

1o. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

LIVRO 02 - IQ - REGISTRO GERAL

Um lote urbano, sob nº 01, da Quadra nº 21 com a área de 58.657,08m² (CINQUENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE VIRGULA ZERO OITO METROS QUADRADOS), Perímetro: 1.017,51m, situado no Bairro Novo Diamantino, Avenida Perimetral nº 1209 esquina com a Avenida Padre Jose de Moura e Silva, neste município de Diamantino-MT, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro situado nos limites da Avenida Perimetral esquina com a Avenida Padre Jose de Moura e Silva no vértice 01, de coordenadas 566160,780 e 8410039,370, deste, segue em sentido horário, confronta na face Norte com a Avenida Perimetral, com o azimute 69°08'42" e distância de 189,41m até o PI-1 de coordenadas 566337,780 e 8410106,800, confronta na face Leste com propriedade de TB Industria e Comercio de Cereais Ltda matrícula nº 47.668 Lote 01-B, com azimute 157°31'26" e distância de 100,14m até o vértice PI-2 de coordenadas 566376,000 e 8410014,250, confronta na face Norte com propriedade de TB Industria e Comercio de Cereais Ltda matrícula nº 47.668 Lote 01-B, com o azimute 69°08'42" e distância de 60,00m até o PI-3 de coordenadas 566432,071 e 8410035,609, confronta na face Leste com propriedade de C. Vale Cooperativa Agroindustrial matrícula nº 2.667 Lote 03, com o azimute 157°31'26" e distância de 159,16m até o vértice PI-4 de coordenadas 566492,919 e 8409888,536, confronta na face Sul com TB Industria e Comercio de Cereais Ltda desmembrado da matrícula nº 47.667 (atual matrícula nº 47.674) Lote 01-C, com o azimute 249°51'25" e distância de 252,71m até o vértice PI-5 de coordenadas 566255,668 e 8409801,513, confronta na face Oeste com a Avenida Padre Jose de Moura e Silva com o azimute 338°15'06" e distância de 256,09m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representados por coordenadas UTM referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00' fuso-21, tendo como o datum o SIRGAS 2000. (a) Gilmar Pereira da Silva, Técnico em agrimensura, RN 121 704 223-7, TRT nº CFT2201761965. PROPRIETÁRIA: TB INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 04.316.571/0001-90, com sede na Rodovia Senador Roberto Campos MT 240, nº 1209, Bairro Novo Diamantino, nesta cidade de Diamantino-MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.667, Livro 2-IQ, fls.132, de 11/04/2022, deste Serviço Registral. Diamantino-MT, 29 de abril de 2022. Protocolo: 227.561 de 19/04/2022. Selo digital: BSB 80145. Emolts: R\$ 85,40. Eu, Paulenes Oficial Substituto que a fiz digitar e conferi.

Av.01/47.673 - Diamantino-MT, 29 de abril de 2022. TRANSPORTE DA PROPRIEDADE. Conforme R.22/2.666 em 14/04/2020, procede-se esta averbação para constar que TB INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula através da Integralização de Capital Social, registrada em 14/04/2022, de Walter Trabachin Junior e sua esposa Ana Cláudia Delboni Trabachin. Protocolo: 227.561 de 19/04/2022. Selo digital: BSB 80145. Emolts: R\$ 16,50. Eu, Paulenes Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

Av.02/47.673 - Diamantino-MT, 29 de abril de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Transporte Av.02/47.667 e Av.02/47.666 em 11/04/2022 e Av.03/2.666 em 05 de março de 1982. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal

-CONTINUA NO VERSO-

desta cidade, datada de 04 de março de 1982, bem como um Certificado de Regularidade de Situação expedido pela Agência do INPS de Cuiabá, sob n° 945951, datado de 02 de março de 1982, para constar as edificações das seguintes obras: Um armazém metálico com 9.600 m², escritório em alvenaria com 180,00 m², guarita em alvenaria com 4,5 m², 02 vestiários em alvenaria com a área total de 57,60 m², subestação agrigada com 32,0 m², escritório de madeira com 65,0 m², dormitório em madeira com 62,00 m², cabine de pesagem e balança rodoviária para 60 toneladas, com estrutura metálica para equipamentos, sistema completo de secagem de grãos com dois secadores de 15 toneladas cada um, poço freático revestido de tijolos com 5,00 m de profundidade, caixa d'água elevada para 4.000 litros, pátio encascalhado, iluminação interna e externa, meio-fios, calçadas, instalações elétricas e hidráulicas e drenagem para água pluviais. A Escrevente (a) Maria Mercedes Batista. Protocolo: 227.486 de 11/04/2022. Selo digital: BRE 81839. Emolts: R\$ 16,50. Eu (a) Paulenes Cardoso da Silva Oficial que fiz digitar e conferi. Protocolo: 227.561 de 19/04/2022. Selo digital: BSB 80145. Emolts: R\$ 16,50. Eu, Paulenes Cardoso da Silva Oficial Substituto que fiz digitar e conferi

Av.03/47.673 - Diamantino-MT, 29 de abril de 2022. **DESMEMBRAMENTO.** O imóvel acima foi desmembrado a requerimento da proprietária, datado de 19/04/2022, neste ato representada por Walter Trabachin Junior, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade RG n° 1079138-8 SJ/MT e inscrito no CPF sob n° 688.975.881-15, com firma reconhecida no 2° Serviço Notarial e Registral Capistrano da cidade de Diamantino-MT, foi atribuído ao imóvel o valor R\$ 4.525.238,08 (quatro milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e oito centavos). Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n° 18889/2022, emitida em 19/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, código de autenticidade: 1aa276858164938e42823a50d6df853a. Documentos arquivados na pasta n° 143 de Averbação. Protocolo: 227.651 de 19/04/2022. Selo digital: BSB 80145. Emolts: R\$ 5.223,30. Eu, Paulenes Cardoso da Silva Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

R.04/47.673 - Diamantino-MT, 05 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA FIDUCIANTE: **TB INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Walter Trabachin Junior; e a CREDORA: **SYNGENTA SEEDS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 28.403.532/0001-99, com sede na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, n° 691, 12° andar, Torre Sigma, Varzea de Baixo, na cidade de São Paulo-SP, representada pelo procurador Thiago Bruni Rodrigues dos Reis; pelo Instrumento Particular de Abertura de crédito e Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrado em 15/12/2022, assinada de forma digital, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária, para garantia de abertura de crédito, por esta concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$ 20.342.961,02 (vinte milhões trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e um reais e dois centavos). Prazo de vigência: 20 (vinte) anos, a contar da assinatura deste instrumento. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária

10. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

LIVRO 02 - IZ - REGISTRO GERAL

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 47.673, LIVRO 2-IQ, FLS. 161-

possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é atribuído o valor de R\$ 20.342.961,02 (vinte milhões trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e um reais e dois centavos), ressaltando-se a Credora Fiduciária, o direito de promover novas avaliações. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n° 22630/2023, emitida em 05/01/2023, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/11/2022, Código de Controle: 4809.60CB.FA24.2F81, em nome da devedora fiduciante. Certidões trabalhistas, tributárias e/ou fiscais e judiciais foram dispensadas e ou constam da Escritura objeto deste registro. Consulta de Indisponibilidade: Resultado(s) Negativo(s). Código HASH: 70f3.ec45.ae7d.1a80.216a.da40.60ea.74d4.5555.85f9. Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob n° 230.337 de 03/01/2023. Selo Digital: BUR 27959. Emolts: R\$ 5.535,10. Eu, Escrevente (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av. 05/47.673 - Diamantino-MT, 26 de setembro de 2025. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora e Depósito de 09/06/2025, e Ofício de 09/09/2025, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Davi Mancebo Coutinho Fernandes, extraídos do Processo n° 1063653-16.2024.8.26.0002 da 3ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro-SP, ação movida pela **SYNGENTA SEEDS LTDA** (CNPJ: 28.403.532/0001-99) em face de **TB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA** (CNPJ: 04.316.571/0001-90), **WALTER TRABACHIN JÚNIOR** (CPF: 688.975.881-15), **ANA CLÁUDIA DELBONI** (CPF: 726.922.601-63); procede à averbação de penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento no valor devido ao exequente acima referido. Fica na qualidade de depositário **WALTER TRABACHIN JÚNIOR**. Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob n° 241.228 de 10/09/2025. Selo digital: CFD 37681. Emolts: R\$ 98,55. Eu, Oficial Substituto (Juliano Tenório Cavalcante) que fiz digitar e conferi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO