

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:

**AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES LTDA**

IMÓVEL RURAL:

**FAZENDA MALP
MATRÍCULAS 9.5444, 9.545, 9.546**

ENDEREÇO:

**Fazenda Malp, Zona Rural, Distrito de Santiago do Norte,
Município de Paranatinga
Mato Grosso - MT**

SUMÁRIO

1. OBJETIVO

2. PROPONENTE

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

4. DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA

5. VISTORIA

6. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

6.1. LOCALIZAÇÃO

6.2. ANÁLISE DA REGIÃO

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. TRAFEGABILIDADE

7.2. OCUPAÇÃO DA CIRCUNVIZINHANÇA AO IMÓVEL

7.3. CARACTERÍSTICAS AGRONÔMICAS DO IMÓVEL

7.4. BENFEITORIAS DA PROPRIEDADE

8. ANÁLISE DO MERCADO DE TERRAS

9. PROCESSO AVALIATÓRIO

9.1. METODOLOGIA ADOTADA

10. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

10.1. AMOSTRAGEM PARA COMPRA E VENDA

10.2. DESCRIÇÃO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

10.3. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

10.4. CÁLCULO DOS VALORES DE COMPRA E VENDA

11. CONCLUSÃO

11.1. VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

12. DADOS ILUSTRATIVOS

13. ENCERRAMENTO

ANEXOS



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. OBJETIVO

Trata o presente trabalho da avaliação do imóvel rural denominado **FAZENDA MALP**, constituída de 03 (três) matrículas, de números **9544, 9545 e 9546**, e situada no Distrito de Santiago do Norte, Zona Rural do Município de Paranatinga – Estado de Mato Grosso – MT, **para fins da “RJ” (Recuperação Judicial da Empresa)**.

2. PROPONENTE

O proponente deste Laudo é a **Agropecuária Malp Administração e Participações Ltda**, inscrita no CNPJ: **02.167.345/=-0001-60**.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A **RENAVAL SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO LTDA**, fundada em 2012, é uma empresa de Consultoria e Assessoria em Engenharia especializada em Avaliações de Ativos. Dentre as empresas para as quais a **RENAVAL** já prestou serviços, destacam-se: **GOIÁS VERDE ALIMENTOS LTDA**, **AGROINDUSTRIAL SÃO LUIZ LTDA**, **AGRITER AGRONEGÓCIOS LTDA**, **AGROPECUÁRIA AGRITER LTDA**, **AGRITER ALIMENTOS LTDA**, **CURTUME JANGADAS S.A.**, **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, **JP MOINHO DE TRIGO LTDA**, **CLÍNICA ÊNIO SERRA LTDA**, **HOTEL BELA VISTA LTDA** e etc.

A **RENAVAL** não possui qualquer tipo de relacionamento (societário, profissional, financeiro ou de parentesco) com administradores, gestores ou funcionários da **Agropecuária Malp Ltda**.

A **RENAVAL** não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse algum nos BENS OBJETO desta Avaliação.

A **RENAVAL** não executa qualquer tipo de atividade nos mercados financeiros e de capitais e, conseqüentemente, não realiza a gestão de recursos próprios ou de terceiros.

Na realização dos seus trabalhos a **RENAVAL** não cobra remuneração variável.

Este Laudo não se constitui numa recomendação para que terceiros, de forma direta ou indireta, realizem negociações com ativos de propriedade da Agropecuária Malp Ltda, ou com valores mobiliários de sua emissão.

A **RENAVAL** aceitou e confiou como sendo completas e exatas, dentro do princípio da boa fé, todas as informações recebidas da **Agropecuária Malp Ltda**. A **RENAVAL** não realizou qualquer tipo de auditoria, due diligence ou checagem das informações recebidas, por não fazerem parte do seu escopo de trabalho.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas do IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIA DE ENGENHARIA e da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - NBR 14653-3 (2004) (Normas para Avaliação de Imóveis Rurais), além de estar de acordo com a legislação contida no Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504), e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA) o atingindo ao **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III**.

O presente LAUDO foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

4. DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA

A documentação necessária para a elaboração deste laudo de avaliação, como título de domínio da propriedade e áreas fornecidas pela solicitante é considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medição de campo. Considera-se os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores e de quaisquer ônus ou problemas que obstem o seu bom uso e depreciem o seu valor de mercado.

A seguir, tem-se a relação da referida documentação:

- **Certidão de Inteiro Teor e Ônus do 1º. Serviço de Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Paranatinga – MT, Matrícula 9.544, Livro 02, Fichas 01 a 03; Com uma área de 5.309,00 has;**
- **Certidão de Inteiro Teor e Ônus do 1º. Serviço de Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Paranatinga – MT, Matrícula 9.545, Livro 02, Fichas 01 a 03; Com uma área de 1.050,00 has;**
- **Certidão de Inteiro Teor e Ônus do 1º. Serviço de Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Paranatinga – MT, Matrícula 9.546, Livro 02, Fichas 01 a 03; Com uma área de 507,63 has;**

5. VISTORIA

A vistoria do BEM em questão foi realizada “in loco”, em maio de 2022. Vale ressaltar, que tal vistoria teve o acompanhamento do Sr. Eli, Gerente da Fazenda Malp e pelo Sr. Vilmar Vidal, com o objetivo de coletar as informações para fins avaliatórios, bem como com o intuito de facilitar a localização e a vistoria do imóvel em análise.

Ressalta-se que o imóvel avaliando destina-se a Cria e Recria de Bovinos, e a plantação de soja.

NOTA: Considerou-se que o imóvel vistoriado seja o mesmo exposto nas documentações que seguem em anexo.

6. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

6.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel rural objeto do presente Laudo, Fazenda Malp, está localizada no Distrito de Santiago do Norte, Zona Rural no Município de Paranatinga, Estado de Mato Grosso - MT.

6.2. ANÁLISE DA REGIÃO

6.2.1. ASPECTOS ECONÔMICOS

6.2.1.1. CONTEXTO GERAL

A Região onde estão localizados os imóveis em questão apresenta como principais atividades econômicas:

- Pecuária.
- Agricultura intensiva através do plantio de culturas anuais como: soja, milho, algodão, sorgo, etc.;

6.2.1.2. ECONOMIA AGRÍCOLA

A Região apresenta uma economia agrícola ainda em fase de desenvolvimento, com imóveis rurais em vários estágios de desenvolvimento.

6.2.2. ZONEAMENTO AGRÍCOLA

De acordo com as normas de zoneamento rural a propriedade está classificada em zona de uso Nível III.

6.2.3. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado de melhoramentos básicos, tais como rede de energia elétrica, escolas rurais e abastecimento de água, dispendo de acesso por estrada asfaltada em boas condições de utilização. Quanto à Santiago do Norte, distrito de Paranatinga, é dotado de melhoramentos urbanos tais como, ruas em terra batida, redes de água, energia elétrica e sistemas de telefonia fixa e móvel.

6.2.4. CARACTERÍSTICAS DA CIRCUNVIZINHANÇA

A infraestrutura da região é regular, dispendo de escolas municipais e estaduais, comércio varejista para atendimento local, agência bancária, serviço postal, casa lotérica e etc.

Apresenta uma ocupação das áreas rurais heterogêneas, composta por imóveis rurais em diversos estágios de desenvolvimento, com destaque para a Fazenda Reunidas, vizinha do imóvel avaliando, com área de aproximadamente 60.000,00 há, e com uma infraestrutura completa, com uma grande área plantada de soja, e também de estrutura de beneficiamento desta, com secadores e silos, inclusive estando em expansão com instalação de mais secadores e silos.

6.2.5. TOPOGRAFIA

De uma forma geral, a região apresenta topografia plana à levemente ondulada.

6.2.6. CLIMA

O clima é o tropical de altitude, adequado às atividades implantadas nos imóveis avaliando, com uma temperatura média anual em torno dos 23,0°C .

6.2.7. HIDROGRAFIA

A bacia hidrográfica é formada pelo Ronuro, formador do Rio Xingu, e pelo Rio Batovi, que confronta com a Fazenda Malp, e por riachos, ribeirões, veredas e nascentes.

6.2.8. ACESSIBILIDADE

A Região apresenta estradas asfaltadas e de terra batida, em boas condições de trafegabilidade, atendendo tranquilamente o transporte necessário para escoamento e comercialização da produção agropecuária.

6.2.9. SISTEMA RODOVIÁRIO

É constituído pelas Rodovias BR-242, BR-251, MT-130, além de outras rodovias estaduais, que ligam a região às principais metrópoles do país. É previsto que em poucos anos esta região seja o maior entroncamento rodoviário do Estado, sendo que a produção será escoada pela BR-242.

6.2.10. SISTEMA FERROVIÁRIO

O imóvel avaliando, está localizado numa área onde está prevista a passagem da Ferrovia Leste-Oeste, que tem início na cidade de Campinorte – GO, cruza o estado de Mato Grosso, passando por Paranatinga (Santiago do Norte) e vai para o Estado de Rondônia, e que será de grande valia para ajudar no escoamento da produção de grãos para exportação.

Situa-se também a cerca de 14 Km da área onde está prevista a implantação do Porto Seco, que será de grande ajuda no escoamento da produção de grãos para as exportações.

6.2.11. SISTEMA AÉREO

O imóvel está localizado a cerca de 520 Km do Aeroporto de Cuiabá, Capital do Estado, recentemente ampliado, e a cerca de 280 e 240 km dos Aeroportos das Cidades de Sinop e Sorriso, que contam com pista asfaltada, e com vôos regulares para a capital do estado, e daí em conexão para os principais centros do país.

Vale ressaltar, a existência de uma pista de 1.700 m de terra batida para aviões de pequeno porte no imóvel avaliando.

6.2.12. SERVIÇOS COMUNITÁRIOS/SERVIÇOS

O Município de Paranatinga possui uma população com cerca de 25.000 (vinte e cinco mil) habitantes e é dotado dos seguintes serviços comunitários: comércio varejista diversificado de média densidade, instituição de ensino de 1º, 2º graus, sindicato rural, hotéis, restaurantes, agências bancárias e hospitais.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. TRAFEGABILIDADE

As vias de acesso apresentam boas condições de tráfego.

7.2. OCUPAÇÃO DA CIRCUNVIZINHANÇA AO IMÓVEL

A Região onde está localizado o imóvel em questão apresenta como principais atividades econômicas:

Agricultura intensiva através do plantio de culturas anuais como: soja, milho, algodão, sorgo e etc., e Pecuária.

A Região apresenta uma economia agrícola forte, diversificada, com imóveis rurais em vários estágios de desenvolvimento.

7.3. CARACTERÍSTICAS AGRONÔMICAS DO IMÓVEL

7.3.1. SOLOS

Neste Laudo de Avaliação, este tópico, isto é, tipo de solos, não será abordado.

7.3.3. DESCRIÇÃO DAS TERRAS

7.3.3.1. CLASSIFICAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO DA TERRA

Atendendo à exigência da NBR-14653-3, Norma para Avaliação de Imóveis Rurais da ABNT, foi realizada através da vistoria na área, a identificação da *Classe de Capacidade de Uso da Terra*, descrita segundo os conceitos do:

a) Manual Brasileiro Para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - ETA -

Brasil/Estados Unidos - 3º aproximação, 1.971;

- b) Manual Para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso - 4º aproximação, 1.991 - Coordenador Prof. Eng. Agrº Dr. I. F. Lepsch - Sociedade Brasileira da Ciência do Solo/Instituto Agrônômico de Campinas;

As Áreas de Terra Avaliando, isto é, as matrículas **9544, 9545 e 9546**, citadas acima, possuem **5.309,00 há, 1.050,00 há e 507,63 há**, respectivamente, escriturados, enquadrando-se na seguinte classificação:

- **GRUPO A** - Terras cultiváveis;
- **CLASSE II** - Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.

7.3.3.2. COMPOSIÇÃO ATUAL DAS TERRAS

Na época da vistoria, ou seja, maio de 2022, a composição das áreas do avaliando se apresentavam conforme documento enviado pela proponente.

7.3.3.3. CROQUIS DA PROPRIEDADE

O Croqui da propriedade avaliando não foi fornecido pelo proponente deste laudo.

7.4. BENFEITORIAS DA PROPRIEDADE

As benfeitorias da propriedade avaliando, **não serão consideradas neste laudo**, sendo apenas citadas algumas principais, conforme abaixo:

- Áreas de pastagens formadas;
- Áreas abertas para agricultura;
- Áreas preparadas para plantação de soja;
- Cercas comuns;

- Algumas Edificações;
- Estradas internas de terra em boas condições;
- Rede Elétrica;

8. ANÁLISE DO MERCADO DE TERRAS

O mercado de terras no Brasil atravessa uma fase de relativa estabilidade, com tendência de um pequeno aumento, devido principalmente aos seguintes fatores:

- Maior área plantada nesta safra;
- Aumento de preço de alguns produtos agrícolas (ex.: cana de açúcar, soja, milho e algodão).

Deve ser ressaltado, entretanto, que o mercado de terras em São Paulo e algumas áreas de Goiás (GO) e Mato Grosso (MT), vêm apresentando uma boa valorização, devido principalmente a uma maior procura por terras para o plantio de soja, milho, cana de açúcar e algodão, que são as culturas que vem apresentando um grande crescimento no mercado agrícola nacional, impulsionada pelo mercado internacional, que vem apresentando um bom crescimento, além de boas perspectivas para o futuro, tanto no mercado externo como no interno.

O mercado de imóveis rurais está hoje num estágio, onde a terra terá que ser considerada cada vez mais como um **FATOR DE PRODUÇÃO**. Os produtores rurais terão que buscar ganhos de produtividade. Terão que melhorar a infraestrutura, investir em tecnologia genética, nutrição e sanidade. Tal estratégia levará o produtor a melhorar a rentabilidade dos ativos agropecuários, tornando a atividade agrícola mais competitiva, quando comparada ao custo de oportunidade de outras atividades.

Por outro lado, há um significativo número de produtores procurando vender terras para saldar compromissos financeiros pendentes, ou grupos empresariais, que muito diversificados, resolveram sair do setor para se concentrarem em seu negócio principal.

Essa conjuntura, é verdade, explica a situação atual de preços do mercado de

terras. Entretanto, deve-se considerar também, uma série de outros fatores de ordem econômica, política, jurídica, tecnológica, tributária e financeira, que influenciam os preços das terras.

Na maioria dos países, o valor da terra, como o de todos os demais fatores de produção, mantém estreita relação com o potencial produtivo e de geração de lucros. Não há justificativa para que no Brasil isso não venha a ocorrer, sobretudo com a chamada globalização dos mercados, em que o setor agropecuário também fica exposto à concorrência internacional.

Julga-se ser oportuno agregar à análise alguns fatores extras, que influenciam os preços das terras de forma regional. Acredita-se que assim, seja possível consubstanciar-se um melhor juízo acerca do mercado de terras em análise.

Consideram-se, por relevantes, os seguintes fatores:

VOCAÇÃO REGIONAL ≡ Por certo, com a evolução tecnológica, é possível produzir de tudo em qualquer parte do mundo. A despeito disso, existem regiões mais vocacionadas do que outras, ou seja, há regiões em que, na perspectiva de longo prazo, consegue-se produzir a custos significativamente mais baixos do que em outras. Neste horizonte, as regiões mais vocacionadas acabam por prevalecer sobre as menos vocacionadas.

Desta forma, os preços das terras nas diversas regiões deverão sofrer, no futuro, uma crescente influência da rentabilidade da produção e das perspectivas de mercado interno e externo dos produtos para os quais a região seja vocacionada;

LOCALIZAÇÃO EM RELAÇÃO AOS MERCADOS CONSUMIDORES ≡ Além de baixos custos de produção, a rentabilidade de uma determinada exploração também depende de bons preços de venda. Estes, por sua vez, dependem da proximidade

dos mercados consumidores.

Em mercados competitivos, como são os mercados ditos saturados, a alta qualidade e os preços baixos serão cada vez mais importantes. Como o transporte à longa distância é o maior responsável pelo encarecimento e pela perda de qualidade dos produtos, é essencial que as regiões produtoras estejam bem localizadas, em relação aos seus mercados potenciais;

ECONOMIA DE ESCALA ≡ Com a redução das margens de lucro e o aumento da competitividade na agropecuária, a escala de produção passará a ser cada vez mais importante. Quem não tiver um mínimo de escala de produção, não sobreviverá. As alternativas para aumentar a escala de produção são: a aquisição de novas áreas de terras, e o investimento em tecnologias que permitam o aumento da produtividade por hectare;

FLEXIBILIDADE ≡ A possibilidade de explorar competitivamente mais de uma atividade em uma mesma área será bastante desejável e, portanto, um fator de valorização das terras, pois a dependência de apenas uma atividade pode ser catastrófica, do ponto de vista negocial;

HABITABILIDADE ≡ Em todo o mundo está provado que propriedades administradas direta e localmente pelo proprietário são mais competitivas do que as administradas à distância. À medida que cresce a necessidade da administração local das propriedades, as condições de vida na região onde se encontra a propriedade, assumem maior importância e conseqüentemente conferem maiores valores às propriedades ali localizadas. Portanto, cada vez mais serão preferidas as regiões capazes de oferecer boas condições de vida a seus habitantes. Em outras palavras, a habitabilidade será um fator a ser ponderada entre duas regiões produtoras similares, no momento da decisão por um investimento.

9. PROCESSO AVALIATÓRIO

9.1. METODOLOGIA ADOTADA

Para esta avaliação foi adotado para a determinação do Valor de Compra e Venda da matrícula citada acima, o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, indicado para o caso.

Este método está de acordo com a NBR-14653-3 da ABNT e permite consubstanciar um melhor juízo acerca do valor do BEM AVALIANDO.

Por este Método, o VALOR DE COMPRA E VENDA de um imóvel rural é alcançado pela comparação de valores de BENS RURAIS que estejam sendo oferecidos e/ou negociados pelo mercado imobiliário. Busca-se, dessa forma, levantar um conjunto de dados, que será tomado como AMOSTRA REPRESENTATIVA do mercado imobiliário, numa primeira fase, considerada de ANÁLISE EXPLORATÓRIA DE DADOS.

Através dela procura-se obter o maior número possível de informações sobre a AMOSTRA para, em seguida, passar-se à ANÁLISE CONFIRMATÓRIA DOS DADOS, ou seja, à aplicação de tratamento estatístico, para a dedução do VALOR DE COMPRA E VENDA DO BEM.

Para isso, realizou-se a pesquisa e o levantamento de dados na área em estudo, buscaram-se os elementos e informações locais e se procedeu à consequente compatibilização e sintetização desses resultados.

Foram utilizados também informações de firmas imobiliárias especializadas locais, corretores independentes além dos conhecimentos técnicos específicos, levando-se em conta os coeficientes de cada caso.

10. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

10.1. AMOSTRAGEM PARA COMPRA E VENDA

A pesquisa de mercado foi realizada no mês de maio de 2022, tomando-se como base, elementos da região geoeconômica, através de contatos com corretores que atuam nesta área e ainda, através de pesquisa local para verificação das amostras.

No **ANEXO 2** são apresentados os elementos da pesquisa mercadológica que permitiu o desenvolvimento dos cálculos avaliatórios, tendo sido analisados com rigor e descartadas as informações discrepantes ou de difícil comprovação.

10.2. DESCRIÇÃO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Com os valores da AMOSTRAGEM, foi feita a SINTETIZAÇÃO e a HOMOGENEIZAÇÃO dos mesmos, através de FATORES específicos, a saber:

A - FATOR DE ÁREA (F_A)

Este FATOR serve para corrigir os valores dos imóveis pesquisados, tendo por base as respectivas áreas com relação às áreas em análise e conseqüentemente os valores dos imóveis avaliando.

$$F_A = \left[\frac{S_p}{S_a} \right]^{1/4}$$

Para diferenças menores que 30%

$$F_A = \left[\frac{S_p}{S_a} \right]^{1/8}$$

Para diferenças maiores que 30%

Onde:

- S_p = área do imóvel pesquisado
- S_a = área do imóvel avaliando

B - FATOR DE FONTE (F_F)

Assim chamado pela origem da informação; pode ser classificado da seguinte forma:

- Informação de imóvel com operação de mercado finalizada = 1,00;
- Informação de imóvel com operação de mercado ofertada = 0,90.

C - FATOR DE LOCALIZAÇÃO/ACESSO (F_L)

Este FATOR serve para transportar os valores pesquisados aos valores dos Imóveis Avaliando, conforme localização/acesso dos elementos amostrais.

- Muito Bom = 1,00
- Bom = 0,90
- Regular = 0,80

D - FATOR ALTERNATIVO (F_{ALT})

Este FATOR serve para transportar os valores pesquisados quanto à possibilidade de o imóvel ter outras opções de explorações econômicas, com a necessidade de médios a grandes investimentos, em relação aos Imóveis Avaliando, conforme a seguir:

- Boas Opções = 1,00
- Médias Opções = 0,90
- Fracas Opções = 0,80

E - FATOR DE SOLO/TOPOGRAFIA (F_S)

Este FATOR serve para transportar os valores pesquisados de solo/topografia, aos valores dos Imóveis Avaliando, conforme a seguir:

- Muito Bom = 1,00

- Bom = 0,90
- Regular = 0,80

10.3. CÁLCULOS AVALIATIVOS

Para a determinação do Valor de Compra e Venda das Áreas de Terra dos Imóveis Avaliando, adotou-se o método abaixo descrito, em etapas:

10.3.1. QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Elaboração do QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO, com os Fatores citados anteriormente, calculados para cada amostra e resultando nos respectivos VALORES HOMOGENEIZADOS, apresentado em anexo.

10.3.2. DETERMINAÇÃO DA MÉDIA SANEADA

ELIMINAÇÃO DOS DADOS SUSPEITOS = Saneamento preliminar, onde se procura eliminar algum dado suspeito mais discordante. Caso nenhum dado seja considerado discordante, são mantidos todos os elementos pesquisados.

A partir daí, são calculados os ÍNDICES DE DISPERSÃO:

10.3.3. CRITÉRIO DE CHAUVENET (d/S)

Por este critério, são testados os elementos extremos da amostragem.

10.3.4. DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBITRÍO

Adotou-se a DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT para pequena amostragem, com intervalo de confiança máximo de 80%, da TABELA DE VALORES DOS PERCENTIS (t_p), para $t = 0,90$.

Os limites de confiança (CAMPO DE ARBÍTRIO) são definidos pelo intervalo:

$$X_{máx/mín} = \bar{X} \pm t_p \times \frac{S}{(N-1)^{0,5}}$$

No **ANEXO 2** estão apresentado o Quadro de Homogeneização de Compra e Venda da matrícula da Área de Terra em análise:

10.4. CÁLCULO DO VALOR DE COMPRA E VENDA

10.4.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE COMPRA E VENDA

Do Quadro de Homogeneização para Compra e Venda acima mencionado, obtivemos os seguintes resultados:

- Valor Unitário Médio (9544): R\$ 39.099,52/ha
 - Valor Unitário Médio (9545): R\$ 43.891,53/ha
 - Valor Unitário Médio (9546): R\$ 47.820,37/ha
-
- **VALOR DA FAZENDA MALP – MATRÍCULA 9544 = R\$ 207.579.400,00**
 - **VALOR DA FAZENDA MALP – MATRÍCULA 9545 = R\$ 46.086.100,00**
 - **VALOR DA FAZENDA MALP – MATRÍCULA 9546 = R\$ 24.275.050,00**

11. CONCLUSÃO

Os Valores de Mercado adotados para o imóvel objeto dessa Avaliação, base **Maio de 2022**, foram os Valores Médios acima calculados, arredondados em $\pm 1\%$, conforme permitido pela Norma NBR-14653-3, equivalente a:

11.1. VALORES DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA MAT. 9544

R\$ 207.579.400,00

(Duzentos e sete milhões quinhentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais)

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA MAT. 9545

R\$ 46.086.100,00

(Quarenta e seis milhões e oitenta e seis mil e cem reais)

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA MAT. 9546

R\$ 24.275.050,00

(Vinte e quatro milhões duzentos e setenta e cinco e cinquenta mil reais)

12. DADOS ILUSTRATIVOS

A descrição geral do BEM Avaliando se complementa com os Anexos:

ANEXO 1 - ELEMENTOS COMPARATIVOS

ANEXO 2 – QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ANEXO 3 – RELAÇÃO DE FOTOS

ANEXO 4 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

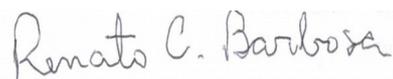
ANEXO 5 - DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA

ANEXO 6 – A.R.T.

13. ENCERRAMENTO

Fica o presente Laudo encerrado com todas as páginas rubricadas e a última assinada pelo avaliador da **RENAVAL SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO LTDA.**

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2022.



Renato Cuiabano Barbosa
CREA nº RJ – 1981.102.435
Engenheiro

ANEXOS

ANEXO 1

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRAGEM DE COMPRA E VENDA DE FAZENDAS - MATRÍCULA 9545

Amostra	Endereço	Valor (R\$)	Área Fazenda (ha)	Fatores				Fonte de Consulta	
				Oferta / Venda	Localização/Acesso FL	Alternativo FALT	Solo/Topografia FS	Nome	Telefone
1	Fazenda em Sorriso - MT	105.500.000,00	2.185,00	0,90	1,00	1,00	1,00	Simão Corretor	(65) 3308-4010
2	Fazenda em Sorriso - MT	10.000.000,00	195,00	0,90	0,80	0,80	0,90	Simão Corretor	(65) 3308-4010
3	Fazenda em Ipiranga do Norte - MT	42.500.000,00	1.540,00	0,90	0,80	0,80	0,80	Simão Corretor	(65) 3308-4010
4	Fazenda em Nova Mutum - MT	43.300.000,00	1.274,00	0,90	0,80	0,80	0,80	Simão Corretor	(65) 3308-4010
5	Fazenda em Diamantino - MT	45.645.000,00	1.470,00	0,90	0,80	0,80	0,80	Simão Corretor	(65) 3308-4010
6	Fazenda em Diamantino - MT	31.500.000,00	1.000,00	0,90	0,80	0,80	0,80	Simão Corretor	(65) 3308-4010
7									
8									
9									
10									
11									
Avaliando	Fazenda Malp - Santiago do Norte - MT	-	1.140,22	-	0,90	0,90	0,90	-	-

ANEXO 2

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO - MATRÍCULA 9545

AMOSTRA	VALOR UNITÁRIO (R\$1,00/Ha)	FAC	FF	FL		FALT	FS	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$1,00/Ha)
1	48.283,75	1,08	0,90	0,90		0,90	0,90	34.362,04
2	51.282,05	0,80	0,90	1,13		1,13	1,00	46.842,89
3	27.597,40	1,04	0,90	1,13		1,13	1,13	36.718,49
4	33.987,44	1,03	0,90	1,13		1,13	1,13	44.777,90
5	31.051,02	1,07	0,90	1,13		1,13	1,13	42.399,25
6	31.500,00	0,97	0,90	1,13		1,13	1,13	39.062,81
7								
8								
9								
10								
11								

ÍNDICES DE DISPERSÃO

MÉDIA ARITMÉTICA (\bar{x}) = 43.891,53

VARIÂNCIA (S^2) = 2,3E+07

DESVIO PADRÃO (S) = 4815,687

COEF. DE VARIAÇÃO (CV) = 0,109718

CHAUVENET

N = 11 A_{menor} = 37.362,04 MANTIDO

d/S = 1,96 A_{maior} = 46.842,89 MANTIDO

CAMPO DE ARBÍTRIO

PRECISÃO : GRAU III

V = 10

tp = 1,37

VALOR UNITÁRIO ADOTADO (R\$/ha) = 43.891,53

$X_{\text{mínimo}}$ = 41.805,22

$X_{\text{máximo}}$ = 45.977,84

$X_{\text{médio}}$ = 43.891,53

Precisão = 10%

ANEXO 3

RELAÇÃO DE FOTOS

RELAÇÃO DE FOTOS

FOTO 01	Vista do acesso pela BR-242 (Santiago do Norte)
FOTO 02	Placa da obra da BR-242 (Obra do PAC - Santiago do Norte)
FOTO 03	Trevo da BR-242 com a MT-130 e entrada de Santiago do Norte
FOTO 04	Vista do acesso ao imóvel avaliando pela MT-130
FOTO 05	Vista do acesso ao imóvel avaliando, por estrada rural
FOTO 06	Acesso ao imóvel avaliando passando ao lado Fazenda Reunidas.
FOTO 07	Vista da Circunvizinhança
FOTO 08	Vista da Circunvizinhança
FOTO 09	Vista da entrada do imóvel avaliando
FOTO 10	Vista de uma das estradas internas do imóvel avaliando
FOTO 11	Vista Geral do imóvel avaliando
FOTO 12	Vista Geral do imóvel avaliando
FOTO 13	Vista Geral do imóvel avaliando
FOTO 14	Vista Geral do imóvel avaliando
FOTO 15	Vista da Pastagem
FOTO 16	Vista da Pastagem
FOTO 17	Vista da Pastagem
FOTO 18	Vista da Pastagem
FOTO 19	Vista Geral com área de reserva ao fundo
FOTO 20	Vista do Rio Batovi, a esquerda do avaliando
FOTO 21	Vista da Pista de Pouso de 1700 m
FOTO 22	Vista Geral do Gado
FOTO 23	Vista da BR-242 em frente ao avaliando
FOTO 24	Vista do avaliando com curral ao fundo



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09

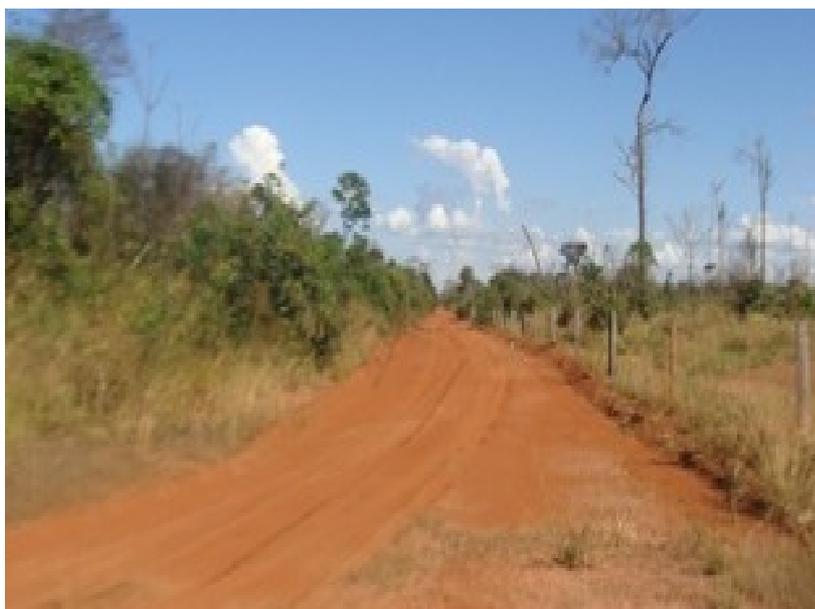


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24

ANEXO 4

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO 5

DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA

ANEXO 6

A.R.T.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 9.544 Data: 19/03/2012 Livro: 02 - AV Ficha: 01

REGISTRO N°: 9.544 - Feito em 19 de Março de 2.012 - Protocolo: 29.112.

IMÓVEL: UMA AREA DE TERRAS COM 5.309 HAS, situada no Município de Paranatinga/MT, de forma de um polígono irregular com os seguintes marcos: O 1º a beira da margem esquerda do Rio Batovi; O 2º também a beira da margem do mesmo Rio e a 8.060 metros do 1º, servindo de limite entre dois marcos o Rio Batovi; O 3º na mata a 4.840 metros do 2º ao rumo de 90°SW, limitando com terras de Dona Julia A. Aborian e outros; O 4º dentro da mata e a 5.610,00 metros do 3º ao rumo 0°NW; O 5º na mata e a 2.700 metros do 4º ao rumo 90°SW do 3º, 4º e 5º marcos a confrontação da-se com o lote de Angelo Basseto e terras devolutas; O 6º dentro da mata e a 3.480 metros do 5º ao rumo 0°NW dividindo com os lotes de Antonio M. e Pascoalino Giacomin; O 7º ainda dentro da mata e a 4.100 metros do 6º ao rumo 90°NE, confinando com o lote de Wanderley José C. Santana, e o 8º, também dentro da mata e 1.460 metros do 7º ao rumo 0°SE e a 3.880 metros do 1º, ao rumo de 90°NE entre o 7º, 8º e 1º marcos confrontações da-se com terras devolutas. Cadastradas no INCRA sob código do imóvel n° 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal n° E-0.477.549, expedido pela DRF/SP/Centro Norte, datado aos 19.09.1996, e o CCIR/1995. **PROPRIETÁRIO:** JULIO DE QUEIROZ NETO, brasileiro, engenheiro metalurgista, casado sob o regime de comunhão de bens com MARILISA MORALES DE QUEIROZ, portador do RG: 2.187.843/SSP-SP, expedida em 21.08.72, CIC: 380.872.518-49, filho de Bertholino Arnaldo da Silva e Dinorah de Quiroz e Silva, residente e domiciliado a Alameda Itú, n° 483, Apt° III, em São Paulo/SP. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 3.917, livro 2-AA, fls. 130, aos 05/03/1997, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.01/9.544 - Registrado no R.01 da matricula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE:** JULIO DE QUEIROZ NETO, engenheiro, portador do RG: 2.187.843/SSP-SP, e sua mulher MARILISA MORALES DE QUEIROZ, do lar, portadora do RG: 2.633.728/SSP-SP, inscritos no CPF: 380.872.518-49, casados na comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6515/77, residente na Rua Quatro, n° 77, Jardim Santa Mônica, na Cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO CALEMAN, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAN, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscritos no CPF: 059.167.228-69, casados na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6515/77, residentes na Travessa F, n° 30, Park Santa Mônica, na cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ANUENTES:** RUI TILIERI, engenheiro agrônomo, RG: 5.318.430/SSP-SP, e sua mulher MARCIA MORALES DE QUEIROZ TILIERI, comerciante, RG: 16.330.625/SSP-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF: 021.903.398-63, casados no regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na cidade de Osvaldo Cruz/SP. a Rua Kieffer, n° 220, respectivamente genro e filha dos vendedores. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 095/096, livro 130, aos 30.06.1994, no segundo Cartório de Notas de Osvaldo Cruz/SP, pelo Tabelião Ademir Vendrami. **VALOR:** Cr\$ 224.112.097,00 (Duzentos e vinte e quatro milhões, cento e doze mil,

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50528

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

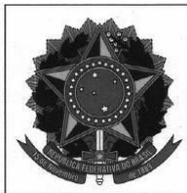
noventa e sete cruzeiros reais), recebido em 28.01.1994, que correspondia a Cr\$ 39.400.000,00, equivalente a 209.831 UFIR; referente a este imóvel juntamente com outros. **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura sob as penas da lei, que na qualidade de segurado trabalhador autônomo, estão desobrigados em apresentar a CND para com o INSS, nos termos do item I, 4.1 na Ordem de Serviço nº 52 de 22/10/92, que regulamenta a Lei 8.212 de 24/07/91, uma vez que executa atividade rural sem o concurso de empregados e que não vende sua produção a consumidor no varejo e a adquirente domiciliado no exterior. Apresentou Certidão Negativa Estadual e do IBAMA/MT. Pagou imposto de Transmissão no valor de R\$ 4.000,00 em 28.07.94, na Prefeitura Municipal de Paranatinga/MT. Chapada dos Guimarães, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.02/9.544 - Registrado no R.02 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE:** **CLAUDIO CALEMAM**, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher **SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAN**, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscrito no CPF: nº 059.167.228-69, casado na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6.515/77, residente na Rua Bahia, nº 938, aptº 1.203, Jardim dos Estados, na Cidade de Campo Grande/MS. **ADQUIRENTE:** **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede social à Estrada da Taboca, KM 03, Araputanga/MT, constituída em 18/09/97 através do contrato social registrado na Jucemat sob nº 51.200.653.255, devidamente cadastrada no CGC/MF: 021.673.450/0001-60, Inscrição Estadual nº 13.177.798-0, representada pelos seus únicos sócios, respectivamente senhores **PAULO ROBERTO BIHL**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portador do RG: 854.302/SSP-MT, CPF: 517.695.901-10; **LIZEMARY SIMIONI**, brasileira, solteira, nascida em 07.04.1975, residente e domiciliada em Curitiba/PR, à Rua Calixto Cumin, nº 30, Bairro Santa Felicidade, portadora do RG: 5.505.912-8 SSP/PR, CPF: 019.034.099-18; **DIRCE SIMIONI BIHL**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Jardim Primavera, portadora do RG: 1.611.421/SSP-PR, CPF: 042.044.718-03; e **PATRICIA SEBA BIHL**, brasileira, comerciante, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portadora do RG: 087.401-9/SSP-MT, CPF: 537.677.051-68. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda e Unificação de Áreas, lavrada às fls. 099/100, livro 013, aos 04.08.1998, no Serviço Notarial e Registral do Município de Itaúba/MT, Comarca de Colider/MT, pelo notarial Daniel Cardoso da Silva. **VALOR:** R\$ 193.245,00 (Cento e noventa e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam sob as penas da lei, que não é responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências do Decreto Lei 1.958 de 09.09.82 e suas posteriores alterações para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel nº 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme CCIR 1996/1997. Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

AV.03/9.544 - Averbado no AV.03 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. A área total acima, foi matriculado sob nº 5.187 do livro 2-AJ, aos 05.08.1998 no RGI de Chapada dos Guimarães, para "**AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**" - (Unificação). Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. "Emol.: R\$ 42,30". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

AV.04/9.544 - Aos 16 de Abril de 2012. Protocolado sob nº 29.371. Devido ao **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA SOB Nº 4.961, 5.186 e 5.187** do Cartório de Chapada dos Guimarães-MT, transferidas para esta Serventia sob nº **8.602, 9.542 e 1.519**,

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50528

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 9.544	Data: 19/03/2012	Livro: 02 - AV	Ficha: 02
------------------	------------------	----------------	-----------

respectivamente. Faz-se o presente para **REESTABELECE**R ESTA MATRÍCULA COM ÁREA DE **5.309,00 HAS** em nome da proprietária, Empresa **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente qualificada no **R.02** as margens desta matrícula. Tudo de conformidade com os **Autos sob nº 2005/568 - Código nº 5541**. De acordo com Ofício nº 269/2012 - 5ª Seccivel - JBMM, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, datado em Cuiabá-MT, aos 30/03/2012, devidamente assinado pela Diretora do Deptº da 5ª Sec. Cível, Bel. Josenil Benedita Monteiro Mattos, por Ordem do Excelentíssimo Sr Desembargador Relator, conforme decisão proferidas no Agravo Regimental nº **16178/2011** e nos autos do Agravo de Instrumento nº **97512/2010 - Paranatinga-MT**, Classe 202 - CNJ (Ação Ordinária 568/2010, onde figura como Agravante: **AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** e Agravados: **MAURI ADOLFO KOPKE** e **OUTROS**, no qual **JULGOU PREJUDICADO O RECURSO e NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO, REVOGANDO A LIMINAR DEFERIDA QUE MANDOU SUSPENDER O CANCELAMENTO DAS MATRÍCULAS. FICA CANCELADO A AVERBAÇÃO nº AV.03 REFERENTE A UNIFICAÇÃO. "Emol. Ato Gratuito".** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Abril de 2012.

AV.05/9.544 - Protocolado sob nº **40.972**, aos 15 de Janeiro de 2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 009/2015 expedido em 14/01/2015 pela Gestora Judiciária Sra. Rosely Bordim, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Alcindo Peres da Rosa, extraído dos **Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980**, onde figura como **Pólo Ativo:** **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e, **Pólo Passivo:** **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JOSÉ ALMIRO BIHL e PAULO ROBERTO BIHL**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 651.000,00** (Seiscentos e cinquenta e um mil reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme determinado nos autos.** "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº ANM-48568)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 19 de Janeiro de 2015.

AV.06/9.544 - Protocolado sob nº **48.914**, aos 02 de Junho de 2017. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 1056/2017 expedido em 17/05/2017 pela Gestora Judiciária Sra. Zélia Alves Bispo da Silva, por determinação do MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Jorge Hassib Ibrahim, extraído dos **Autos nº 1346-75.2017.811.0044 - Cód. 78140**, onde figura como **Pólo Ativo:** **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e **Pólo Passivo:** **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 11.593.030,00** (Onze milhões quinhentos e noventa e três mil e trinta reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme determinado nos autos.** "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº **AXX-29657**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2017.

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50528

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

AV.07/9.544 - Protocolado sob nº 51.183, aos 10 de Janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 26/2018, datado de 09/01/2018, expedido por Angela Cristina Stiirmer - Gestora Judiciária, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal e Cível do Fórum da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 1346-75.2017.811.0044 - Cód. 78140, onde figura como **polo ativo**, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, polo passivo, AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS; para efetuar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.06 da presente Matrícula**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº BAC-76470)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 15 de Janeiro de 2018.

AV.08/9.544 - Protocolado sob nº 51.646, aos 09 de Março de 2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 260/2018, datado de 09/03/2018, expedido por Mairlon de Queiroz Rosa - Gestor Judiciário, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Criminal e Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980, onde figura como **Polo Ativo**, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL; e, Polo Passivo, AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS; para efetuar a **BAIXA DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.05 da presente Matrícula**. "Emolumentos: R\$ 13,38 (Selo Digital nº BBI-32054)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 19 de Março de 2018.

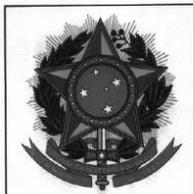
AV.09/9.544 - Protocolado sob nº 52.708, aos 06 de Julho de 2018. **AVERBAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.** De Conformidade com o Requerimento expedido pelos sócios administradores, Sr. JOSÉ ALMIRO BIHL e Sr. PAULO ROBERTO BIHL, em data de 15/06/2018; faz-se a presente averbação para constar às margens desta Matrícula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR 2017** sob nº 901.130.201.278-9, Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga - MT; Área Total: 7.456,2008; Mód. Rural: 60,9395; Nº Mód. Rurais: 65,81; Mód. Fiscal: 90,0000; Nº Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuaria Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ: 02.167.345/0001-60; e Imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 8.624.925-8**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - **BCT-98487**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 09 de Julho de 2018.

R.10/9.544 - Protocolado sob nº 52.710, aos 06 de Julho de 2018. **FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, firmado aos 11/05/2018, na Cidade de São Paulo-SP, onde figuram como, **DEVEDORES, REDENÇÃO IND. E COM. IMP. E EXP. DE COURO S LTDA**, sediada na Rua Amador Bueno, nº 181, 3º Andar, CJ.42, Centro, na cidade de Santos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.446.006/0001-36; **CURTUME ARAPUTANGA S/A**, sediada na Estrada da Taboca, s/n, km 03, Zona Rural, na cidade de Araputanga-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.395.652/0001-35; **CURTUME JANGADA S/A**, sediada na Estrada do Acorizal, s/n, km 02, Distrito Industrial, na cidade de Jangada-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.166.345/0001-45; **REDENTOR FOODS IND. COM. AGROIND. E PARTE LTDA**, sediada na Rodovia BR 163, km 1108, M/E CBA-STM, s/n, Gleba Curuá, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.952.749/0001-05; **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **KLM AGROPECUÁRIA ADM. E PART. LTDA**, sediada na Rodovia BR 163, Cuiabá/Santarém, km 920, margem esquerda, s/n, acesso a estrada vicinal km 19, Gleba Gorotide, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.493.985/0001-22; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia BR-163, s/n, Lote 15, Setor 1-A, Gleba SLE, na cidade de Guarantã do Norte-MT,

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50528

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 9.544	Data: 19/03/2012	Livro: 02 - AV	Ficha: 03
------------------	------------------	----------------	-----------

inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0001-96; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia MT-358, s/n, km 10B, Raizama, na cidade de Barra do Bugres-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0005-10; **FIDUCIANTE**, a empresa **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA.**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **CREDOR FIDUCIÁRIO**, a empresa **DBS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º Andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.093.934/0001-22, devidamente representada por **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40. **DO CRÉDITO:** Pelas obrigações garantidas dos devedores e do fiduciante perante o credor fiduciário, até o valor máximo de **R\$ 75.000.000,00** (setenta e cinco milhões de reais); e, para garantir as obrigações, constituem em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do credor o imóvel objeto desta Matrícula, o qual possui como garantia e para fins de público leilão o valor de **R\$ 75.000.000,00** (setenta e cinco milhões de reais). **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constantes no Instrumento objeto deste registro, o qual uma cópia fica arquivada neste RGI. Fica eleito o foro da situação do imóvel. Tudo conforme consta no instrumento. Foi apresentado no ato do Registro os seguintes documentos e certidões: **Declaração de ciência e concordância** referente as ações constantes na Matrícula, expedida pela credora fiduciária; **Certidão Positiva com Efeitos e Negativa de Débitos** relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da proprietária, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal, sob nº 47A5.015D.E9BF.8A66, em data de 05/07/2018, válida até 01/01/2019; **Certidão Negativa de Débito** relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida sobre o **NIRF nº 8.624.925-8**, em data de 12/03/2018, válida até 08/09/2018; **CCIR 2017**, sob código nº 901.130.201.278-9; Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural: 60,9395; Nº Mód. Rurais: 65,81; Méd. Fiscal: 90,0; Nº Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuária Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ nº 02.167.345/0001-60; Nº do CCIR: 16016537188; Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob código Hash: caab.a517.e2cc.f981.f3a2.f355.8fa5.d776.2f58.9959. "Emol. R\$ 4.191,30. (Selo digital - **BCT-98491**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 10 de Julho de 2018.

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50528

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
João Gabriel Silva Tirapelle - Oficial Registrador

RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à **MATRÍCULA nº 9544, do Livro nº 02**, e tem valor de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**. O referido é verdade e dou fé, aos **28/04/2022**.

Assinada Digitalmente

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Selo de Controle Digital - Cód. Ato -

Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro

O.S. - 146980

R\$ 67,60

Selo de Controle
Digital

BSU50528

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos -
QRCode





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVYS2-WLUE7-TRWCR-XJQXC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

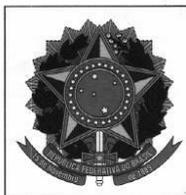
Cintha Caroline Bettega (CPF 060.287.531-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AVYS2-WLUE7-TRWCR-XJQXC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matricula: 9.545 Data: 19/03/2012 Livro: 02 - AV Ficha: 01

REGISTRO N°: 9.545 - Feito em 19 de Março de 2.012 - Protocolo: 29.113.

IMÓVEL: UMA AREA DE TERRAS COM 1.050,00 HAS, destacada de área maior com 2.996,00 has, situada no lugar denominado "GLEBA PRESIDENTE WENCESLAU", no município de **PARANATINGA/MT**, outrora Chapada dos Guimarães/MT. Ficando a área de 1.050,00 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Limita-se ao norte com terras de Wanderley Cassiano Santana e com terras de quem de direito; **SUL:** Faz limites com terras de Julio de Queiroz Neto; **LESTE:** Por limites naturais da margem esquerda do Rio Batovi; **OESTE:** Faz limites com terras do comprador. **SITUAÇÃO DOS MARCOS:** MP-I, esta cravado junto a margem esquerda do Rio Batovi, nos limites das terras de Quiroz Neto, de onde segue por linha reta e confinando com o mesmo, ao rumo magnético de 90°00'W e uma distância de 7.143,00 metros até cravar o marco MP-II. MP-II, deste marco segue confinando com terras do comprador em uma distância de 1.460,00 metros ao rumo magnético de 0°00'N, até cravar o marco MP-III. MP-III, esta cravado limitando-se com terras de Wanderley Cassiano Santana, e terras de quem de direito, em uma distância de 7.232,00 metros, ao rumo magnético de 90°00'E, até cravar o marco MP-IV. MP-IV esta cravado junto a margem esquerda do Rio Batovi, de onde segue pela sua margem esquerda do Rio acima, até encontrar o primeiro marco, ponto de partida deste caminhamento. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel n° 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretária da Receita Federal n° E-0.477.549, expedida pela DRF/SP/Centro Norte, datado aos 19.09.1996, e o CCIR/95. **PROPRIETÁRIO:** JULIO DE QUEIROZ NETO, CIC: 380.872.518-49, RG: 2.187.843/SSP-SP, expedida em 21.08.72, brasileiro, engenheiro metalurgista, casado sob o regime de comunhão de bens com MARILISA MORALES DE QUEIROZ, residente e domiciliado à Alameda Itú, n° 483, apt° 111, em São Paulo/SP. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 3.918, livro 2-AA, fls. 131, aos 05/03/1997, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.01/9.545 - Registrado no R.01 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE:** JULIO DE QUEIROZ NETO, engenheiro, portador do RG: 2.187.843/SSP-SP, e sua mulher MARILISA MORALES DE QUEIROZ, do lar, portadora do RG: 2.633.728/SSP-SP, inscritos no CPF: 380.872.518-49, casados na comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6515/77, residente na Rua Quatro, n° 77, Jardim Santa Mônica, na Cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO CALEMAN, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAN, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscritos no CPF: 059.167.228-69, casados na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6515/77, residentes na Travessa F, n° 30, Park Santa Mônica, na cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ANUENTES:** RUI TILIERI, engenheiro agrônomo, RG: 5.318.430/SSP-SP, e sua mulher MARCIA MORALES DE QUEIROZ TILIERI, comerciante, RG: 16.330.625/SSP-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF: 021.903.398-63, casados no regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na cidade de Osvaldo Cruz/SP. a Rua Kieffer, n° 220, respectivamente genro e filha dos vendedores. **FORMA DO TITULO:** Escritura

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50530

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 095/096, livro 130, aos 30.06.1994, no segundo Cartório de Notas de Osvaldo Cruz/SP, pelo Tabelião Ademir Vendrami. **VALOR:** Cr\$ 224.112.097,00 (Duzentos e vinte e quatro milhões, cento e doze mil, noventa e sete cruzeiros reais), recebido em 28.01.1994, que correspondia a Cr\$ 39.400.000,00, equivalente a 209.831 UFIR; referente a este imóvel juntamente com outros. **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura sob as penas da lei, que na qualidade de segurado trabalhador autônomo, estão desobrigados em apresentar a CND para com o INSS, nos termos do item I, 4.1 na Ordem de Serviço nº 52 de 22/10/92, que regulamenta a Lei 8.212 de 24/07/91, uma vez que executa atividade rural sem o concurso de empregados e que não vende sua produção a consumidor no varejo e a adquirente domiciliado no exterior. Apresentou Certidão Negativa Estadual e do IBAMA/MT. Pagou imposto de Transmissão no valor de R\$ 4.000,00 em 28.07.94, na Prefeitura Municipal de Paranatinga/MT. Chapada dos Guimarães, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.02/9.545 - Registrado no R.02 da matricula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE:** **CLAUDIO CALEMAM**, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher **SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAM**, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscrito no CPF: nº 059.167.228-69, casado na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6.515/77, residente na Rua Bahia, nº 938, aptº 1.203, Jardim dos Estados, na Cidade de Campo Grande/MS. **ADQUIRENTE:** **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede social à Estrada da Taboca, KM 03, Araputanga/MT, constituída em 18/09/97 através do contrato social registrado na Jucemat sob nº 51.200.653.255, devidamente cadastrada no CGC/MF: 021.673.450/0001-60, Inscrição Estadual nº 13.177.798-0, representada pelos seus únicos sócios, respectivamente senhores **PAULO ROBERTO BIHL**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portador do RG: 854.302/SSP-MT, CPF: 517.695.901-10; **LIZEMARY SIMIONI**, brasileira, solteira, nascida em 07.04.1975, residente e domiciliada em Curitiba/PR, à Rua Calixto Cumin, nº 30, Bairro Santa Felicidade, portadora do RG: 5.505.912-8 SSP/PR, CPF: 019.034.099-18; **DIRCE SIMIONI BIHL**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Jardim Primavera, portadora do RG: 1.611.421/SSP-PR, CPF: 042.044.718-03; e **PATRICIA SEBA BIHL**, brasileira, comerciante, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portadora do RG: 087.401-9/SSP-MT, CPF: 537.677.051-68. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda e Unificação de Areas, lavrada às fls. 099/100, livro 013, aos 04.08.1998, no Serviço Notarial e Registral do Município de Itaúba/MT, Comarca de Colíder/MT, pelo notarial Daniel Cardoso da Silva. **VALOR:** R\$ 38.220,00 (Trinta e oito mil duzentos e vinte reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura sob as penas da lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências do Decreto Lei 1.958 de 09.09.82 e suas posteriores alterações para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel nº 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme CCIR 1996/1997. Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

AV.03/9.545 - Averbado no AV.03 da matricula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. A área total acima, foi matriculado sob nº 5.187 do livro 2-AJ, aos 05.08.1998 no RGI de Chapada dos Guimarães, para **"AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA"** - (Unificação). Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. "Emol.: R\$ 42,30". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50530

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 9.545 | Data: 19/03/2012 | Livro: 02 - AV | Ficha: 02

AV.04/9.545 - Aos 16 de Abril de 2012. Protocolado sob nº **29.372**. Devido ao **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA SOB Nº 4.961, 5.186 e 5.187** do Cartório de Chapada dos Guimarães-MT, transferidas para esta Serventia sob nº **8.602, 9.542 e 1.519**, respectivamente. Faz-se o presente para **REESTABELECEER A PRESENTE MATRÍCULA COM ÁREA DE 1.050,00 HAS** em nome da proprietária, Empresa **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente qualificada no **R.02** as margens desta matrícula. Tudo de conformidade com os **Autos sob nº 2005/568 - Código nº 5541**. De acordo com **Ofício nº 269/2012 - 5ª Seccivel - JBMM**, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, datado em Cuiabá-MT, aos 30/03/2012, devidamente assinado pela Diretora do Deptº da 5ª Sec. Cível, Bel. Josenil Benedita Monteiro Mattos, por Ordem do Excelentíssimo Sr Desembargador Relator, conforme decisão proferidas no Agravo Regimental nº **16178/2011** e nos autos do Agravo de Instrumento nº **97512/2010 - Paranatinga-MT**, Classe 202 - CNJ (Ação Ordinária 568/2010, onde figura como Agravante: **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** e Agravados: **MAURI ADOLFO KOPKE e OUTROS**, no qual **JULGOU PREJUDICADO O RECURSO e NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO, REVOGANDO A LIMINAR DEFERIDA QUE MANDOU SUSPENDER O CANCELAMENTO DAS MATRÍCULAS. FICA CANCELADO A AVERBAÇÃO Nº AV.03 REFERENTE A UNIFICAÇÃO**. "Emol. Ato Gratuito". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Abril de 2012.

AV.05/9.545 - Protocolado sob nº **40.972**, aos 15 de Janeiro de 2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 009/2015 expedido em 14/01/2015 pela Gestora Judiciária Sra. Rosely Bordim, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Alcindo Peres da Rosa, extraído dos **Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980**, onde figura como **Pólo Ativo: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e, **Pólo Passivo: AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JOSÉ ALMIRO BIHL e PAULO ROBERTO BIHL**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 651.000,00** (Seiscentos e cinquenta e um mil reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme determinado nos autos**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº ANM-48668)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 19 de Janeiro de 2015.

AV.06/9.545 - Protocolado sob nº **48.914**, aos 02 de Junho de 2017. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 1056/2017 expedido em 17/05/2017 pela Gestora Judiciária Sra. Zélia Alves Bispo da Silva, por determinação do MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Jorge Hassib Ibrahim, extraído dos **Autos nº 1346-75.2017.811.0044 - Cód. 78140**, onde figura como **Pólo Ativo: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e **Pólo Passivo: AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 11.593.030,00** (Onze milhões quinhentos e noventa e três mil e trinta reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme**

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50530

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

determinado nos autos. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº **AXX-29657**)".
O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2017.

AV.07/9.545 - Protocolado sob nº 51.646, aos 09 de Março de 2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 260/2018, datado de 09/03/2018, expedido por Mairlon de Queiroz Rosa - Gestor Judiciário, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Criminal e Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos **Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980**, onde figura como **Polo Ativo, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e, **Polo Passivo, AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS**; para efetuar a **BAIXA DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.05 da presente Matrícula**. "Emolumentos: R\$ 13,38 (Selo Digital nº **BBI-32053**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 19 de Março de 2018.

AV.08/9.545 - Protocolado sob nº 52.708, aos 06 de Julho de 2018. **AVERBAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**. De Conformidade com o Requerimento expedido pelos sócios administradores, Sr. **JOSÉ ALMIRO BIHL** e Sr. **PAULO ROBERTO BIHL**, em data de 15/06/2018; faz-se a presente averbação para constar às margens desta Matrícula o **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017** sob nº 901.130.201.278-9, Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga - MT; Área Total: 7.456,2008; Mód. Rural: 60,9395; N° Mód. Rurais: 65,81; Mód. Fiscal: 90,0000; N° Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuaria Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ: 02.167.345/0001-60; e Imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob NIAF nº **8.624.925-8**, conforme **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural**. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - **BCT-98488**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 09 de Julho de 2018.

AV.09/9.545 - Aos 09 de Julho de 2018 - **REPRODUÇÃO DO TEXTO DE AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do que autoriza o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei dos Registros Públicos, para constar que no momento da impressão do texto da **AV-08**, o qual faz referência a atualização de dados cadastrado do imóvel, ocorreu uma falha técnica na impressora utilizada, de forma que a **AV.06** teve parte de seu texto sobreposto, desta forma, seguem reproduzidas as informações constantes no referido ato: Parte do texto referente à **AV.06 - "determinado nos autos**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº **AXX-29657**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2017". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 09 de Julho de 2018.

R.10/9.545 - Protocolado sob nº 52.711, aos 06 de Julho de 2018. **FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, firmado aos 11/05/2018, na Cidade de São Paulo-SP, onde figuram como, **DEVEDORES, REDENÇÃO IND. E COM. IMP. E EXP. DE COUROS LTDA**, sediada na Rua Amador Bueno, nº 181, 3º Andar, CJ.42, Centro, na cidade de Santos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.446.006/0001-36; **CURTUME ARAPUTANGA S/A**, sediada na Estrada da Taboca, s/n, km 03, Zona Rural, na cidade de Araputanga-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.395.652/0001-35; **CURTUME JANGADA S/A**, sediada na Estrada do Acorizal, s/n, km 02, Distrito Industrial, na cidade de Jangada-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.166.345/0001-45; **REDENTOR FOODS IND. COM. AGROIND. E PARTE LTDA**, sediada na Rodovia BR 163, km 1108, M/E CBA-STM, s/n, Gleba Curua, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.952.749/0001-05; **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **KLM AGROPECUÁRIA ADM. E PART. LTDA**, sediada na Rodovia BR-

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50530

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques

OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 9.545 Data: 19/03/2012 Livro: 02 - AV Ficha: 03

163, Cuiabá/Santarém, km 920, margem esquerda, s/n, acesso a estrada vicinal km 19, Gleba Gorotide, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso/PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.493.985/0001-22; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia BR-163, s/n, Lote 15, Setor 1-A, Gleba SLE, na cidade de Guarantã do Norte-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0001-96; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia MT-358, s/n, km 10B, Raizama, na cidade de Barra do Bugres-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0005-10; **FIDUCIANTE**, a empresa **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **CREDOR FIDUCIÁRIO**, a empresa **DBS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º Andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.093.934/0001-22, devidamente representada por **SOCOFA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/FM sob nº 62.285.390/0001-40. **DO CRÉDITO:** Pelas obrigações garantidas dos devedores e do fiduciante perante o credor fiduciário, até o valor máximo de **R\$ 15.000.000,00** (quinze milhões de reais); e, para garantir as obrigações, constituem em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do credor o imóvel objeto desta Matrícula, o qual possui como garantia e para fins de público leilão o valor de **R\$ 15.000.000,00** (quinze milhões de reais). **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constantes no Instrumento objeto deste registro, o qual uma cópia fica arquivada neste RGI. Fica eleito o foro da situação do imóvel. Tudo conforme consta no instrumento. Foi apresentado no ato do Registro os seguintes documentos e certidões: **Declaração de ciência e concordância referente as ações constantes na Matrícula, expedida pela credora fiduciária; Certidão Positiva com Efeitos e Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da proprietária, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal, sob nº 47A5.015D.E9BF.8A66, em data de 05/07/2018, válida até 01/01/2019; Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida sobre o NIRE nº 8.624.925-8, em data de 12/03/2018, válida até 08/09/2018; CCIR 2017, sob código nº 901.130.201.278-9; Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural: 60,9395; N° Mód. Rurais: 65,81; Mód. Fiscal: 90,0; N° Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuária Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ nº 02.167.345/0001-60; N° do CCIR: 16016537188; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código Hash: caab.a517.e2cc.f981.f3a2.f355.8fa5.d776.2f58.9959. "Emol. R\$ 4.191,30. (Selo digital - BCT-98492)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 10 de Julho de 2018.**

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50530

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
João Gabriel Silva Tirapelle - Oficial Registrador

RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à **MATRÍCULA nº 9545, do Livro nº 02**, e tem valor de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**. O referido é verdade e dou fé, aos **28/04/2022**.

Assinada Digitalmente

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Selo de Controle Digital - Cód. Ato -

Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro

O.S. - 146980

R\$ 67,60

Selo de Controle
Digital

BSU50530

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos -
QRCode





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MU45N-9ESGE-QB5WS-XB26B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

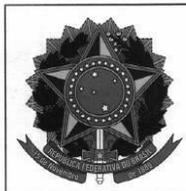
Cinthy Caroline Bettega (CPF 060.287.531-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MU45N-9ESGE-QB5WS-XB26B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 9.546 Data: 19/03/2012 Livro: 02 - AV Ficha: 01

REGISTRO N°: 9.546 - Feito em 19 de Março de 2.012 - Protocolo: 29.114.

IMÓVEL: UMA AREA DE TERRAS COM 507 HAS E 6.300 M², denominada "**FAZENDA SONHO MEU**", situado no lugar denominado **BATOVI**, no Município de **PARANATINGA/MT**, outrora Chapada dos Guimarães/MT, com as seguintes características e confrontações da área: **NORTE**: Limita-se ao norte com terras de Julio de Queiroz Filho e terras de Antonio Massari; **SUL**: Faz limites com terras de Diogo Robles e terras de Mansur Hatti; **LESTE**: Limita-se com terras de Julio de Queiroz Filho; e ao **OESTE**: Faz limites com parte remanescente da área. **SITUAÇÃO DOS MARCOS**: MP-I esta cravado nos limites das terras de Julio de Queiroz Filho, em uma distância de 2.700,00 metros, ao rumo magnético de 0°00'N, ate cravar o MP-II. MP-II esta situado limitando-se com terras de Julio de Queiroz Filho e terras de Antonio Massari, em uma distância de 1.877,00 metros ao rumo magnético de 90°00'W até locar o marco MP-III. MP-III esta situado limitando-se com terras remanescente do lote, em uma linha demarcada de 2.700,00 metros, ao rumo magnético de 0°00'S, ate cravar o marco MP-IV. MP-IV esta cravado nos limites das terras de Diogo Robles e terras de Mansur Hatti, em uma distância de 1.877,00 metros ao rumo magnético de 90°00'E, até encontrar o primeiro marco que deu origem ao caminhamento. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel n° 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal n° E-0.477.549, expedida pela DRF/SP/Centro Norte, datado aos 19.09.1996, e o CCIR/95. **PROPRIETÁRIO: JULIO DE QUEIROZ NETO**, RG: 2.187.843/SSP-SP, expedida em 10.10.84, CIC: 380.872.518-49, brasileiro, engenheiro metalurgista, filho de Bertholino Arnaldo da Silva e Dinorah de Queiroz e Silva, casado sob o regime de comunhão de bens com **MARILISA MORALES DE QUEIROZ**, brasileira, residente e domiciliada à Alameda Itú, n° 483, apt° 111, em São Paulo/SP. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n° 3.919, livro 2-AA, fls. 132, aos 05/03/1997, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.01/9.546 - Registrado no R.01 da matricula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE: JULIO DE QUEIROZ NETO**, engenheiro, portador do RG: 2.187.843/SSP-SP, e sua mulher **MARILISA MORALES DE QUEIROZ**, do lar, portadora do RG: 2.633.728/SSP-SP, inscritos no CPF: 380.872.518-49, casados na comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6515/77, residente na Rua Quatro, n° 77, Jardim Santa Mônica, na Cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ADQUIRENTE: CLAUDIO CALEMAN**, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher **SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAN**, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscritos no CPF: 059.167.228-69, casados na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6515/77, residentes na Travessa F, n° 30, Park Santa Mônica, na cidade de Osvaldo Cruz/SP. **ANUENTES: RUI TILIERI**, engenheiro agrônomo, RG: 5.318.430/SSP-SP, e sua mulher **MARCIA MORALES DE QUEIROZ TILIERI**, comerciante, RG: 16.330.625/SSP-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF: 021.903.398-63, casados no regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na cidade de Osvaldo Cruz/SP. a Rua Kieffer, n° 220, respectivamente genro e filha dos vendedores. **FORMA DO TITULO**: Escritura

Selo de Autenticidade do Ato - BSU505533

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

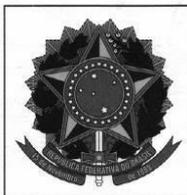
João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 095/096, livro 130, aos 30.06.1994, no segundo Cartório de Notas de Osvaldo Cruz/SP, pelo Tabelião Ademir Vendrami. **VALOR:** Cr\$ 224.112.097,00 (Duzentos e vinte e quatro milhões, cento e doze mil, noventa e sete cruzeiros reais), recebido em 28.01.1994, que correspondia a Cr\$ 39.400.000,00, equivalente a 209.831 UFIR; referente a este imóvel juntamente com outros. **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura sob as penas da lei, que na qualidade de segurado trabalhador autônomo, estão desobrigados em apresentar a CND para com o INSS, nos termos do item I, 4.1 na Ordem de Serviço nº 52 de 22/10/92, que regulamenta a Lei 8.212 de 24/07/91, uma vez que executa atividade rural sem o concurso de empregados e que não vende sua produção a consumidor no varejo e a adquirente domiciliado no exterior. Apresentou Certidão Negativa Estadual e do IBAMA/MT. Pagou imposto de Transmissão no valor de R\$ 4.000,00 em 28.07.94, na Prefeitura Municipal de Paranatinga/MT. Chapada dos Guimarães, 05 de março de 1997. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

R.02/9.546 - Registrado no R.02 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTE:** **CLAUDIO CALEMAM**, comerciante, portador do RG: 7.659.768/SSP-SP, e sua mulher **SILVIA MORALES DE QUEIROZ CALEMAN**, engenheira agrônoma, portadora do RG: 7.127.739/SSP-SP, ambos inscrito no CPF: nº 059.167.228-69, casado na comunhão parcial de bens na constância da Lei 6.515/77, residente na Rua Bahia, nº 938, aptº 1.203, Jardim dos Estados, na Cidade de Campo Grande/MS. **ADQUIRENTE:** **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede social à Estrada da Taboca, KM 03, Araputanga/MT, constituída em 18/09/97 através do contrato social registrado na Jucemat sob nº 51.200.653.255, devidamente cadastrada no CGC/MF: 021.673.450/0001-60, Inscrição Estadual nº 13.177.798-0, representada pelos seus únicos sócios, respectivamente senhores **PAULO ROBERTO BIHL**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portador do RG: 854.302/SSP-MT, CPF: 517.695.901-10; **LIZEMARY SIMIONI**, brasileira, solteira, nascida em 07.04.1975, residente e domiciliada em Curitiba/PR, à Rua Calixto Cumin, nº 30, Bairro Santa Felicidade, portadora do RG: 5.505.912-8 SSP/PR, CPF: 019.034.099-18; **DIRCE SIMIONI BIHL**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Jardim Primavera, portadora do RG: 1.611.421/SSP-PR, CPF: 042.044.718-03; e **PATRICIA SEBA BIHL**, brasileira, comerciante, residente e domiciliada em Araputanga/MT, à Rua Amador Bueno, s/nº, Bairro Centro, portadora do RG: 087.401-9/SSP-MT, CPF: 537.677.051-68. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda e Unificação de Áreas, lavrada às fls. 099/100, livro 013, aos 04.08.1998, no Serviço Notarial e Registral do Município de Itaúba/MT, Comarca de Colider/MT, pelo notarial Daniel Cardoso da Silva. **VALOR:** R\$ 18.535,00 (Dezoito mil quinhentos e trinta e cinco reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura sob as penas da lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências do Decreto Lei 1.958 de 09.09.82 e suas posteriores alterações para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel nº 901.156.107.727-9, área total 6.866,6 has, conforme CCIR 1996/1997. Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

AV.03/9.546 - Averbado no AV.03 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. A área total acima, foi matriculado sob nº 5.187 do livro 2-AJ, aos 05.08.1998 no RGI de Chapada dos Guimarães, para **"AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA"** - (Unificação). Chapada dos Guimarães, 05 de agosto de 1998. "Emol.: R\$ 42,30". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga - MT, aos 19 de Março de 2012.

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50533

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MTJoão Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 9.546	Data: 19/03/2012	Livro: 02 - AV	Ficha: 02
------------------	------------------	----------------	-----------

AV.04/9.546 - Aos 16 de Abril de 2012. Protocolado sob nº **29.373**. Devido ao **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA SOB Nº 4.961, 5.186 e 5.187** do Cartório de Chapada dos Guimarães-MT, transferidas para esta Serventia sob nº **8.602, 9.542 e 1.519**, respectivamente. Faz-se o presente para **REESTABELECEER A PRESENTE MATRÍCULA COM ÁREA DE 507,6300 HAS** em nome da proprietária, Empresa **AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente qualificada no **R.02** as margens desta matrícula. Tudo de conformidade com os **Autos sob nº 2005/568 - Código nº 5541**. De acordo com **Ofício nº 269/2012 - 5ª Seccivel - JBMM**, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, datado em Cuiabá-MT, aos 30/03/2012, devidamente assinado pela Diretora do Deptº da 5ª Sec. Cível, Bel. Josenil Benedita Monteiro Mattos, por Ordem do Excelentíssimo Sr Desembargador Relator, conforme decisão proferidas no Agravo Regimental nº **16178/2011** e nos autos do Agravo de Instrumento nº **97512/2010 - Paranatinga-MT**, Classe 202 - CNJ (Ação Ordinária 568/2010, onde figura como Agravante: **AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** e Agravados: **MAURI ADOLFO KOPKE e OUTROS**, no qual **JULGOU PREJUDICADO O RECURSO e NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO, REVOGANDO A LIMINAR DEFERIDA QUE MANDOU SUSPENDER O CANCELAMENTO DAS MATRÍCULAS. FICA CANCELADO A AVERBAÇÃO Nº AV.03 REFERENTE A UNIFICAÇÃO**. "Emol. Ato Gratuito". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 16 de Abril de 2012.

AV.05/9.546 - Protocolado sob nº **40.972**, aos 15 de Janeiro de 2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 009/2015 expedido em 14/01/2015 pela Gestora Judiciária Sra. Rosely Bordim, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Alcindo Peres da Rosa, extraído dos **Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980**, onde figura como **Pólo Ativo: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e, **Pólo Passivo: AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JOSÉ ALMIRO BIHL e PAULO ROBERTO BIHL**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 651.000,00** (Seiscentos e cinquenta e um mil reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme determinado nos autos**. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº ANM-48668)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 19 de Janeiro de 2015.

AV.06/9.546 - Protocolado sob nº **48.914**, aos 02 de Junho de 2017. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício nº 1056/2017 expedido em 17/05/2017 pela Gestora Judiciária Sra. Zélia Alves Bispo da Silva, por determinação do MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Criminal e Cível desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Jorge Hassib Ibrahim, extraído dos **Autos nº 1346-75.2017.811.0044 - Cód. 78140**, onde figura como **Pólo Ativo: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e **Pólo Passivo: AGROPECUARIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS**; para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR DANOS AO MEIO AMBIENTE** às margens desta Matrícula, consignando-se o valor da causa em **R\$ 11.593.030,00** (Onze milhões quinhentos e noventa e três mil e trinta reais), a fim de evitar prejuízos a terceiros de boa-fé, **conforme**

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50533

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR

determinado nos autos. "Emolumentos: Ato Gratuito (Selo Digital nº **AXX-29657**)".
O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de Junho de 2017.

AV.07/9.546 - Protocolado sob nº **51.646**, aos 09 de Março de 2018. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido no Ofício sob nº 260/2018, datado de 09/03/2018, expedido por Mairlon de Queiroz Rosa - Gestor Judiciário, por determinação do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Criminal e Cível da Comarca de Paranatinga-MT, extraído dos **Autos nº 29-13.2015.811.0044 - Cód. 58.980**, onde figura como **Polo Ativo, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**; e, **Polo Passivo, AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA, PAULO ROBERTO BIHL e OUTROS**; para efetuar a **BAIXA DA AVERBAÇÃO DE Nº AV.05 da presente Matrícula**. "Emolumentos: R\$ 13,38 (Selo Digital nº **BBI-32052**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 19 de Março de 2018.

AV.08/9.546 - Protocolado sob nº **52.708**, aos 06 de Julho de 2018. **AVERBAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**. De Conformidade com o Requerimento expedido pelos sócios administradores, Sr. **JOSÉ ALMIRO BIHL** e Sr. **PAULO ROBERTO BIHL**, em data de 15/06/2018; faz-se a presente averbação para constar às margens desta Matrícula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017 sob nº **901.130.201.278-9**, Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga - MT; Área Total: 7.456,2008; Mód. Rural: 60,9395; Nº Mód. Rurais: 65,81; Mód. Fiscal: 90,0000; Nº Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuaria Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ: 02.167.345/0001-60; e Imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 8.624.925-8**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. "Emol. R\$ 13,38 (Selo Digital - **BCT-98489**)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 09 de Julho de 2018.

R.09/9.546 - Protocolado sob nº **52.712**, aos 06 de Julho de 2018. **FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, firmado aos 11/05/2018, na Cidade de São Paulo-SP, onde figuram como, **DEVEDORES, REDENÇÃO IND. E COM. IMP. E EXP. DE COUROS LTDA**, sediada na Rua Amador Bueno, nº 181, 3º Andar, CJ.42, Centro, na cidade de Santos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.446.006/0001-36; **CURTUME ARAPUTANGA S/A**, sediada na Estrada da Taboca, s/n, km 03, Zona Rural, na cidade de Araputanga-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.395.652/0001-35; **CURTUME JANGADA S/A**, sediada na Estrada do Acorizal, s/n, km 02, Distrito Industrial, na cidade de Jangada-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.166.345/0001-45; **REDENTOR FOODS IND. COM. AGROIND. E PARTE LTDA**, sediada na Rodovia BR 163, km 1108, M/E CBA-STM, s/n, Gleba Curuá, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.952.749/0001-05; **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **KLM AGROPECUÁRIA ADM. E PART. LTDA**, sediada na Rodovia BR-163, Cuiabá/Santarem, km 920, margem esquerda, s/n, acesso a estrada vicinal km 19, Gleba Gorotide, Zona Rural, na cidade de Novo Progresso-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.493.985/0001-22; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia BR-163, s/n, Lote 15, Setor 1-A, Gleba SLE, na cidade de Garantã do Norte-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0001-96; **FRIGORÍFICO REDENTOR S.A.**, sediada na Rodovia MT-358, s/n, km 10B, Raizama, na cidade de Barra do Bugres-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.165.984/0005-10; **FIDUCIANTE**, a empresa **AGROPECUÁRIA MALP ADM. E PART. LTDA**, sediada na Avenida XV de Novembro, nº 489, Térreo, sala 03, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.167.345/0001-60; **CREDOR FIDUCIÁRIO**, a empresa **DBS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º Andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.093.934/0001-22, devidamente representada por **SOCOFA - SOCIEDADE CORRETORA**

Selo de Autenticidade do Ato - BSU505533

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

João Gabriel Silva Tirapelle
OFICIAL REGISTRADOR



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 9.546 Data: 19/03/2012 Livro: 02 - AV Ficha: 03

PAULISTA S.A., inscrita no CNPJ/FM sob nº 62.285.390/0001-40. **DO CRÉDITO:** Pelas obrigações garantidas dos devedores e do fiduciante perante o credor fiduciário, até o valor máximo de **R\$ 9.000.000,00** (nove milhões de reais); e, para garantir as obrigações, constituem em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do credor o imóvel objeto desta Matrícula, o qual possui como garantia e para fins de público leilão o valor de **R\$ 9.000.000,00** (nove milhões de reais). **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constantes no Instrumento objeto deste registro, o qual uma cópia fica arquivada neste RGI. Fica eleito o foro da situação do imóvel. Tudo conforme consta no instrumento. Foi apresentado no ato do Registro os seguintes documentos e certidões: Declaração de ciência e concordância referente as ações constantes na Matrícula, expedida pela credora fiduciária; Certidão Positiva com Efeitos e Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da proprietária, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal, sob nº 47A5.015D.E9BF.8A66, em data de 05/07/2018, válida até 01/01/2019; Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida sobre o NIRF nº 8.624.925-8, em data de 12/03/2018, válida até 08/09/2018; CCIR 2017, sob código nº 901.130.201.278-9; Denominação: Fazenda Malp; Localização: Margem Esq Rio Batovi; Município Sede: Paranatinga-MT; Mód. Rural: 60,9395; N° Mód. Rurais: 65,81; Mód. Fiscal: 90,0; N° Mód. Fiscais: 82,8467; F.M.P.: 4,00; Detentor: Agropecuária Malp Administração e Participações Ltda, CNPJ nº 02.167.345/0001-60; N° do CCIR: 16016537188; Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob código Hash: caab.a517.e2cc.f981.f3a2.f355.8fa5.d776.2f58.9959. "Emol. R\$ 4.191,30. (Selo digital - BCT-98493)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 10 de Julho de 2018.

Selo de Autenticidade do Ato - BSU50533

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
João Gabriel Silva Tirapelle - Oficial Registrador

RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à **MATRÍCULA nº 9546, do Livro nº 02**, e tem valor de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**. O referido é verdade e dou fé, aos **28/04/2022**.

Assinada Digitalmente

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Selo de Controle Digital - Cód. Ato -

Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro

O.S. - 146980

R\$ 67,60

Selo de Controle
Digital

BSU50533

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos -
QRCode





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TT93N-7NSGG-SU2TF-96EWA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cinthy Caroline Bettega (CPF 060.287.531-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TT93N-7NSGG-SU2TF-96EWA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

2ª Via - CONTRATANTE

ART de Obra ou Serviço
2020220119318

INICIAL

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

1. Responsável Técnico

RENATO CUIABANO BARBOSA

Título profissional:
ENGENHEIRO METALURGISTA

RNP: 2002678286

Registro: 1981102435

Empresa contratada:

Registro: -

2. Dados do contrato

Contratante: AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 02167345000160

AVENIDA XV DE NOVEMBRO

Complemento: TÉRREO

Bairro: PORTO

Nº: 489

Cidade: CUIABA

UF: MT

CEP: 78020970

Contrato: 013-22

Celebrado em: 25/05/2022

Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

Valor do Contrato: R\$ 2.000,00

3. Dados da Obra/Serviço

RUA XV DE NOVEMBRO

Complemento: TÉRREO

Bairro: PORTO

Nº: 489

Cidade: CUIABA

UF: MT

CEP: 78020970

Data de Início: 30/05/2022

Previsão de término: 06/06/2022

Finalidade: JUDICIAL

Proprietário: AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 02167345000160

4. Atividade técnica

5 AVALIACAO
36 LAUDO TECNICO
51 VISTORIA
73 OUTROS
175 OUTROS

Quantidade	Unidade	Pavimento
6.866,63	ha	-

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA FAZENDA MALP, MATRÍCULAS: 9.544, 9.545 E 9.546, DISTRITO DE SANTIAGO DO NORTE, MUNICÍPIO DE PARANATINGA - MT

6. Declarações

Cláusula compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RJ, nos termos do respectivo regulamento por arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

de _____ de _____
Renato Cuiabano Barbosa
RENATO CUIABANO BARBOSA - 70188963715

AGROPECUÁRIA MALP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - 02167345000160

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-rj.org.br
Tel: (21) 2179-2007

atendimento@crea-rj.org.br
Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ



Valor ART: R\$88,78

Registrada em 30/05/2022

Valor Pago R\$88,78

Nosso Número: 28078570001455698