

CERTIDÃO DO IMÓVEL



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 2595**, do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

| Matrícula | Fls. | Matrícula |
|-----------|------|-----------|
| | 001 | 2.595 |

Querência - MT, 23 de novembro de 2009

MATRÍCULA Nº 2.595. IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de dez hectares (10,0000ha), locado sob o lote de chácara n. 48 do Setor B do loteamento denominado **Projeto de Colonização Querência I**, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se o perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=369.095,642m e N=8.610.445,750m, cravado junto da Estrada R-10 com a Estrada R-10-C, desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10-C, com azimute de 90°00'02" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.2, cravado junto da Estrada R-10-C e comum com marco da chácara B-30, desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-30, com azimute de 180°00'02" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado comum com marco das chácaras B-30, B-29 e B-47, desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-47, com azimute de 270°00'02" e distância de 500m (quinhentos metros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco da chácara B-47 e junto da Estrada R-10, desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10, com azimute de 00°00'03" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: 9010401516539, com a área total de 10,0ha, correspondendo-lhe 0,33 módulos rurais e fração mínima de parcelamento de 4,0ha. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. **PROPRIETÁRIOS:** ARMANDO STAUB, agricultor, RG nº 13/R-1.151.193, SSP/SC, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, agricultora, RG nº 13/R-2.520.451, SSP/SC, CPF nº 910.784.071-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados neste município. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 2.333, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.3, de 18 de setembro de 2000). **Protocolo n. 9.489**, lançado em 23 de novembro de 2009 na folha 158, do Livro n. 1-B-Protocolo. Querência, 23 de novembro de 2009. Registrador: *Bel. Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos e Selo Digital: Cod. Alor: 54 - AAL30279 - Valor: R\$39,40 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 10/12/2009)

R.1-2.595. HIPOTECA DE 1º GRAU - EP. Querência, 23 de novembro de 2009. Conforme escritura pública lavrada por Bel. Adriano Gemelli, escrevente substituto da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 09 de novembro de 2009, na folha n. 035, do Livro de Notas n. 12, os proprietários ARMANDO STAUB, agricultor, CNH nº 02285143044, DETRAN/MT em 08/05/2008, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, agricultora, RG nº 13/R-2.520.451, SSP/SC em 20/10/1986, CPF nº 910.784.071-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, desde 30/09/1972, residentes e domiciliados neste município, em Fazenda Staub, gravam com direito real de hipoteca, em 1º grau, em favor de SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 60.744.463/0001-90, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 18.001, 2º andar, na cidade de São Paulo/SP, a **totalidade do imóvel** para garantir o pagamento de todas as obrigações decorrentes de abertura de crédito em favor de SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-64, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Rua Rio de Janeiro, 2.583, Bairro Primavera IV, para a compra de produtos industrializados/comercializados pela credora, até o limite de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), equivalente na data da escritura a US\$68.767,00 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e sete dólares americanos), cujo valor em moeda corrente nacional terá sua expressão corrigida monetariamente com base nos índices mensais apurados pelo IGP-M-FGV. O crédito aberto poderá ser utilizado pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da data da lavratura da escritura. **Demais cláusulas:** As da escritura. **Protocolo n. 9.489**, lançado em 23 de novembro de 2009, na folha 158, do Livro n. 1-B-Protocolo. Registrador: *Bel. Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos e Selo Digital: Cod. Alor: 53 - AAL30260 - Valor: R\$2.172,70 (Base de Cálculo: R\$120.000,00 - FUNAJURIS: 10/12/2009)

AV-2/2.595. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL (R-1). Querência/MT, 26 de dezembro de 2016. Conforme cópia autenticada da 32ª Alteração do Contrato Social com Transformação de Tipo Jurídico passando de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima, arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o n. 51300012863, desde 06 de junho de 2014, procedo a presente para constar que a parte SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., já qualificada, mencionada no R-1, alterou sua denominação social para SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-64, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Rua Rio de Janeiro, nº 2.583, Primavera IV. **Protocolo n. 26.726**,

Continua no verso





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br

Página 2 Total: 3 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

49.858

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

2.595

Querência - MT, 26 de dezembro de 2016

lançado em 24 de novembro de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador:
(Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: AVL06433 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$12,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-3/2.595/ADITIVO - ALTERAÇÃO DE VALOR E INCLUSÃO DE CREDORA (R-1). Querência/MT, 26 de dezembro de 2016. Conforme escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor, notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 20 de outubro de 2016, nas folhas 179 a 180, do Livro de Notas n. 0050-N, aditada pela escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 29 de novembro de 2016, na folha 050, do Livro de Notas n. 0051-N, aditada pela escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 15 de dezembro de 2016, na folha 124, do Livro de Notas n. 0051-N, cujo pagamento é garantido pela hipoteca objeto do R-1, pela devedora SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 04.294.897/0001-84, com sede na cidade de Primavera do Leste/MT, na Rua Rio de Janeiro, nº 2.583, Bairro Primavera IV, pelos proprietários hipotecantes ARMANDO STAUB, brasileiro, filho de Edvino Felipe Staub e de Paula Maria Staub, nascido em 05/11/1949, agricultor, RG nº 2.492.939-5, SSP/MT em 23/10/2010, CPF nº 183.131.919-53, e sua mulher THEREZINHA CLÁUDIA STAUB, brasileira, filha de Ignácio Wolf e de Reinilde Wolf, nascida em 13/09/1949, agricultora, RG nº 2.277.474-2, SSP/MT em 06/10/2009, CPF nº 910.784.071-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n. 6.515/77, desde 30/09/1972, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Fazenda Staub, e pela credora SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 60.744.463/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 18.001, 4º andar, as partes ajustaram entre si o que segue: (a) incluir a credora SYNGENTA SEEDS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 49.156.326/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 18.001, 4º andar, sendo atribuídos idênticos direitos e obrigações conferidos à credora SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.; e (b) aumentar o valor do crédito aberto pelas credoras, em virtude da valorização do imóvel objeto da presente matrícula, para a importância de até R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), equivalentes na data da escritura de aditamento a US\$183.975,72 (cento e oitenta e três mil novecentos e setenta e cinco dólares americanos e setenta e dois centavos), cujo valor em reais terá sua expressão monetariamente corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV. Demais condições: as da escritura. Protocolo n. 26.726, lançado em 24 de novembro de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: AVL06434 (Código do Ato: 150). Emolumentos: Valor: R\$3.652,81 (Base de cálculo: R\$600.000,00).

AV-4/2.595.DADOS CADASTRAIS - INCRA. Querência/MT, 26 de dezembro de 2016. Conforme certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2015/2016) n. 06808680160, gerado em 23 de dezembro de 2016, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o número de autenticidade: 06670.20980.07838.04130, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sob o número 901.040.151.653-9, em nome de Armando Staub, de nacionalidade brasileira, com a área total de 10,0000ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais (módulo rural: não consta), 0,1250 módulos fiscais (módulo fiscal: não consta) e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, imóvel esse denominado CHACARA STAUB, classificado como minifúndio, situado em "Setor B Chácara 48", no município de Querência/MT. Área Certificada: 0,0000ha. Data do processamento da última declaração: 14/10/2010. Protocolo n. 26.726, lançado em 24 de novembro de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: AVL06435 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$12,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

Continua na próxima ficha

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 2595, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 07 de junho de 2021 08:35.

ASSINADA DIGITALMENTE

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Salla Gonçalves - Substituta
- ☐ Mariana Luiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
- ☐ Joviana Cristina Koch - Autorizada

(Pedido n. 49.858, para Lilia Cristina da Silva Eckert) - Bruna de Oliveira Bender

- Av.4.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

BPA16807 - R\$21,70

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

5687-fffa-6ed6-965f-cd47-6d0b-f6ce-fd3e



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERENCIA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
AVENIDA CUIABÁ , SETOR C
37.465.002/0001-66

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

25312/2021

| Dados do Imóvel | | | | | |
|---|----------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
| Detém | Proprietário | | CPF/CNPJ | | |
| 100.00% | ARMANDO STAUB | | 183.131.919-53 | | |
| Cód. do Imóvel | Ano Aquisição | Tipo Imóvel | Status | Inscrição Imobiliária | Unidade |
| 3207 | 2015 | TERRITORIAL | ATIVO | 001.CH.B.48 | 0 |
| Endereço | | | | Número | Quadra |
| ESTRADA R-10-A | | | | | B |
| Bairro | | | | | Lote |
| SETOR CHACARA | | | | | 48 |
| Complemento | | Loteamento | Cidade | | Sub-Quadra |
| LOTE CHÁCARA Nº 48 SETOR B, PROJETO DE COLONIZAÇÃO QUERÊN | | | QUERÊNCIA / MT | | . |
| | Finalidade | | | | Sub-Lote |
| | | | | | . |

APRESENTAÇÃO JUNTO A ÓRGÃOS PÚBLICOS

QUERÊNCIA - , 18 de Agosto de 2021.

Observações

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE COBRAR QUAISQUER CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS, CERTIFICO, PARA A FINALIDADE ACIMA INDICADA, NÃO EXISTIR, DÉBITOS VENCIDOS JUNTO A ESTA MUNICIPALIDADE ATÉ A PRESENTE DATA, PELO QUE, NA FORMA DOS DISPOSITIVOS REGULAMENTARES VIGENTES, FORNEÇO A PRESENTE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IMOBILIÁRIO, A QUAL PRODUZIRÁ OS EFEITOS LEGAIS.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: f7803d232274eeadd35d9f3ed9dd3af1

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 17/09/2021



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço