noventa centiares), encerrada num perímetro de 41.548,35 m, cujas dimensões e confrontações são as seguintes:

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt. (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ALD-M-3735	-55°14'36,556"	-16°23'48,170"	446,73	ALD-M-3763	143°06'	3211,33	CNS: 06.446-9   Mat. 4868   Fazenda Saltos do Poente
ALD-M-3763	-55°13'31,579"	-16°25'11,709"	410,97	ALD-V-1781	124°44'	52,21	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1781	-55°13'30,133"	-16°25'12,677"	408,42	ALD-V-1782	86°32'	41,88	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1782	-55°13'28,724"	-16°25'12,595"	407,33	ALD-V-1783	96°06'	48,58	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1783	-55°13'27,096"	-16°25'12,763"	408,19	ALD-V-1784	144°19'	34,59	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1784	-55°13'26,416"	-16°25'13,677"	411,09	ALD-V-1785	131°53'	65,84	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1785	-55°13'24,764"	-16°25'15,107"	410,81	ALD-V-1786	147°19'	40,5	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1786	-55°13'24,027"	-16°25'16,216"	410,32	ALD-V-1787	124°32'	73,52	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1787	-55°13'21,986"	-16°25'17,572"	412,19	ALD-V-1788	136°00'	65,58	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1788	-55°13'20,451"	-16°25'19,107"	410,82	ALD-P-H601	150°27'	110,53	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H601	-55°13'18,614"	-16°25'22,235"	411,74	ALD-P-H602	142°20'	51,57	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H602	-55°13'17,552"	-16°25'23,563"	413,99	ALD-P-H603	145°41'	40,79	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H603	-55°13'16,777"	-16°25'24,659"	411,1	ALD-P-H604	133°32'	41,99	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H604	-55°13'15,751"	-16°25'25,600"	419,03	ALD-P-H605	147°29'	103,63	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H605	-55°13'13,874"	-16°25'28,443"	413,27	ALD-P-H606	150°06'	94,71	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H606	-55°13'12,283"	-16°25'31,114"	411,74	ALD-P-H607	171°40'	43,44	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H607	-55°13'12,071"	-16°25'32,512"	409,75	ALD-P-H608	183°40'	32,9	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H608	-55°13'12,142"	-16°25'33,580"	410,62	ALD-P-H609	112°36'	61,58	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H609	-55°13'10,226"	-16°25'34,350"	411,41	ALD-M-3828	116°49'	82,45	Córrego Mutum-MD
ALD-M-3828	-55°13'07,746"	-16°25'35,560"	411,8	ALD-P-H611	114°41'	64,76	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H611	-55°13'05,763"	-16°25'36,440"	412,37	ALD-V-1203	69°56'	30,57	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1203	-55°13'04,795"	-16°25'36,099"	412,31	ALD-P-H613	104°56'	107,32	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H613	-55°13'01,300"	-16°25'36,999"	412,08	ALD-P-H614	86°23'	44,95	Córrego Mutum-MD
ALD-P-H614	-55°12'59,788"	-16°25'36,907"	413,81	ALD-V-1204	76°11'	81,64	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1204	-55°12'57,116"	-16°25'36,273"	457,43	ALD-V-1205	94°06'	96,74	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1205	-55°12'53,864"	-16°25'36,498"	501,98	ALD-V-1206	43°43'	52,92	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1206	-55°12'52,631"	-16°25'35,254"	465,69	ALD-V-1207	57°49'	36,42	Córrego Mutum-MD
ALD-V-1207	-55°12'51,592"	-16°25'34,623"	440,73	AOR-M-1671	22°26'	18,77	Córrego Mutum-MD
AOR-M-1671	-55°12'51,350"	-16°25'34,059"	429,46	AOR-M-1674	146°49'	101,1	CNS: 06.355-2   Mat. 5571   Fazenda São Lourenço
AOR-M-1674	-55°12'49,486"	-16°25'36,811"	425,87	AOR-M-1659	166°13'	2890,03	CNS: 06.355-2   Mat. 5571   Fazenda São Lourenço
AOR-M-1659	-55°12'26,279"	-16°27'08,113"	525,09	ALD-V-1703	225°59'	1590,13	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1703	-55°13'04,830"	-16°27'44,051"	530,55	ALD-V-1704	201°09'	1188,22	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1704	-55°13'19,291"	-16°28'20,095"	530,42	ALD-V-1705	174°40'	515,1	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1705	-55°13'17,679"	-16°28'36,778"	526,37	ALD-V-1706	156°17'	857,09	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1706	-55°13'06,061"	-16°29'02,305"	494,19	ALD-V-1707	161°28'	273,51	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1707	-55°13'03,132"	-16°29'10,741"	482,11	ALD-V-1739	173°28'	198,56	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1739	-55°13'02,371"	-16°29'17,158"	476,97	ALD-V-1709	183°36'	377,4	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1709	-55°13'03,170"	-16°29'29,410"	437,32	ALD-V-1710	233°04'	83,19	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1710	-55°13'05,412"	-16°29'31,036"	369,69	ALD-V-1711	199°53'	150,51	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1711	-55°13'07,138"	-16°29'35,640"	462,66	ALD-V-1712	197°20'	162,83	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1712	-55°13'08,774"	-16°29'40,696"	465,85	ALD-V-1713	192°39'	98,02	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1713	-55°13'09,498"	-16°29'43,807"	467,07	ALD-V-1714	197°37'	1049,95	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1714	-55°13'20,217"	-16°30'16,357"	479,4	ALD-V-1715	171°58'	65,88	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1715	-55°13'19,907"	-16°30'18,479"	477,5	ALD-V-1716	159°04'	990,92	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1716	-55°13'07,978"	-16°30'48,588"	441,88	ALD-V-1717	151°34'	608,67	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-V-1717	-55°12'58,206"	-16°31'05,999"	435,25	ALD-M-3777	134°15'	750,53	CNS: 06.446-9   Mat. Rodovia MT-040
ALD-M-3777	-55°12'40,078"	-16°31'23,035"	425,43	AOR-M-1816	217°31'	1877,49	CNS: 06.446-9   Mat. 4867   Fazenda Saltos do Poente
AOR-M-1816	-55°13'18,644"	-16°32'11,470"	335,74	ALD-V-1780	339°32'	497,89	Serra de São Jerônimo
ALD-V-1780	-55°13'24,511"	-16°31'56,295"	361,16	AOR-M-2076	257°11'	2740,7	Serra de São Jerônimo
AOR-M-2076	-55°14'54,636"	-16°32'16,062"	391,49	ALD-M-3764	299°54'	141,07	Serra de São Jerônimo
ALD-M-3764	-55°14'58,760"	-16°32'13,774"	402,62	ALD-V-1779	290°07'	2848,38	Serra de São Jerônimo
ALD-V-1779	-55°16'28,951"	-16°31'41,896"	417,21	AOR-P-1104	338°00'	362,67	Serra de São Jerônimo
AOR-P-1104	-55°16'33,530"	-16°31'30,957"	420,0	AOR-M-1925	54°03'	326,28	Serra de São Jerônimo
AOR-M-1925	-55°16'24,623"	-16°31'24,726"	328,05	AOR-M-1661	357°22'	3085,74	CNS: 06.446-9   Mat. Área de Posse   Fazenda Saltos do Poente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HCUDCU3-ATY49-NE6FX>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>

**Matrícula nº 5.008**

**Ficha: nº 01 Vº**

**CNM: 064469.2.0005008-59**

A0R-M-1661	-55°16'29,377"	-16°29'44,455"	455,03	A0R-M-3912	357°16'	307,65	CNS: 06.446-9   Mat. Área de Posse   Fazenda Saltos do Poente
A0R-M-3912	-55°16'29,871"	-16°29'34,459"	457,15	A0R-M-3911	357°20'	2526,57	CNS: 06.446-9   Mat. Área de Posse   Fazenda Saltos do Poente
A0R-M-3911	-55°16'33,816"	-16°28'12,361"	426,11	ALD-M-3299	356°01'	5240,04	CNS: 06.446-9   Mat. 4865   Fazenda Saltos do Poente
ALD-M-3299	-55°16'46,055"	-16°25'22,318"	434,43	A0R-M-1662	52°57'	3671,61	Rodovia MT-040
A0R-M-1662	-55°15'07,300"	-16°24'10,354"	453,82	ALD-M-3735	53°13'	1139,03	Rodovia MT-040

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados engenheiro agrimensor Fernando César Munhoz Garcia, CREA n.º 4933D/MT, credenciamento no INCRA com o código ALD, ART n.ºs 2983990 e 1220200107470.

**CADASTRO:** CCIR sob o n.º 904.074.011.096-3, assim discriminado: Área Total (ha): 11.815,1400. Mod. Rural (ha): 40,0006; N.º Mod. Rurais: 188,84; Mod. Fiscal (ha): 70,0000; N.º Mod. Fiscais: 183,5249; FMP (ha): 2,00. ITR/NIRF n.º 3.150.830-8.

**PROPRIETÁRIA:** POENTE AGROPECUÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.435.493/0001-18, com sede na Fazenda Saltos do Poente, na zona rural do município de Santo Antônio de Leverger-MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Este imóvel é resultado do procedimento de Georreferenciamento do imóvel descrito na matrícula anterior n.º 4.866 deste CRI.

**CERTIFICAÇÃO DO INCRA:** n.º eb03eee0-7f00-492d-b002-22f567a97259.

Protocolo n.º 12.474, de 01 de setembro de 2020.

A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

Emol. R\$ 77,00. Selo: BMM 58430.

**AV-1/5.008** - Em 08 de março de 2021. **PRESERVAÇÃO DE FLORESTA:** Conforme se verifica das AV-2/4.866 e AV-6/4.866, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado de Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datados de 14/06/1987 e 28/10/1989, celebrados com o IBDF e o IBAMA, respectivamente. No termo firmado com o IBDF consta que parte da área foi preservada em conjunto com outras matrículas, conforme croqui anexo ao termo. Já no termo firmado com o IBAMA, consta que a área correspondente a 20% (2.164,06 ha), também em conjunto com outras matrículas (34.116 e 32.703), fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA e a requerimento do interessado.

A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

**AV-2/5.008** - Em 08 de março de 2021. **CONSTRUÇÕES:** Conforme se verifica das AV-3/4.866, AV-4/4.866 e AV-5/4.866, sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontram-se edificadas construções para fins residenciais, conforme descrições que seguem: a) 04 casas para empregados, contendo as seguintes peças: varanda, sala, dois quartos, um banheiro, cozinha e área de serviço, cada casa possui a área construída de 59,50m², como o total de construção com 238,00m². Foi apresentada planta. CND do IAPAS n.º 872074 de 01/06/88. b) 02 casas, contendo as seguintes peças: varanda, sala, dois dormitórios, hall, um banheiro, cozinha e área de serviços, com a área construída de 119,00m², sendo cada casa com 59,50m². Foi apresentada planta registrada no CREA n.º 99563 de 31/05/88. CND do IAPAS n.º 872073 de 01/06/88. c) 01 casa, contendo as seguintes peças: uma sala, sala de jantar, cozinha, lavanderia, cinco dormitórios, um lavabo e cinco banho, com a área construída de 309,00m². Foi apresentada a planta registrada no CREA; CND do IAPAS n.º 872075 de 01/06/88.

A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

**AV-3/5.008** - Em 08 de março de 2021. **HIPOTECAS:** Conforme se verifica das AV-7/4.866, AV-9/4.866, AV-10/4.866, AV-11/4.866, AV-12/4.866, AV-13/4.866, AV-14/4.866, AV-15/4.866, AV-16/4.866, AV-17/4.866, AV-18/4.866 e AV-19/4.866, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado de hipotecas, assim descritas: **1) Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE JUSCIMEIRA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. Lúcia Cristina Victor Jajah Nogueira Manrique Registradora		<b>Livro 2</b> <b>Registro Geral</b>
<b>Matrícula nº</b>	<b>5.008</b>	<b>CNM: 064469.2.0005008-59</b>
<b>Data:</b>	<b>08 de março de 2021.</b>	<b>Ficha: nº 02</b>

**de terceiros**, instituída através da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 40/00398-1, emitida em 03/12/2010, na cidade de Várzea Grande-MT, por Carlos Alberto Rodrigues, Rayan Rodrigues Codognotto e Jane Mary Rodrigues Codognotto, em favor do Banco do Brasil S.A., por sua agência Avenida da FEB-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/3859-80, no valor de R\$ 1.340.318,25 (um milhão, trezentos e quarenta mil, trezentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos), aos juros de 7,25% a.a., com vencimento final para 01/10/2016, tendo como avalista Poente Agropecuária Ltda. A qual foi devidamente registrada sob n.º 1.314, do livro n.º 03 do RGI de Santo Antônio de Leveger-MT. Referência: AV-7/4.866. **2) Hipoteca especial de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros, Intervinentes Garante, Sobre Dívida Futura, lavrada em 15/10/2013, às fls. 369/382, do livro n.º 1149, nas Notas do 2º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo-SP, tendo como devedora Nhá Benta Indústria de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF n.º 59.114.587/0001-02, em favor do credor Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, e como garantidora Poente Agropecuária Ltda., inscrita no CNPJ/MF n.º 02.435.493/0001-18, no limite de crédito de até R\$ 37.110.801,42 (trinta e sete milhões, cento e dez mil, oitocentos e um reais e quarenta e dois centavos). O valor da garantia é de R\$ 47.468.556,41 (quarenta e sete milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos). Vencimento estabelecido para 18/08/2023. Foro: São Bernardo do Campo-SP. Referência: AV-9/4.866. **3) Hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.623, emitida em 29/12/2015, na cidade de Várzea Grande-MT, por Carlos Alberto Rodrigues, em favor do credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Avenida da FEB-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/3859-80, no valor de R\$ 417.846,39 (quatrocentos e dezessete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), aos juros de 5,4% a.a., com vencimento final para 20/12/2020, tendo como anuente Poente Agropecuária Ltda. A qual foi aditada através do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.623, emitido em 12/06/2017, na cidade de Cuiabá-MT, com o devido comparecimento das partes signatárias do instrumento primitivo, ficando alterado o valor da dívida para R\$ 486.648,23 (quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos), aos juros de 6,931%, com vencimento final para 01/06/2022. Referência: AV-10/4.866 e AV-15/4.866. **4) Hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.624, emitida em 29/12/2015, na cidade de Várzea Grande-MT, por Jane Mary Rodrigues, em favor do credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Avenida da FEB-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/3859-80, no valor de R\$ 417.404,63 (quatrocentos e dezessete mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e três centavos), aos juros de 5,4% a.a., com vencimento final para 20/12/2020, tendo como anuente Poente Agropecuária Ltda. A qual foi aditada através do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.624, emitido em 12/06/2017, na cidade de Cuiabá-MT, com o devido comparecimento das partes signatárias do instrumento primitivo, ficando alterado o valor da dívida para R\$ 486.133,73 (quatrocentos e oitenta e seis mil, cento e trinta e três



Valide aqui  
este documento

Matrícula nº 5.008

Ficha: nº 02 Vº

CNM: 064469.2.0005008-59

reais e setenta e três centavos), aos juros de 6,931%, com vencimento final para 01/06/2022. Referência: AV-11/4.866 e AV-16/4.866. **5) Hipoteca cedular de quinto grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.625, emitida em 29/12/2015, na cidade de Várzea Grande-MT, por Rayan Rodrigues Codognotto, em favor do credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Avenida da FEB-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/3859-80, no valor de R\$ 410.265,22 (quatrocentos e dez mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos), aos furos de 5,4% a.a., com vencimento final para 20/12/2020, tendo como anuente Poente Agropecuária Ltda. A qual foi aditada através do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.625, emitido em 12/06/2017, na cidade de Cuiabá-MT, com o devido comparecimento das partes signatárias do instrumento primitivo, ficando alterado o valor da dívida para R\$ 468.118,18 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e dezoito reais e dezoito centavos), aos juros de 6,931%, com vencimento final para 01/06/2022. Referência: AV-12/4.866 e AV-17/4.866. **6) Hipoteca cedular de sexto grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.627, emitida em 30/12/2015, na cidade de Várzea Grande-MT, por Lilian Meire Rodrigues, em favor do credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Avenida da FEB-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/3859-80, no valor de R\$ 599.639,72 (quinhentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos), aos furos de 5,4% a.a., com vencimento final para 20/12/2020, tendo como anuente Poente Agropecuária Ltda. A qual foi aditada através do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.627, emitido em 12/06/2017, na cidade de Cuiabá-MT, com o devido comparecimento das partes signatárias do instrumento primitivo, ficando alterado o valor da dívida para R\$ 694.553,68 (seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oito centavos), aos juros de 6,931%, com vencimento final para 01/06/2022. Referência: AV-13/4.866 e AV-18/4.866. **7) Hipoteca cedular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros**, instituída através da Cédula de Crédito Bancário n.º 492.101.768, emitida em 04/11/2016, na cidade de Cuiabá-MT, por Carlos Alberto Rodrigues, em favor do credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Gecor Ing Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/4363-05, no valor de R\$ 431.590,24 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), aos furos de 7,18% a.a., com vencimento final para 28/10/2021, tendo como avalista Poente Agropecuária Ltda. A qual foi aditada através do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 492.101.768 (atual 492.102.487), emitido em 18/12/2017, na cidade de Cuiabá-MT, com o devido comparecimento das partes signatárias do instrumento primitivo, ficando alterado o valor da dívida para R\$ 460.331,16 (quatrocentos e sessenta mil, trezentos e trinta e um reais e dezesseis centavos), aos juros de 8,472%, com vencimento final para 28/10/2021. Referência: AV-14/4.866 e AV-19/4.866. **Observação:** Hipotecas devidamente registradas no Registro de Imóveis de Santo Antônio de Leverger-MT, sendo que os documentos referentes à estas estão arquivados naquela Serventia de Justiça.

A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

**AV-4/5.008** - Em 08 de março de 2021. **PENHORA:** Conforme se verifica da AV-20/4.866, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado, nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido nos autos do Processo n.º 598-16.2017.811.0053 - Código 80353 da Vara Única da Comarca de Santo Antônio de Leverger-MT, datado de 24/04/2019, devidamente assinado pelo Ilmo. Sr. Luiz Fernando Correa - Oficial de Justiça, no qual figura como exequente: BANCO DO BRASIL S.A. e como executada: Nhá Benta Indústria de Alimentos Ltda e Outros, tendo como fiel depositária Eliana Borlini (gerente e responsável pela Fazenda Saltos do Poente), portadora do RG n.º 8613877 e inscrita no CPF n.º 825.488.971-68, a qual se comprometeu a não abrir mão do imóvel sob as penas da Lei.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>

ESTADO DE MATO GROSSO



COMARCA DE JUSCIMEIRA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. Lúcia Cristina Victor Jajah Nogueira Manrique  
Registradora

## Livro 2 Registro Geral

CNM: 064469.2.0005008-59

Matrícula nº 5.008

Data: 08 de março de 2021.

Ficha: nº 03

Observação: Penhora devidamente registrada no Registro de Imóveis de Santo Antônio de Leverger-MT, sendo que os documentos referentes à esta estão arquivados naquele CRI.  
A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

**AV-5/5.008** - Em 08 de março de 2021. **LOCALIZAÇÃO:** Conforme se verifica da AV-21/4.866, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado nos municípios de Juscimeira - MT e Santo Antônio de Leverger - MT, ou seja, é limítrofe, conforme Certidões de Localização n.ºs 21.443-9CD/2020, 21.475-9CD/2020, 21.476-9CD/2020, 21.478-9CD/2020, 21.479-9CD/2020, 21.480-9CD/2020, 21.481-9CD/2020, 21.482-9CD/2020, 21.489-9CD/2020, 21.490-9CD/2020, 21.491-9CD/2020, 21.492-9CD/2020 e 21.534-9CD/2020, emitidas pelo Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, com autenticidade confirmada pelo referido órgão através dos Ofícios n.ºs 213/2020 e 214/2020, devidamente arquivados neste CRI.  
A 2ª Substituta. Christina Oliveira Fonseca.

**AV-6/5.008** - Em 18 de janeiro de 2023. **PENHORA:** Com fulcro na alínea "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal 6.015/73, e a vista da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 2.136, do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santo Antônio de Leverger-MT, datado de 11 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação para constar que em 25 de junho de 2021 foi registrado, na matrícula 2.136 de Santo Antônio de Leverger, registro anterior da matrícula 4.866 deste CRI, uma penhora com o seguinte teor:

**Protocolo n.º 18339 do Livro n.º 1**

**PENHORA.**

R.30/2136.....Santo Antônio de Leverger-MT, 25 de junho de 2021.  
A requerimento do Banco do Brasil S/A., e conforme TERMO DE PENHORA E DEPOSITO, expedido dos autos do Processo n.º 1000615-72.2019.8.26.0562 da 3ª Vara Cível do Foro de Santos, em São Paulo/SP, datado de 19 de agosto de 2020, assinador pelo Dr. Gustavo Antônio Pieroni Louzada, no qual figura como Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., e como Executado: JANE MARY RODRIGUES CODOGNOTTO, procedo nesta data o REGISTRO DA PENHORA do imóvel constante desta matrícula. Documento este que fica em arquivo naquele Serviço Registral de Santo Antônio de Leverger.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.

**AV-7/5.008** - Em 18 de janeiro de 2023. **PENHORA:** Com fulcro na alínea "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal 6.015/73, e a vista da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 2.136, do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santo Antônio de Leverger-MT, datado de 11 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação para constar que em 20 de junho de 2022 foi registrado, na matrícula 2.136 de Santo Antônio de Leverger, registro anterior da matrícula 4.866 deste CRI, uma penhora com o seguinte teor:



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>

**Matrícula n° 5.008**

**Ficha: n° 03 V°**

**CNM: 064469.2.0005008-59**

**Protocolo n.º 19430 do Livro n.º 1**

**PENHORA.**

R.31/2136.....Santo Antônio de Leverger-MT, 20 de junho de 2022.  
A requerimento do Banco do Brasil S/A., e conforme MANDADO DE AVERBAÇÃO, expedido dos autos do Processo n.º 1000669-32.2019.8.26.0564, do Juízo da 4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP, datado de 11 de maio de 2022, expedido pela MM. Juíza de Direito Fernanda Yamakado Nara, no qual figura como Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., e como Executado: CARLOS ALBERTO RODRIGUES, procedo nesta data o REGISTRO DA PENHORA do imóvel constante desta matrícula, dado em garantia hipotecária na cédula de Crédito Bancário n.º 349.806.623, celebrada por Carlos Alberto Rodrigues e Banco do Brasil S/A.. Documento este que fica em arquivo naquele Serviço Registral de Santo Antônio de Leverger.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.

**R-8/5.008** - Em 16 de janeiro de 2024. Protocolo n.º 14.956 de 11 de janeiro de 2024. **PENHORA:**

Nos termos da Certidão de Penhora emitida pelo sistema de penhora on-line sob n.º PH000497157, em 11 de janeiro de 2024, por Solimar Cristina Aurora Bispo, escrevente do 15º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, com auto ou termo de penhora datado de 19 de julho de 2023, nos autos do Processo de Execução Cível n.º 1043527-1520198260100, tendo como exequente a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS XXV S.A., inscrita no CNPJ n.º 45.741.898/0001-97, e como executados a POENTE AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 02.435.493/0001-18, e RAYAN RODRIGUES CODOGNOTTO, inscrito no CPF n.º 394.680.458-62, procedo o registro de penhora de 100% do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$ 730.116,42, ficando consignando como fiel depositário a Poente Agropecuária Ltda, já qualificada.

Emol.: R\$ 94,00. Selo: BZM 37947.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.

**AV-9/5.008** - Em 22 de fevereiro de 2024. Protocolo n.º 24.981 de 25 de janeiro de 2024. **CESSÃO DE CRÉDITO**

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada em 27 de abril de 2023, às fls. 165/171, do Livro n.º 551, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, o cedente BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, neste ato representado por Pedro Bernardes Cordeiro de Sousa, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade - RG n.º MG-3764206 SSP/MG e do CPF n.º 038.332.976-03, com endereço comercial na Rua São Bento, n.º 465, 2º andar, Centro, na cidade de São Paulo-SP, cedeu seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas averbadas na AV-3/5.008 retro, ao cessionário TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XXV S.A., sociedade anônima, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ/MF n.º 45.741.898/0001-97, com sede na Rua Bandeira Paulista, n.º 600, conjunto 44, sala 34, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por Juliana Alves Ramos, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade - RG n.º 45.517.931-1 SSP/SP e do CPF n.º 038.332.976-03 e Maurice Nayesf Maroun Filho, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 34.031.172-1 SSP/SP e do CPF n.º 218.755.308-60, ambos com endereço comercial na Avenida Carlos Grimaldi, n.º 1.701, 5ª sala, na cidade de Campinas-SP. Demais condições constantes do título apresentado. O valor do presente ato é de R\$ 28.495.234,41, conforme cláusula 4ª, parágrafo 2º da escritura supracitada.

Emol.: R\$ 5.748,20. Selo: BZM 38637.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4HC-UDCU3-ATY49-NE6FX>

ESTADO DE  
MATO GROSSO



COMARCA DE  
JUSCIMEIRA

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
**Bel. Lúcia Cristina Victor Jajah Nogueira Manrique**  
Registradora

**Livro 2**  
**Registro Geral**

**Matrícula n.º 5.008**

**CNM n.º 064469.2.0005008-59**

**Data: 08 de março de 2021.**

**Ficha n.º 04**

**AV-10/5.008** - Em 22 de fevereiro de 2024. **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, em razão de ter constatado erro no número de protocolo citado na averbação supra, procedo a presente averbação para fazer constar o número correto como sendo: **Protocolo n.º 14.981**, ficando sanado este erro para todos os fins de direitos.

Emol.: Ato Gratuito. Selo: BZM 38640.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.