

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**IMÓVEL:** QUADRA 10 – JARDIM AMÉRICA – VÁRZEA  
GRANDE

**AUTO DE ARRECADAÇÃO:** 0010602-03.2019.8.11.0002

**INTERESSADO:** MASSA FALIDA – REPRESENTANTE DÉCIO  
JOSÉ TESSARO

**Novembro de 2024**  
**Cuiabá – MT**

---

## SUMÁRIO

---

1. INFORMAÇÕES GERAIS .....	5
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL .....	5
1.2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	5
1.3. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA .....	6
2. APRESENTAÇÃO E PRESSUPOSTOS .....	7
3. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO.....	8
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....	9
4.1. REGIÃO E OCUPAÇÃO .....	9
4.2. CONFRONTAÇÕES .....	12
4.3. USO .....	13
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	14
6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	14
6.1. METODOLOGIA.....	14
6.1.1.MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.....	15
6.1.2.ELEMENTOS AMOSTRAIS .....	15
6.1.2.1. HOMOGENEIZAÇÃO .....	15
6.1.2.2. FATOR ÁREA.....	16
6.1.2.3. FATOR TESTADA .....	16
6.1.2.4. FATOR DE TRANSPOSIÇÃO OU LOCALIZAÇÃO .....	17
6.1.3.GRAU DE PRECISÃO .....	17
6.2. AVALIAÇÃO DA QUADRA 10, JARDIM AMÉRICA, VÁRZEA GRANDE-MT .....	18
6.2.1.BENFEITORIAS .....	18
6.2.1.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS.....	18
6.2.2.BENS MÓVEIS .....	19
6.2.2.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS .....	21
6.2.3.TRATAMENTO ESTATÍSTICO.....	23
6.2.3.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 01 .....	23

**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

<b>6.2.3.2. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 02/03/05/06 .....</b>	<b>27</b>
<b>6.2.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 04 .....</b>	<b>31</b>
<b>6.2.3.4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 07 E 08 .....</b>	<b>35</b>
<b>6.2.3.5. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 09 E 10/19 E 20 .....</b>	<b>39</b>
<b>6.2.3.6. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 11 E 18 .....</b>	<b>43</b>
<b>6.2.3.7. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 12 E 13/14 E 15/16 E 17 .....</b>	<b>47</b>
<b>7. AVALIAÇÃO GERAL.....</b>	<b>51</b>
<b>8. CONCLUSÕES FINAIS .....</b>	<b>53</b>
<b>9. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA.....</b>	<b>54</b>

**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

## **ANEXOS**

---

**ANEXO 01 – MATRÍCULAS**

**ANEXO 02 – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

**ANEXO 03 – CROQUI DE BENFEITORIAS**

**ANEXO 04 - CROQUI DE REGIÃO**

**ANEXO 05 - BCI**

**ANEXO 06 – LEI MUNICIPAL 4700/2021**

**ANEXO 07 – LEI MUNICIPAL 5037/2022**

**ANEXO 08 – ELEMENTOS DA AMOSTRA**

**ANEXO 09 – RELATÓRIO DOS CÁLCULOS**

**ANEXO 10 – CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO**

**ANEXO 11 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

## **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

---

### **1.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

---

**Nome:** Quadra 10, Jardim América – Várzea Grande

**Localização:** Várzea Grande - MT

**Matrículas:** 23.522; 23.523; 23.524; 23.525; 23.526; 23.528; 23.527; 23.529; 23.530; 52.535; 52.531; 23.534; 23.532; 23.533 do RGI de Várzea Grande

**Dados Geográficos:** Datum SIRGAS2000.

**Latitude:** 15°38'20,299"S

**Longitude:** 56°07'27,023"W

**Mapa com delimitação:** Figura 1.

### **1.2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

---

#### **REPRESENTANTE DOS FALIDOS**

**Nome:** Décio José Tessaro

**OAB:** 3162/MT

#### **FALIDOS**

**Nome:** Alcopan - Álcool do Pantanal Ltda E/Os

**CNPJ:** 37.497.237/0001-30

**Nome:** Transdiamantino Transportes Ltda

**CNPJ:** 01.985.217/0001-60

**Nome:** Médio Norte Diesel Ltda

**CNPJ:** 36.904.019/0001-00

**Nome:** Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda

**CNPJ:** 01.398.718/0001-40

**Nome:** Zulli Diesel Ltda

**CNPJ:** 15.086.556/0001-10

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Lauda de Avaliação Urbano

---

**Nome:** Comércio de Derivados de Petróleo Médio Norte Ltda

**CNPJ:** 73.491.367/0001-29

**Nome:** Zulli Viagens e Turismo Ltda

**CNPJ:** 36.907.277/0001-40

**Nome:** Auto Posto e Lanchonete Zulli Ltda

**CNPJ:** 01.395.086/0001-61

**Nome:** Enio Zulli

**CPF:** 108.126.529-91

**Nome:** Isidoro Zulli

**CPF:** 108.124.319-87

**Nome:** Nicola Cassani Zulli

**CPF:** 108.124.239- 68

**Nome:** Silvio Zulli

**CPF:** 079.402.469-68

**Nome:** Rubens Zulli

**CPF:** 108.126.609-00

### **1.3.IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA**

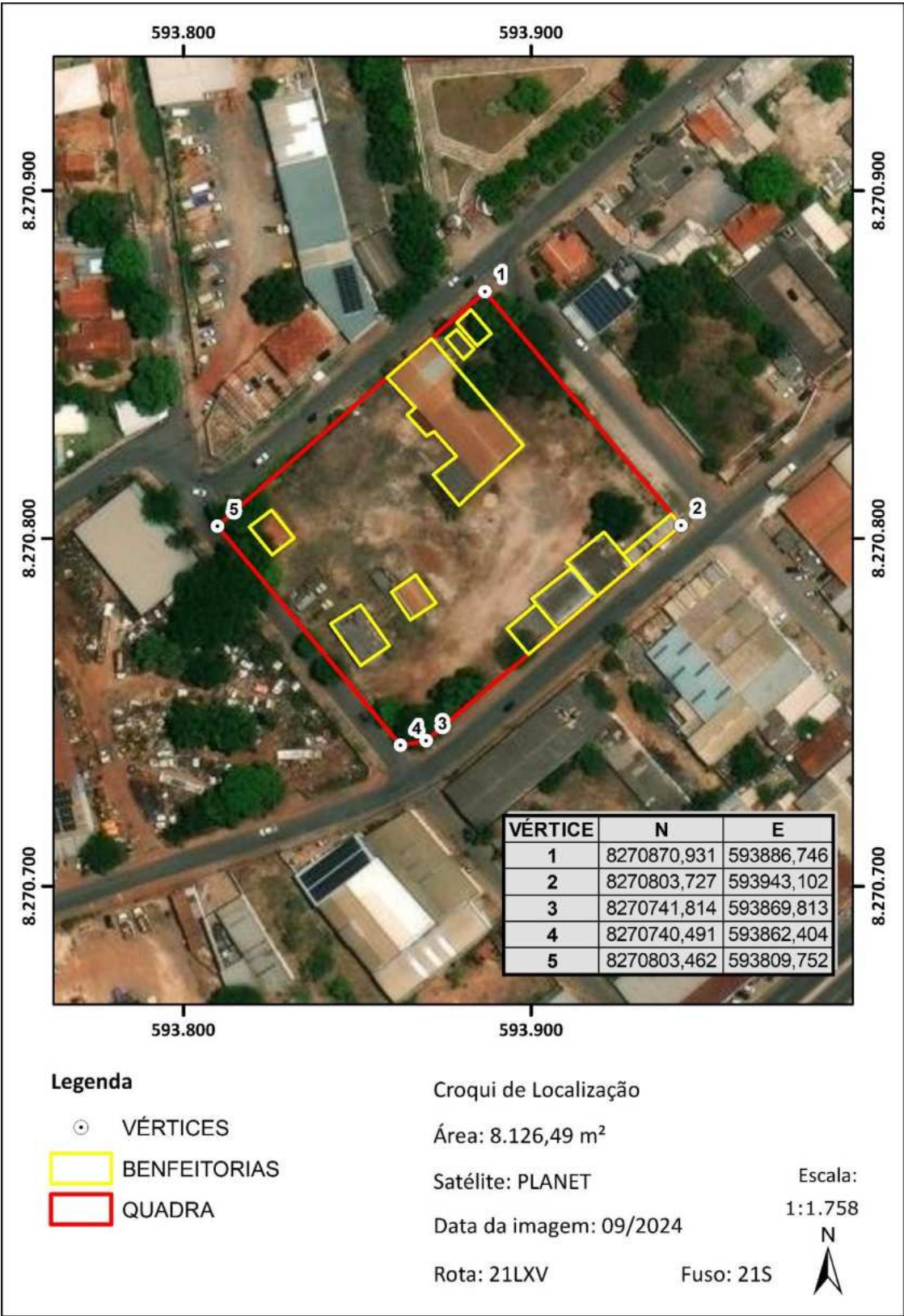
---

**Elaborador:** Amandio Gehlen

**Registro CREA Nacional nº:** 1700923803

**CREA PR nº:** 030945

Figura 1. Mapa com delimitação.



Fonte: Elaboração própria, 2024.

## 2. APRESENTAÇÃO E PRESSUPOSTOS

---

O presente laudo obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Não cabe a este trabalho qualquer medição a campo, tendo sido obtidas as áreas do imóvel por meio de consulta aos documentos legais que nos foram fornecidos por terceiros ou pelo interessado.
- Não foi objetivo deste trabalho a apuração da efetiva propriedade do imóvel, assim como a averbação ou incidência de qualquer tipo de ônus incidente sobre o mesmo;
- Os consultores e avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem;
- O avaliador declara não possuir nenhum interesse financeiro ou envolvimento pessoal com o proprietário em relação à avaliação do imóvel objeto deste laudo;
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório;
- No presente laudo assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório;
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Dado que se há a possibilidade de efetuar a compra de um bem por meio de diversas formas combinadas de pagamento foi aplicado um Fator de Elasticidade a fim de dirimir o efeito especulativo de mercado;
- O emprego dos resultados obtidos, tanto parcialmente como em sua totalidade, assim como a transferência física ou verbal do mesmo para outros, somente poderá ser efetuada após anuência por escrito da Green Agroflorestal.

---

### **3. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO**

---

O presente Laudo de avaliação tem o objetivo de determinar o Valor Total do Imóvel Urbano, para o mês de outubro de 2024, do local denominado Quadra 10, Jardim América, Várzea Grande-mt, referente ao auto de arrecadação nº 0010602-03.2019.8.11.0002.

**4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel urbano é composto por 14 matrículas, totalizando 8.126,4924 ha, no qual constitui a quadra 10, localizada no bairro Jardim América no município de Várzea Grande-MT distribuídas da seguinte forma:

**Tabela 1** – Distribuição da Quadra 10, Jardim América, Várzea Grande.

DESCRIÇÃO	ÁREA (HA)
Lote 01	404,49
Lote 02	360,00
Lote 03	360,00
Lote 04	540,00
Lote 05	360,00
Lote 07 e 08	810,00
Lote 06	360,00
Lote 09 e 10	936,00
Lote 11	450,00
Lote 19 e 20	936,00
Lote 12 e 13	720,00
Lote 18	450,00
Lote 14 e 15	720,00
Lote 16 e 17	720,00

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**4.1.REGIÃO E OCUPAÇÃO**

O imóvel está inserido na zona de uso misto ou múltiplo - ZUM conforme lei complementar municipal 4.700/2021 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do município de Várzea Grande-MT.



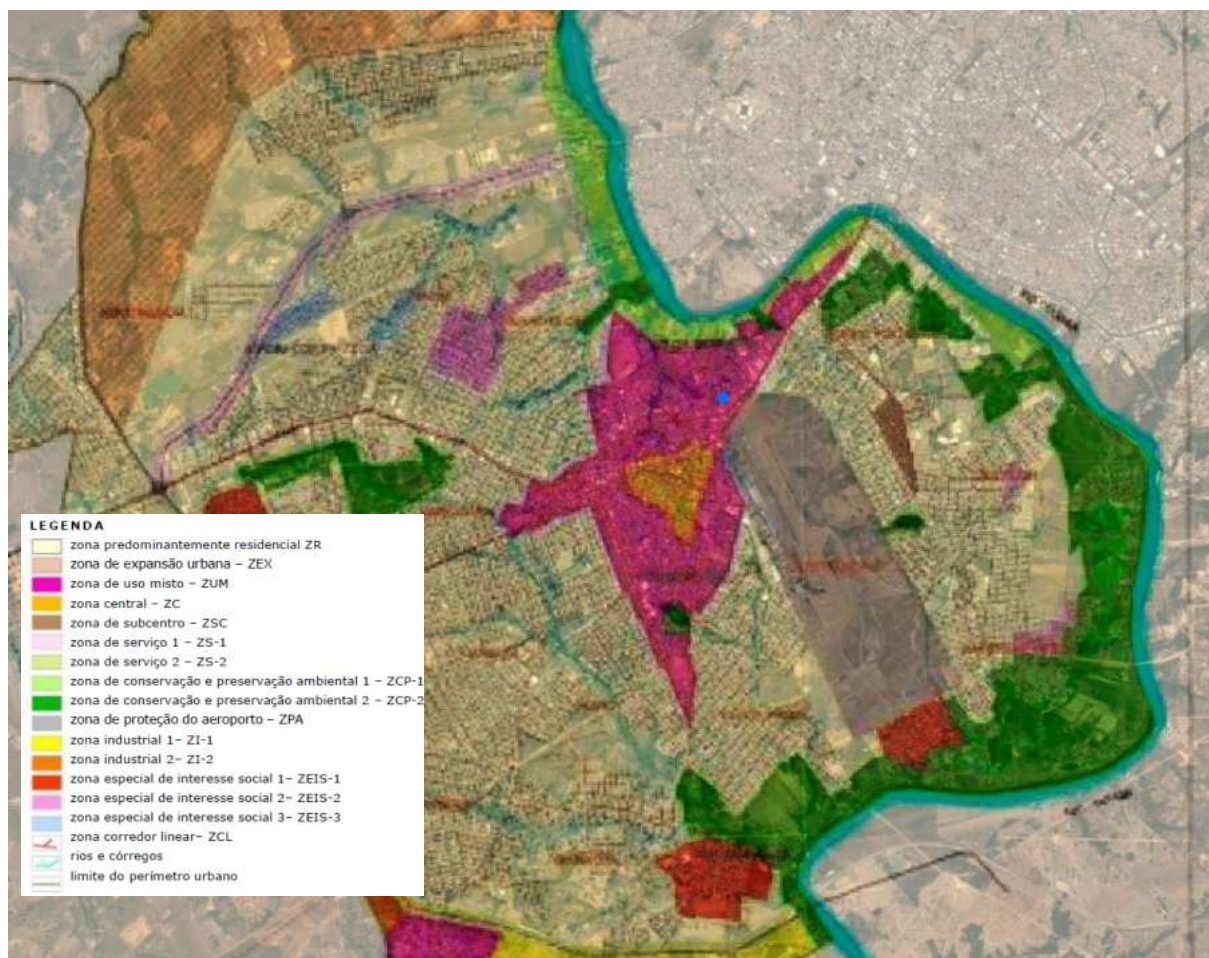
**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

**Figura 2.** Zoneamento Urbano.



Fonte: Prefeitura de Várzea Grande, 2021.

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

Mais especificadamente, o imóvel se localiza na zona de uso múltiplo 02, conforme figura abaixo:

**Figura 3.** Zoneamento Uso Múltiplo.



Fonte: SmartGIS Várzea Grande (Adaptado), 2024.

Conforme a Lei Complementar 4.700/2021 o uso múltiplo é distribuído da seguinte forma:

I - Zona de Uso Múltiplo 1 - ZUM 1, corresponde à área que abrange a maior parte da cidade, região de ocupação urbana consolidada, onde se privilegia o uso residencial integrado aos usos comerciais, de serviços complementares e pequenas indústrias artesanais, de baixo impacto, preservada a convivência harmônica dos usos e respectivas atividades;

*II - Zona de Uso Múltiplo 2 - ZUM 2, compreende o entorno da Zona Central, onde deve ser incentivado o comércio, serviço e pequenas indústrias, propiciando a redução do deslocamento da população da respectiva residência para locais mais distantes; e*

III - Zona de Uso Múltiplo 3 - ZUM 3, corresponde ao entorno da Zona de Uso Múltiplo I, região de ocupação urbana em consolidação, onde deve ser incentivada a dinamização, mediante a aplicação de novos modelos de ocupação, com planejamento ordenado, incluindo a flexibilização de usos e a oferta de infraestrutura adequada.



**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

**4.2.CONFRONTAÇÕES**

---

Conforme descrição da zona de uso múltiplo 2, as confrontações da quadra 10, Jardim América no município de Várzea Grande-MT, possui em seu entorno configuração residencial, como também industrial e comercial.

Na imagem a seguir, observa-se claramente a distribuição entre residências de menor metragem quadrada e barracões, bem como estruturas comerciais e industriais caracterizadas por áreas mais extensas.

**Figura 4.** Região residencial/comercial.



Fonte: Google Earth, 2024.



**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

**4.3.USO**

---

O imóvel possuiu uso comercial/industrial, atualmente possui área construída de 1.569,3 m<sup>2</sup>, que se encontra inativa.

**Figura 5.** Distribuição de estruturas na quadra 10.



Fonte: Google Earth, 2024.

Referente a infraestrutura, temos:

- ENERGIA ELÉTRICA: Fornecida pela concessionária.
- TELEFONE: Sim.
- ÁGUA: Fornecida pela concessionária.
- ESGOTO PLUVIAL: Existente.
- ESGOTO SANITÁRIO: Existente.
- COLETA DE LIXO: Existente.

---

## **5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

---

O diagnóstico de mercado para o imóvel em questão, situado em um bairro com características predominantemente comerciais e industriais, revela um cenário marcado pela diversidade de atividades econômicas. A região apresenta uma localização estratégica, favorecida por vias de acesso de grande circulação e pela proximidade com polos logísticos, o que contribui para o dinamismo no mercado de imóveis comerciais e industriais.

As características socioeconômicas da área são influenciadas pela presença de empresas de diversos portes e segmentos, o que atrai uma população economicamente ativa e fomenta a geração de empregos. Isso, por sua vez, cria uma demanda significativa por imóveis voltados a atividades comerciais, de serviços e industriais.

A análise dos preços na região revela uma tendência de valorização moderada nos últimos anos, impulsionada pela crescente demanda por imóveis bem localizados e pela escassez de terrenos disponíveis para novas construções. Em comparação com outras áreas de características semelhantes, os preços na quadra se mantêm competitivos, o que reforça sua atratividade para novos empreendimentos. No entanto, eventuais aumentos na oferta de imóveis nas áreas próximas podem afetar a dinâmica de valorização.

As regulamentações de uso e ocupação do solo e o zoneamento industrial/comercial da área garantem segurança aos investidores, permitindo a manutenção das atividades e promovendo o desenvolvimento ordenado.

Em relação às perspectivas futuras, o cenário sugere uma tendência de valorização estável, impulsionada pela manutenção da expansão comercial e industrial na região.

---

## **6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

---

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. A norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

---

### **6.1.METODOLOGIA**

---

---

A fim de garantir clareza nas informações e na conclusão deste trabalho, estes profissionais avaliaram o imóvel pelo Método mais usual e convencional, que é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por tratamento de fatores.

---

#### **6.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**

---

Para elaboração deste Laudo Pericial, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento de dados por fatores. Tal metodologia permite a homogeneização dos dados de mercado por critérios e fatores, fundamentados por estudos e experimentações já realizadas por outros avaliadores. Posterior ao tratamento foi realizada a análise estatística dos dados homogeneizados.

---

#### **6.1.2. ELEMENTOS AMOSTRAIS**

---

A coleta de dados e os valores de mercado foram obtidos através de informações da internet. Deste modo, o método aplicado tem como fonte de dados os imóveis que estão sendo ofertados no mercado imobiliário.

Devido a inviabilidade de realização de vistoria nos imóveis da amostra, utilizados para a realização desta perícia, foi utilizado o tratamento dos dados por fatores, através do cálculo de fatores aplicado ao imóvel avaliando, bem como dos dados da amostra.

---

##### **6.1.2.1. HOMOGENEIZAÇÃO**

---

Assim como realizou-se a classificação quanto a área, testada e planta genérica de valores do município para o imóvel avaliando, o mesmo foi feito para todos os elementos da amostra, a fim de se extrair o Coeficiente de Homogeneização dos dados.

Esse Coeficiente, permite que sejam minimizadas as discrepâncias entre as diferenças de valores entre os dados amostrais.

Dentre outros critérios que compõem a homogeneização das amostras é importante ressaltar a utilização do fator de elasticidade (ou oferta), isto é, determinada margem de negociação entre o preço pedido e o efetivamente transacionado.

Para o cálculo da homogeneização, é necessário uso da seguinte relação matemática:

---

$$\text{Fator de Homogeneização} = \frac{R\$/m^2 \text{ homogeneizado do elemento}}{R\$/m^2 \text{ negociação do elemento}}$$

O valor homogeneizado do elemento é encontrado através da soma do valor negociável com as variações desse valor quando aplicado o tratamento de fatores.

Após quantificação das áreas e classificação dos elementos da amostra quanto à área, testada e transposição é possível realizar a relação para que seja obtido o Fator de Homogeneização. Vide **anexos** para visualizar o Relatório de cálculo do referido fator para cada elemento amostral.

---

#### **6.1.2.2. FATOR ÁREA**

---

Para cada elemento amostral foi aplicado o fator área para corrigir a mínima diferença de área entre os elementos amostrais e o avaliando.

Foi aplicada a equação de Abunahman, no que apresenta o seguinte:

Para áreas com diferença inferior a 30%.

$$Fa = \left( \frac{\text{Área do elemento amostral}}{\text{Área do avaliando}} \right)^{1/4}$$

Para áreas com diferença superior a 30%

$$Fa = \left( \frac{\text{Área do elemento amostral}}{\text{Área do avaliando}} \right)^{1/8}$$

---

#### **6.1.2.3. FATOR TESTADA**

---

Para cada elemento amostral foi aplicado o fator de testada, que visa corrigir o valor do imóvel pautado na sua metragem de frente com a rua, avenida, rodovia no qual se localiza, com correção a partir do nível econômico da zona de localização (Popular, Médio, Alto). Para isso, utilizou-se as seguintes equações:

Zona popular:

$$F_{test} = \left( \frac{\text{metragem frente} - \text{imóvel avaliando}}{\text{metragem frente} - \text{elemento amostral}} \right)^{0,25}$$

Médio:

$$F_{test} = \left( \frac{\text{metragem frente} - \text{imóvel avaliando}}{\text{metragem frente} - \text{elemento amostral}} \right)^{0,20}$$

Alto:

$$F_{test} = \left( \frac{\text{metragem frente} - \text{imóvel avaliando}}{\text{metragem frente} - \text{elemento amostral}} \right)^{0,15}$$

---

#### 6.1.2.4. FATOR DE TRANSPosição OU LOCALIZAÇÃO

---

Consiste em atribuir graus de valorização a cada local onde se situam os terrenos analisados, em comparação ao imóvel avaliando. Utilizou-se a Planta Genérica de Valores do município de Várzea Grande-MT, conforme Lei complementar 5037/2022.

Para o cálculo temos:

$$F_t = \frac{PGV - \text{imóvel avaliando}}{PGV - \text{imóvel amostral}}$$

---

#### 6.1.3. GRAU DE PRECISÃO

---

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para o Cálculo da Média temos que:

$$(\mu) = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{n} = \sum_{i=1}^n x_i / n$$

Já o Desvio Padrão é calculado pela fórmula:

$$(\delta) = \sqrt{\sum \frac{(x_i - \mu)^2}{n-1}}$$

Onde:

( $\delta$ ) – Desvio Padrão

$X_i$  – Valor de cada evento individual ( $X_1, X_2, X_3 \dots X_n$ )

**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

 $(\mu)$  – Média Aritmética dos Valores de Xi.**6.2.AVALIAÇÃO DA QUADRA 10, JARDIM AMÉRICA, VÁRZEA GRANDE-MT****6.2.1. BENFEITORIAS**

As benfeitorias identificadas para a Quadra 10 estão listadas a seguir na **Tabela 22**, assim como suas dimensões, quantidade e valor de cada.

**Tabela 2 - Benfeitorias.**

Descrição	Unid.	Quant.	Características do bem	Unidade	Valor*
Barracão	m <sup>2</sup>	774,00	Alvenaria	1.591,00	R\$ 1.231.434,00
Galpão 01	m <sup>2</sup>	286,00	Pré-moldado	1.591,00	R\$ 455.026,00
Galpão 02	m <sup>2</sup>	8,00	Pré-moldado	1.591,00	R\$ 12.728,00
Área - garagem	m <sup>2</sup>	110,00	Madeira	3.001,22	R\$ 330.134,20
Salas comerciais	m <sup>2</sup>	130,00	Alvenaria	3.001,22	R\$ 390.158,60
Escritório	m <sup>2</sup>	167,00	Alvenaria	3.001,22	R\$ 501.203,74
Outras estruturas 01	m <sup>2</sup>	89,00	Alvenaria	3.001,22	R\$ 267.108,58
Casa	m <sup>2</sup>	30,00	Alvenaria	1.591,00	R\$ 47.730,00
Outras Estruturas 02	m <sup>2</sup>	70,00	Alvenaria	1.591,00	R\$ 111.370,00
<b>Valor total</b>					<b>R\$ 3.368.689,82</b>

\*Valores obtidos a partir da tabela CUB/m<sup>2</sup> (SINDUSCOM/MT).**6.2.1.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS**

A depreciação corresponde à diminuição do valor dos bens resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação. Sendo os parâmetros mais utilizados para o meio avaliatório, os constantes da abaixo, e que foram utilizados para esta avaliação:

**Tabela 3 - Critérios para o meio Avaliatório de depreciação da quadra 10.**

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXEMPLOS DE CARACTERÍSTICAS	FATOR DE DEPRECIAÇÃO
<b>Ótimo</b>	Nova	1,00
<b>Bom</b>	Necessita de pinturas	0,80
<b>Regular</b>	+ troca de telhas	0,60
<b>Precário</b>	+ trincas	0,40
<b>Mau</b>	+ problema estrutural	0,20
<b>Péssimo</b>	Sem condições de reforma	0,00

Fonte: MAGOSS (1983) apud ARANTES (2009).

A seguir na **Tabela 4**, está listado as dimensões, quantidade e valor de cada benfeitoria depreciada.

**Tabela 4** - Lista de benfeitorias com seus respectivos valores de depreciação na quadra 10, Jardim América, Várzea Grande-MT.

Descrição	Estado de Conservação	Depreciação	Valor total	Valor depreciado
Barracão	Precário	0,4	R\$ 1.231.434,00	R\$ 492.573,60
Galpão 01	Péssimo	0,00	R\$ 455.026,00	R\$ 0,00
Galpão 02	Péssimo	0,00	R\$ 12.728,00	R\$ 0,00
Área - garagem	Péssimo	0,00	R\$ 330.134,20	R\$ 0,00
Salas comerciais	Mau	0,2	R\$ 390.158,60	R\$ 78.031,72
Escritório	Mau	0,2	R\$ 501.203,74	R\$ 100.240,75
Outras estruturas 01	Mau	0,2	R\$ 267.108,58	R\$ 53.421,72
Casa	Precário	0,4	R\$ 47.730,00	R\$ 19.092,00
Outras Estruturas 02	Péssimo	0,00	R\$ 111.370,00	0,00
Total			R\$ 3.368.689,82	R\$ 743.359,78

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.2. BENS MÓVEIS**

**Tabela 05.** Valores atuais de mercado – Bens móveis Várzea Grande.

DIVERSOS		
Item	Tipo do Bem	Valor (R\$)
1	Armário de aço 2P com ferramentas, macho e rocas	R\$ 230,00
2	Armário de aço com 1P, eletrodos, varetas de solda	R\$ 230,00
3	Painel de ferramentas, JG de soquetes	R\$ 520,00
4	Prateleira em L com peças de câmbio, motor, comandos	R\$ 230,00
5	Freezer Bebedouro inox	R\$ 740,00
6	Prateleiras com Rolamentos	R\$ 230,00
7	Prateleiras com retentores	R\$ 230,00
8	Prateleiras com peças agrícolas e de caminhões	R\$ 230,00
9	Prateleira com material elétrico veicular	R\$ 230,00
10	03 Caixas com ferramentas	R\$ 691,00
11	01 sotão com radiadores, lataria e ferros velhos	R\$ 1.350,00
12	03 cofres estragados	R\$ 2.624,00
13	01 tanque para caminhão 10000 L	R\$ 5.872,00
14	01 Bomba de lava jato Grantec	R\$ 3.000,00
15	01 compressor de ar, 02 cabeçote, chiaperini com motor	R\$ 2.100,00
16	01 aparelho de solda mig, com cilindro de gás	R\$ 1.869,00



**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

17	01 conjunto de solda oxigenio, com 2 cilindros	R\$ 3.000,00
18	01 Bomba de lava jato, 03 pistões com motor	R\$ 3.000,00
19	01 Prensa de 100T, marca SIWA	R\$ 2.478,00
20	02 Caixa de água de fibra, 2000L e 5000L	R\$ 5.000,00
21	01 Ponte para levantamento de pesos	R\$ 15.000,00
22	01 aparelho de policorte com motor	R\$ 2.987,00
23	01 Serra fita para carne com motor	R\$ 2.987,00
24	01 Bomba de abastecimento com marcador	R\$ 3.000,00
25	02 moro esmeril padrão	R\$ 600,00
26	01 serra de cortar ferro mecanizada	R\$ 781,00
27	01 mesa com guilhetina	R\$ 230,00
28	01 bomba de água, 02 estágio de 01 propulsora de graxa	R\$ 3.000,00
29	01 furadeira de bancada Helmo	R\$ 360,00
30	02 Macaco Girafa	R\$ 284,00
31	01 Estante de Madeira Grande	R\$ 230,00
32	01 Jogo de sofa 3, 2 e 2 lugares, bege	R\$ 600,00
33	14 cadeiras fixas estofadas	R\$ 945,00
34	14 cadeiras de rodinhas	R\$ 945,00
35	02 mesas de escritorio em L, de madeira, com tampo de marmore	R\$ 600,00
36	01 ar de janela consul	R\$ 1.200,00
37	02 quadros de parede grande	R\$ 100,00
38	01 escrivaninha de madeira 3 gav.	R\$ 230,00
39	02 escrivaninha laqueadas, 01 monitor, 06 estantes de aço com 06 prateleiras	R\$ 460,00
40	Armário de aço 4 gav, ventilador de parede, microprocessador Tecsat	R\$ 230,00
41	Escrivaninha em L, armario 2 portas, TV tubo, fax, monitor de tubo, CPU, Nobreaki, telefone fixo	R\$ 510,00
42	Ar condicionado de janela cunsul - 7000 BTUS	R\$ 1.200,00
43	Arquivo de aço, armario de madeira 3 gavetas, servidor CPU, monitor de tubo, nobreak, central de internet	R\$ 230,00
44	Ar condicionado de janela consul	R\$ 1.200,00
45	Mesa de madeira com tampo de vidro grande, monitor, CPU, Nobreak	R\$ 230,00
46	Ar condicionado split 38000 BTUS	R\$ 1.200,00
47	08 arquivos de aço, armario de aço, escrivaninha, de madeira	R\$ 1.840,00
48	Mesa laqueada de madeira, suporte para impressora, fax, monitor, maquina de escrever	R\$ 230,00
49	Ar split 12000 BTUS	R\$ 1.200,00
50	Bebedouro Bellire	R\$ 120,00
51	Nobreak, Central de internet, escrivaninha	R\$ 300,00
52	Arquivo morto	R\$ 230,00
53	Trator CBT 8140 4x2, motor fundido	R\$ 272.274,40
54	Trator CBT 8440 4x2, motor fundido	R\$ 272.274,40
55	Trator CBT 8440 4x2 sem eixo, motor fundido	R\$ 272.274,40
56	Trator CBT 1090 4x2, motor fundido	R\$ 272.274,40
57	Trator MF299 4x4, partido no meio	R\$ 155.585,37
58	Trator MF, 275, com carregador de cana	R\$ 155.585,37



59	Toyouta Bandeirantes, sem caixa e sem diferencial	R\$ 777.926,86
60	Caminhão VW Truck Traçado com pipa	R\$ 194.481,72
61	Carreta 3 eixos no chassi	R\$ 216.608,38
62	Caminhão traçado chevrolet, sem pneus	R\$ 194.481,72
63	Chassi com cabine MB, 1418, sem trem de força	R\$ 38.523,00
TOTAL		R\$ 403.245,70

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.2.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS**

**6.2.2.1.1. MÉTODO ROSS-HEIDECKE**

Segundo Silveira, 2013, o método de Ross-Heidecke sugere o cálculo da depreciação física levando em conta o estado de conservação do bem, geralmente utilizando a vida útil da sua estrutura.

Tabela 7 – Coeficiente de Ross-Heidecke.

ESTADO	CONDIÇÃO FÍSICA	CLASSIFICAÇÃO	COEFICIENTE
1	Novo – não sofreu nem necessita de reparos	Ótimo	0
2		Muito Bom	0,0032
3	Regular – requereu ou sofreu reparos	Bom	0,0252
4		Intermediário	0,0809
5	Requer reparos simples	Regular	0,1810
6		Deficiente	0,332
7	Requer reparos importantes	Mau	0,526
8		Muito Mau	0,752
9	Sem Valor – Demolição/Residual	Demolição	1

**6.2.2.1.2. DEPRECIAÇÃO BENS MÓVEIS – VÁRZEA GRANDE**

Tabela 9 – Aplicação dos métodos de depreciação.

Item	Valor (R\$)	Valor Depreciado (R\$) por Ross-Heideck
1	R\$ 32,20	R\$ 7,99
2	R\$ 32,20	R\$ 7,99
3	R\$ 72,80	R\$ 18,05
4	R\$ 32,20	R\$ 7,99

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

<b>5</b>	R\$ 103,60	R\$ 25,69
<b>6</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>7</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>8</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>9</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>10</b>	R\$ 96,74	R\$ 23,99
<b>11</b>	R\$ 189,00	R\$ 46,87
<b>12</b>	R\$ 367,36	R\$ 91,11
<b>13</b>	R\$ 822,08	R\$ 203,88
<b>14</b>	R\$ 420,00	R\$ 104,16
<b>15</b>	R\$ 294,00	R\$ 72,91
<b>16</b>	R\$ 261,66	R\$ 64,89
<b>17</b>	R\$ 420,00	R\$ 104,16
<b>18</b>	R\$ 420,00	R\$ 104,16
<b>19</b>	R\$ 346,92	R\$ 86,04
<b>20</b>	R\$ 700,00	R\$ 173,60
<b>21</b>	R\$ 2.100,00	R\$ 520,80
<b>22</b>	R\$ 418,18	R\$ 103,71
<b>23</b>	R\$ 418,18	R\$ 103,71
<b>24</b>	R\$ 420,00	R\$ 104,16
<b>25</b>	R\$ 84,00	R\$ 20,83
<b>26</b>	R\$ 109,34	R\$ 27,12
<b>27</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>28</b>	R\$ 420,00	R\$ 104,16
<b>29</b>	R\$ 50,40	R\$ 12,50
<b>30</b>	R\$ 39,76	R\$ 9,86
<b>31</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>32</b>	R\$ 84,00	R\$ 20,83
<b>33</b>	R\$ 132,30	R\$ 32,81
<b>34</b>	R\$ 132,30	R\$ 32,81
<b>35</b>	R\$ 84,00	R\$ 20,83
<b>36</b>	R\$ 168,00	R\$ 41,66
<b>37</b>	R\$ 14,00	R\$ 3,47
<b>38</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>39</b>	R\$ 64,40	R\$ 15,97
<b>40</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>41</b>	R\$ 71,40	R\$ 17,71
<b>42</b>	R\$ 168,00	R\$ 41,66
<b>43</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>44</b>	R\$ 168,00	R\$ 41,66
<b>45</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>46</b>	R\$ 168,00	R\$ 41,66
<b>47</b>	R\$ 257,60	R\$ 63,88
<b>48</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99

<b>49</b>	R\$ 168,00	R\$ 41,66
<b>50</b>	R\$ 16,80	R\$ 4,17
<b>51</b>	R\$ 42,00	R\$ 10,42
<b>52</b>	R\$ 32,20	R\$ 7,99
<b>53</b>	R\$ 38.118,42	R\$ 9.453,37
<b>54</b>	R\$ 38.118,42	R\$ 9.453,37
<b>55</b>	R\$ 38.118,42	R\$ 9.453,37
<b>56</b>	R\$ 38.118,42	R\$ 9.453,37
<b>57</b>	R\$ 21.781,95	R\$ 5.401,92
<b>58</b>	R\$ 21.781,95	R\$ 5.401,92
<b>59</b>	R\$ 108.909,76	R\$ 27.009,62
<b>60</b>	R\$ 24.556,72	R\$ 6.090,07
<b>61</b>	R\$ 30.325,17	R\$ 7.520,64
<b>62</b>	R\$ 27.227,44	R\$ 6.752,41
<b>63</b>	R\$ 5.393,22	R\$ 1.337,52
	<b>R\$ 403.245,70</b>	<b>R 100.004,93</b>

**6.2.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

Para os tratamentos estatísticos da quadra 10 os lotes foram distribuídos conforme a sua área, para assim ter seus dados tratados, da seguinte forma:

**Tabela 5-** Lista de distribuição dos lotes conforme área, para tratamento estatístico.

DESCRIÇÃO	ÁREA (HA)
Lote 01	404,49
Lote 02/03/5/6	360,00
Lote 04	540,00
Lote 07 e 08	810,00
Lote 09 e 10/19 e 20	936,00
Lote 11/18	450,00
Lote 12 e 13/14 e 15/16 e 17	720,00

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Logo, os cálculos foram ajustados conforme área, uma vez que esse critério foi adotado na homogeneização.

**6.2.3.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 01**

A **Tabela 6** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 6 -** Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,94	1,80	1,11	1,85	<b>R\$ 678,70</b>
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,02	1,03	0,93	0,99	<b>R\$ 400,81</b>
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,05	0,95	0,93	0,92	<b>R\$ 566,91</b>
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,94	0,95	1,11	1,00	<b>R\$ 286,76</b>
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	1,01	1,29	1,06	1,35	<b>R\$ 391,27</b>
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,09	0,73	1,11	0,93	<b>R\$ 404,65</b>
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,10	1,00	0,87	0,97	<b>R\$ 414,30</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 7** - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 449,06
(δ)	R\$ 130,27
CV (%)	29,01
μ + δ	R\$ 579,32
μ - δ	R\$ 318,79
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 8** - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 435,59
(δ) H. S.	R\$ 73,88
CV (%)	16,96
μ + δ	R\$ 509,46
μ - δ	R\$ 361,71
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	26,00%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.1.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

**Tabela 9** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
<b>Pontuação Total</b>					<b>9</b>

<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

**Tabela 101** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 11** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 26,00% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

#### **6.2.3.1.2. RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 1**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m<sup>2</sup>.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 12** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 1.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 378,96
Lim. Médio	R\$ 435,59
Lim. Superior	R\$ 492,21

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m<sup>2</sup> do Lote 01, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 13** - Descrição do Valor do Lote 1.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m <sup>2</sup>	VALOR DO LOTE
Lote 1	404,49	R\$ 435,59	R\$ 176.190,91

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 1, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 13** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 176.190,91**

**(Cento e setenta e seis mil, cento e noventa reais e noventa e um centavos).**

**6.2.3.2. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 02/03/05/06**

A **Tabela 14** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 14** - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m <sup>2</sup>	Fator Elas.	R\$/m <sup>2</sup> Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m <sup>2</sup> Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,96	1,80	1,11	1,86	<b>R\$ 683,77</b>
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,05	1,03	0,93	1,02	<b>R\$ 413,07</b>
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,04	0,95	0,93	0,92	<b>R\$ 561,88</b>

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,96	0,95	1,11	1,01	<b>R\$ 290,73</b>
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	1,04	1,29	1,06	1,38	<b>R\$ 399,90</b>
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,10	0,73	1,11	0,94	<b>R\$ 411,60</b>
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,12	1,00	0,84	0,96	<b>R\$ 408,52</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 15** - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 452,78
(δ)	R\$ 128,81
CV (%)	28,45
μ + δ	R\$ 581,59
μ - δ	R\$ 323,98
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 16** - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 439,00
(δ) H. S.	R\$ 68,89
CV (%)	15,69
μ + δ	R\$ 507,88
μ - δ	R\$ 370,11
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	24,06%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.2.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.



**Tabela 17** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
1	<b>Caracterização do bem avaliando</b>	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	<b>Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados</b>	12	5	3	2
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	<b>Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)</b>	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	<b>Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores</b>	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
<b>Pontuação Total</b>					<b>9</b>

<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

**Tabela 18** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 19** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 24,06% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

**6.2.3.2.2.      RELAÇÃO DO VALOR DA QUADRA 2/3/5/6**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m<sup>2</sup>.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 202** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 2/3/5/6.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 386,20
Lim. Médio	R\$ 439,00
Lim. Superior	R\$ 491,80

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m<sup>2</sup> dos lotes 2/3/5/6, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 213** - Descrição do Valor do Lote 2/3/5/6.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m <sup>2</sup>	VALOR POR LOTE	VALOR TOTAL DOS LOTES
Lote 2/3/5/6	360,00	R\$ 439,00	R\$ 158.038,91	R\$ 632.155,65

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 2/3/5/6, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 21** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

<b>R\$ 632.155,65</b>
<b>(Seiscentos e trinta e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos).</b>

**6.2.3.3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 04**

A **Tabela 22** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 22** - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m <sup>2</sup>	Fator Elas.	R\$/m <sup>2</sup> Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m <sup>2</sup> Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,91	1,80	1,16	1,86	<b>R\$ 684,62</b>
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,95	1,03	0,97	0,96	<b>R\$ 387,72</b>
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,97	0,95	0,97	0,89	<b>R\$ 546,09</b>
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,91	0,95	1,16	1,01	<b>R\$ 291,40</b>
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,93	1,29	1,11	1,33	<b>R\$ 383,94</b>
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,05	0,73	1,16	0,94	<b>R\$ 409,31</b>
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,06	1,00	0,88	0,94	<b>R\$ 400,69</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m<sup>2</sup> dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 23** - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 443,39
(δ)	R\$ 130,04
CV (%)	29,33
μ + δ	R\$ 573,43
μ - δ	R\$ 313,36
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 24** - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 425,55
(δ) H. S.	R\$ 68,14
CV (%)	16,01
μ + δ	R\$ 493,69
μ - δ	R\$ 357,40
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	24,55%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.3.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

**Tabela 25** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente	12	5	3	2

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
3	<b>utilizados</b>				
	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	<b>Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)</b>	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	<b>Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores</b>	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
<b>Pontuação Total</b>					<b>9</b>
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

**Tabela 264** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 275** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
<b>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central</b>	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 24,55% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

**6.2.3.3.2.      RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 4**

O preço do imóvel, por m², foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m².

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m²) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 286** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 1.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 373,32
Lim. Médio	R\$ 425,55
Lim. Superior	R\$ 477,78

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m² do Lote 04, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 297** - Descrição do Valor do Lote 4.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m²	VALOR DO LOTE
-----------	------	--------	---------------

Lote 4	550,00	R\$ 425,55	R\$ 234.051,21
--------	--------	------------	----------------

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 4, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 29** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 234.051,21**

**(Duzentos e trinta e quatro mil, cinquenta e um reais e vinte um centavos).**

6.2.3.4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 07 E 08

A **Tabela 30** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 30** - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,86	1,80	1,32	1,98	<b>R\$ 726,84</b>
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,93	1,03	1,11	1,07	<b>R\$ 433,28</b>
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,94	0,95	1,11	0,99	<b>R\$ 608,55</b>
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,86	0,95	1,32	1,13	<b>R\$ 324,51</b>
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,92	1,29	1,26	1,46	<b>R\$ 423,61</b>
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	0,99	0,73	1,32	1,04	<b>R\$ 454,83</b>
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,02	1,00	1,00	1,02	<b>R\$ 434,03</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 31** - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 486,52
(δ)	R\$ 135,06
CV (%)	27,76
μ + δ	R\$ 621,58
μ - δ	R\$ 351,46
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 32** - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 470,86
(δ) H. S.	R\$ 77,81
CV (%)	16,52
μ + δ	R\$ 548,67
μ - δ	R\$ 393,05
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,33%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.4.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

**Tabela 338** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2



**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
<b>Pontuação Total</b>					<b>9</b>

<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

**Tabela 349** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 35** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
<b>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central</b>	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 25,33% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

**6.2.3.4.2.      RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 7 e 8**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m<sup>2</sup>.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 3610** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 1.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 411,22
Lim. Médio	R\$ 470,86
Lim. Superior	R\$ 530,50

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m<sup>2</sup> do Lote 04, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 37** - Descrição do Valor do Lote 7 e 8.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m <sup>2</sup>	VALOR DO LOTE
Lote 7 e 8	810,00	R\$ 470,86	R\$ 381.396,65

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 4, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 37** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 381.396,65**

**(Trezentos e oitenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos).**

**6.2.3.5. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 09 E 10/19 E 20**

A **Tabela 38** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 38** - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,85	1,80	1,32	1,96	<b>R\$ 721,16</b>
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,91	1,03	1,11	1,05	<b>R\$ 426,55</b>
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,92	0,95	1,11	0,97	<b>R\$ 598,24</b>
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,85	0,95	1,32	1,11	<b>R\$ 320,06</b>
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,90	1,29	1,26	1,45	<b>R\$ 418,84</b>
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	0,96	0,73	1,32	1,01	<b>R\$ 439,47</b>
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	0,98	1,00	1,00	0,98	<b>R\$ 418,62</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 39** - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 477,56
(δ)	R\$ 135,21
CV (%)	28,31
μ + δ	R\$ 612,77
μ - δ	R\$ 342,35

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 40** - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
( $\mu$ ) H. S.	R\$ 460,34
( $\delta$ ) H. S.	R\$ 77,55
CV (%)	16,85
$\mu + \delta$	R\$ 537,90
$\mu - \delta$	R\$ 382,79
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,83%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.5.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

**Tabela 41** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2

**Imóvel/empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
	admissível de ajuste para o conjunto de fatores				
<b>Pontuação Total</b>					<b>9</b>
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

**Tabela 4211** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 43** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
<b>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central</b>	AT < 30%	< 40%	< 50%

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 25,83% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

**6.2.3.5.2. RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 09 e 10/19 e 20**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m².

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m²) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 4412** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 09 e 10/19 e 20.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 400,90
Lim. Médio	R\$ 460,34
Lim. Superior	R\$ 519,79

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m² do Lote 09 e 10/19 e 20, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 45-** Descrição do Valor do Lote 09 e 10/19 e 20.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m²	VALOR DOS LOTES	VALOR TOTAL DOS LOTES
Lote 09 e 10/19 e 20	936,00	R\$ 460,34	R\$ 430.881,76	R\$ 861.763,52

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 9 e 10/19 e 20, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 45** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 861.763,52**

(Oitocentos e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos).

6.2.3.6. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 11 E 18

A **Tabela 46** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

**Tabela 46** - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,93	1,80	1,11	1,84	R\$ 674,12
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,00	1,03	0,93	0,96	R\$ 389,89
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,02	0,95	0,93	0,90	R\$ 550,03
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,93	0,95	1,11	0,98	R\$ 283,16
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,98	1,29	1,06	1,33	R\$ 383,59
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,07	0,73	1,11	0,91	R\$ 398,38
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,08	1,00	0,84	0,93	R\$ 395,42

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

**Tabela 47**- Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 439,23
(δ)	R\$ 129,70
CV (%)	29,53
μ + δ	R\$ 568,92
μ - δ	R\$ 309,53
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Tabela 48 - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 423,46
(δ) H. S.	R\$ 70,98
CV (%)	16,76
μ + δ	R\$ 494,44
μ - δ	R\$ 352,48
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,70%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

6.2.3.6.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

Tabela 49 - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
Pontuação Total					9



**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

**Tabela 50** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	10	6	4
<b>Itens obrigatórios</b>	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 51** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
<b>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central</b>	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 25,70% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

**6.2.3.6.2. RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 11 e 18**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m<sup>2</sup>.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 52** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 11 e 18.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 369,06
Lim. Médio	R\$ 423,46
Lim. Superior	R\$ 477,87

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m<sup>2</sup> do Lote 11 e 18, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 53** - Descrição do Valor do Lote 11 e 18.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m <sup>2</sup>	VALOR DOS LOTES	VALOR TOTAL DOS LOTES
Lote 11 e 18	450	R\$ 423,46	R\$ 190.557,64	R\$ 381.115,29

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 11 e 18, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 53** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 381.115,29**

**(Trezentos e oitenta e um mil, cento e quinze reais e vinte e nove centavos).**

6.2.3.7. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – LOTE 12 E 13/14 E 15/16 E 17

A Tabela 54 apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 7 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 5 foram efetivamente utilizados.

Tabela 54 - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	R\$/m²	Fator Elas.	R\$/m² Negociação	Fa	Ft	Ftest	Fator de Hom.	R\$/m² Hom.
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,88	1,80	1,32	1,99	R\$ 731,54
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,94	1,03	1,11	1,08	R\$ 438,86
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,95	0,95	1,11	1,01	R\$ 617,08
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,88	0,95	1,32	1,14	R\$ 328,20
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,93	1,29	1,26	1,48	R\$ 427,56
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,02	0,73	1,32	1,07	R\$ 467,76
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,05	1,00	1,00	1,05	R\$ 447,00

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Realizando a homogeneização dos valores em m² dos elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

Tabela 55 - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 494,00
(δ)	R\$ 135,04
CV (%)	27,34
μ + δ	R\$ 629,04
μ - δ	R\$ 358,96
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Tabela 56 - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 479,65
(δ) H. S.	R\$ 78,22
CV (%)	16,31
μ + δ	R\$ 557,87

$\mu - \delta$	R\$ 401,44
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,00%

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**6.2.3.7.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

**Tabela 57** - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 8.2.1.4.3)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
Pontuação Total					9
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

**Tabela 5814** - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis urbanos serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

**Tabela 59** - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	AT < 30%	< 40%	< 50%

Fonte: ABNT 14:653:2, 2011.

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 25,00% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

#### **6.2.3.7.2. RELAÇÃO DO VALOR DO LOTE 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17**

O preço do imóvel, por m<sup>2</sup>, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de lotes com uso similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por m<sup>2</sup>.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) em relação a variáveis que são

responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-2:2011.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor do metro quadrado sem benfeitorias e foram discriminados de acordo com a estimativa:

**Tabela 60** - Descrição do campo de arbítrio para os valores do lote 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 419,70
Lim. Médio	R\$ 479,65
Lim. Superior	R\$ 539,61

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Após determinada a estimativa do valor por m² do Lote 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

**Tabela 61** - Descrição do Valor do Lote 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17.

DESCRIÇÃO	ÁREA	R\$/m²	VALOR DOS LOTES	VALOR TOTAL DOS LOTES
Lote 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17	720,00	R\$ 479,65	R\$ 345.350,12	R\$ 1.036.050,35

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da área do Lote 12 e 13/14 e 15/ 16 e 17, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 61** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**R\$ 1.036.050,35**

**(Um milhão, trinta e seis mil e cinquenta reais e vinte e cinco centavos).**

**7. AVALIAÇÃO GERAL**

Conforme avaliação distribuída por lote presente na quadra e baseada na sua distribuição de áreas, temos:

**Tabela 62 – Valor R\$/Lote.**

LOTE	ÁREA/LOTE (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	R\$/LOTE	R\$/TOTAL
Lote 1	404,49	404,49	R\$ 176.190,91	R\$ 176.190,91
Lote 2/3/5/6	360,00	1.140,00	R\$ 158.038,91	R\$ 632.155,64
Lote 4	540,00	540,00	R\$ 234.051,21	R\$ 234.051,21
Lote 7 e 8	810,00	810,00	R\$ 381.396,65	R\$ 381.396,65
Lote 9 e 10/19 e 20	936,00	1.872,00	R\$ 430.881,76	R\$ 861.763,52
Lote 11 e 18	450,00	900,00	R\$ 190.557,64	R\$ 381.115,28
Lote 12 e 13/14 e 15/16 e 17	720,00	2.160	345.350,12	R\$ 1.036.050,36
<b>TOTAIS</b>		<b>8.126,49</b>		<b>R\$ 3.702.723,57</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 63 – Valor das Benfeitorias.**

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DOS LOTES
Benfeitorias	R\$ 743.539,78
Bens Móveis	R\$ 100.004,93

Fonte: Elaboração própria, 2024.

**Tabela 64 – Valor Total do Imóvel.**

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DOS LOTES
Lotes	R\$ 3.702.723,57
Benfeitorias	R\$ 743.539,78
Bens Móveis	R\$ 100.004,93
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 4.546.088,28</b>

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Estima-se o Valor Total da quadra 10, para o mês de outubro de 2024, usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

**R\$ 4.550.00,00**

**(Quatro milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).**

\*Valor arredondado em conformidade com a norma NBR 14.653-2.



**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

## **8. CONCLUSÕES FINAIS**

---

Diante do exposto, constata-se que o laudo de avaliação ora realizado foi na íntegra em conformidade com a legislação concernente, bem como os levantamentos foram realizados através de Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento de dados por fatores. Tal método é previsto e normatizado pela norma técnica.

Obtivemos pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, um valor total do imóvel de **R\$ 4.550.000,00** (Quatro milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), para o mês de outubro de 2024.

Nada mais havendo a declarar, encerramos o presente Laudo de Avaliação. Integra ainda o presente Laudo um conjunto de Anexos, referenciados no corpo do trabalho técnico.

Cuiabá, 18 de novembro de 2024.



---

**Amandio Gehlen**  
CREA 030945

**Imóvel/Empreendimento:**

Quadra 10 – Jardim América – Várzea Grande

**Documento:**

Laudo de Avaliação Urbano

---

## **9. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA**

---

ABUNAHMAN, S. A. **Básico de Engenharia Legal e de Avaliações**. Pini, São Paulo, 4ª ed. 2008.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1. **Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais**. 2ª edição, ABNT. Rio de Janeiro. 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2. **Avaliação de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos**. 2ª edição, ABNT. Rio de Janeiro. 2011.

MOREIRA, Alberto Lélío. **Princípios de engenharia de avaliações**. São Paulo: Pini/Escola Nacional de Habitação e Poupança, 1984;

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. **Engenharia de Avaliações**. IBAPE/SP, v.1, 2014. Editora Leud, 2ª edição.

SIGVG - SMARTGIS. **Sistema de Informações Geográfica**. Prefeitura de Várzea Grande-MT. Disponível em: <https://app.smartgis.net.br/varzeagrande/publico/>. Acesso em: 29 de outubro de 2024.

VEGNI-NERI, Guilherme Bomfim Dei. **Prática de avaliação de imóveis**. 2.ed. São Paulo: Legislação Brasileira, 1968.

---

## **ANEXO 1**

### **MATRÍCULAS**

---

MATRÍCULA

23.526

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 05 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 12,00ms de Frente ao Sul, fazendo face para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos ao Norte, confrontando com o lote 14; 30,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Oeste com o lote 06 e pelo Lado Esquerdo ao Leste, confrontando com o lote 04.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/1: 23.526

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor:** Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador:** Paulo Ility – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso→

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000/00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.526

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.526, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

23.526

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.526

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula; financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.526., **Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.**

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.526

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

demais encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.526., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.526

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.526, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/6: 23.526

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.526., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.526

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.526

FICHA

03

**Centavos).**, acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*

**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/8: 23.526

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda. para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos).

acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antônia de Campos Maset*

**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/9: 23.526

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.526, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Maset*

**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/10: 23.526

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→



para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.526., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antonia de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.526

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.526., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antonia de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.526

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e hum) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antonia de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV.13:23.526

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

23.526

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/14: 23.526

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/15: 23.526

Data: 05 de fevereiro de 1997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Moutel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.16:23.526

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.526

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas**: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário**: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)÷1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro **ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no **ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO**, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV.17:23.526

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas**: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário**: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

**Continua no verso→**

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV-** Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.

*Antônia de Campos Masetti*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.526

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA  
23.526

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, sob o nº 05 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.526;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maestri*  
NOTARINHA E REGISTRADORA

R-19: 23.526

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Silvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.**

Continua no verso →



MATRÍCULA

23.526

FICHA

06-V

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 05 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.526.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.526

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023526-64.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.526

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64265 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

28/10/2024 16:26

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.527

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 06 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 12,00ms de Frente ao Sul, fazendo face para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos ao Norte, confrontando com o lote 09; 30,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Oeste com o lote 07 e pelo Lado Esquerdo ao Leste, confrontando com o lote 05.

**PROPRIETÁRIA: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.527

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA** – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio** – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, casado com **Cláudia Bacchi de Araújo Jacques**, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso→



Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. Pelo Valor de: Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.527

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.527, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

23.527

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.527

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela **Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1**, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.527., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.527

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela **Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4**, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.527., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Mascari*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/5: 23.527

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.527, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Mascari*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/6: 23.527

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.527., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Mascari*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/7: 23.527

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.527

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/8: 23.527

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 02/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/9: 23.527

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A, apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.527, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/10: 23.527

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.527

FICHA

03-V

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.527. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/11: 23.527

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.527. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/12: 23.527

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV.13:23.527

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRICULA  
23.527

FICHA  
04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/14: 23.527

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/15: 23.527

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Masetti*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV.16:23.527

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.527

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2. REGISTRO GERAL

536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98 (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)=1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Maria*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV.17:23.527

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

**Continua no verso →**



01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 **para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antônia de Campos*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.527

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA  
23.527

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, sob o nº 06 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.527;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Masetti*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R-19: 23.527

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Álcool do Pantanal Ltda**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.527

FICHA

06-V

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 06 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.527.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.527

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023527-61.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.527

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convolação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64189 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106  
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 15:28

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.528

FICHA  
01

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob o n's 07 e 08 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, com área total de 810,00ms2 (oitocentos e dez metros quadrados), medindo um total de 27,00ms de Frente ao Sul, fazendo face para a Rua "M"; 27,00ms de largura nos Fundos ao Norte, confrontando com os lotes 09 e 10 da mesma quadra; e medindo 30,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito com a Rua "E" e Lado Esquerdo com o lote 06.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Maset*  
**NOTÁRIO E REGISTRADORA**

R/1: 23.528

Data: 25 de novembro de 1991.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. VENDEU o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante Procurador: Paulo Ility – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e

Continua no verso→

inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sufrural Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.528

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** - brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** - brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.528, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA  
23.528

FICHA  
02

Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº 01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Masci*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.528

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.528., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Masci*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.528

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$

Continua no verso→



1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.528. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Macedo*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.528

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.528, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Macedo*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.528

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.528. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Macedo*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.528

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e hum) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA  
23.528

FICHA  
03

3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.528

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.528

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A, apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.528, bem como seus respectivos aditivos.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.528

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais),

Continua no verso→



com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com **vencimento para o dia 20.12.1996**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.528., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.528

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com **vencimento para o dia 25.04.1996**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.528., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.528

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a **vencer em 23.10.1996**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/13: 23.528

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

23.528

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer** em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições, da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.528

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996*, à *Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros **à taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.528

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68;

Continua no verso→

**Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

AV.16: 23.528

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.528

FICHA

05

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro **ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no **ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO**, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV.17: 23.528

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40;

Continua no verso→

sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 **para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antônia de Campos Flores*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.528

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº:** 2238/99;

**Credora:** Banco América do Sul S/A;

**Devedores:** Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., Silvio Zulli – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário.,

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA

23.528

FICHA

06

**Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda** – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Isidoro Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Nicola Cassani Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Enio Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e **Rubens Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, sob os nºs 07 e 08 da Quadra 10, situado no lugar denominado “**Loteamento Jardim América**”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.528;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maestri*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R-19: 23.528

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados:** **Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

Continua no verso →

MATRICULA  
23.528

FICHA  
06-V

**Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.**

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os n°s 07 e 08 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro n° 2: 23.528.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.528

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício n° 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é Polo

**Ativo:** Alcopan - Alcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar -

Processo: Código: 219814 - Número Único: 75-41.2009.811.0002 - Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023528-58.

Protocolo sob n° 310991

Livro n° 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.528

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício n° 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício n° 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo n° 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e

Continua na ficha 07 →

MATRÍCULA

23.528

FICHA

07

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0023528-58.

**Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda,  
**para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.**  
**2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua**  
**Indisponibilidade.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 176

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



**CEU 64263 R\$ 61,90**

**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS**

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106**

**22986910106**

**B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB**

**28/10/2024 16:24**

**PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:**

<https://validar.iti.gov.br/>



MATRÍCULA

23.529

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 09 e 10 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo um total de 24,00ms de Frente ao Oeste, fazendo face para a Rua "E"; 24,00ms de largura nos Fundos ao Leste, confrontando com os lotes 05 e 14; e medindo 39,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Norte com os lotes 11 e 13; e Lado Esquerdo ao Sul confrontando com os lotes 06 e 08.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Maestri*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.529

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor:** Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador:** Paulo Ility – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso→

MATRÍCULA  
23.529FICHA  
01-V

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. Pelo Valor de: Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Masses*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.529

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.529, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→

MATRICULA  
23.529

FICHA  
02

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

R/3: 23.529

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.529., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

R/4: 23.529

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

demais encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.529., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.529

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.529, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/6: 23.529

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.529., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.529

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA  
23.529

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2. REGISTRO GERAL

Centavos)., acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.529

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos)., acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.529

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.529, bem como seus respectivos aditivos.

*Antonio de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.529

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A. - por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.529., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.529

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.529., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.529

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/13: 23.529

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA  
23.529FICHA  
04Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer** em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.529

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.529

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/16: 23.529

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→



MATRÍCULA  
23.529

FICHA  
05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)-1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro **ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no **ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO**, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTARIN E REGISTRADORA**

AV/17: 23.529

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

Continua no verso→

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antônia de Campos Maia*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/18: 23.529

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº:** 2238/99;

**Credora:** Banco América do Sul S/A;

**Devedores:** **Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA  
23.529

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, sob os nºs 09 e 10 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.529;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 3% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R-19: 23.529

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados à Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.529

FICHA

06-V

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os n°s 09 e 10 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.529.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.529

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, **procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023529-55.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.529

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, **para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convolação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.**

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64261 R\$ 85,50

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 16:23

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.530

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 11 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 15,00ms de Frente ao Norte fazendo face para a Rua "N"; 15,00ms de largura nos Fundos ao Sul, limitando com o lote 10; e 30,00ms de extensão de ambos os lados, limitando pelo Lado Direito ao Leste com o lote 12; e Lado Esquerdo ao Oeste, limitando com a Rua "E".

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.530

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador:** Paulo Ility – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso→

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Moraes*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/2: 23.530

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.530, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→



MATRÍCULA  
23.530

FICHA  
02

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antonio de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/3: 23.530 Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.530., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/4: 23.530 Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.530

FICHA

02-V

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.530. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.530

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.530, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.530

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.530. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.530

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→



MATRÍCULA  
23.530

FICHA  
03

**Centavos**), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Maestri*  
NOTÁRIO E REGISTRODO

AV/8: 23.530

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda. para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antonio de Campos Maestri*  
NOTÁRIO E REGISTRODO

AV/9: 23.530

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula constante do Registro 6:23.530, bem como seus respectivos aditivos.

*Antonio de Campos Maestri*  
NOTÁRIO E REGISTRODO

R/10: 23.530

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.530, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/11: 23.530

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF, nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF, nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula, com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.530, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/12: 23.530

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/13: 23.530

Data: 19 de Dezembro de 1996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA  
23.530

FICHA  
04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer** em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTÁRIA E REG. CIVIL

AV/14: 23.530

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTÁRIA E REG. CIVIL

AV/15: 23.530

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Nasir*  
NOTÁRIO E REGISTADOR

AV.16: 23.530

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→

536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de **108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIAL E REGISTRAR

AV.17: 23.530

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

Continua no verso→

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antônia de Campos Chacal*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.530

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA  
23.530

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, sob o nº 11 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.530;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antonio de Campos Maestri*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

R-19: 23.530

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados:** Carlos Gilberto Zulli; Silvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso →



**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 11 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.530.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.530

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023530-52.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.530

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64188 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 15:26

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>



MATRÍCULA  
23.531

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 12 e 13 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo o total de 24,00ms de Frente ao Norte, fazendo face para a Rua "N"; 24,00ms de largura nos Fundos ao Sul, limitando com o lote 10; 30,00ms de extensão de ambos os lados, limitando pelo Lado Direito ao Leste com o lote 14; e Lado Esquerdo ao Oeste, limitando com o lote 11.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 - Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Mascia*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.531

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA - estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio - brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES - brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES - brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES - brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** - brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso →

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Masel*  
**NOTÁRIA/E REGISTRADORA**

R/2: 23.531

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.531, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

**Continua na ficha 02→**

MATRÍCULA

23.531

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/3: 23.531

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia** de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.531. **Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.**

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/4: 23.531

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia** de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso →

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.531., estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.531

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.531, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/6: 23.531

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.531., estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.531

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.531

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.531

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.531

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, com probatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.531, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/10: 23.531

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso →

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.531., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maslet*

**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.531

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.531., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maslet*

**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.531

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e hum) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Maslet*

**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/13: 23.531

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

**Continua na ficha 04→**

MATRÍCULA

23.531

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no ~~perímetro~~ mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.531

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996**, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.531

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a. de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.16: 23.531

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05



MATRÍCULA

23.531

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA-** inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)÷1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTÁRIO E REGISTRO

AV.17: 23.531

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA-** inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

Continua no verso→

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 **para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinqüenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinqüenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antonia de Campos*  
**NOTARIA E REGISTRO**

R/18: 23.531

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;****Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

**Continua na ficha 06—**

MATRÍCULA

23.531

FICHA

06

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois Lotes de terrenos urbanos, sob os nºs 12 e 13 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.531;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R-19: 23.531

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvia Zulli, Transdiantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados à Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Álcool do Pantanal Ltda**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso →

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, **Sob os n°s 12 e 13 da Quadra 10**, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.531.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.531

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, **procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023531-49.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.531

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, **para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.**

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64186 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

28/10/2024 15:25

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA

23.532

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 14 e 15 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo o total de 24,00ms de Frente ao Norte, fazendo face para a Rua "N"; 24,00ms de largura nos Fundos ao Sul, limitando com o lote 19; 30,00ms de extensão de ambos os lados, limitando pelo Lado Direito ao Leste com os lotes 16 e 19; e Lado Esquerdo ao Oeste, limitando com os lotes 10 e 13.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Moreira*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.532

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. VENDEU o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador:** Paulo Ility – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso →

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Maciel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.532

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.532, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

**Continua na ficha 02** →



MATRÍCULA

23.532

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00** (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Mascia*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.532

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.532., **Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.**

*Antônia de Campos Mascia*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.532

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

**Continua no verso→**

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.532., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Masiel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.532

Data: 13 de junho de 1995.

Procêde-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.532, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonia de Campos Masiel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.532

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.532., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Masiel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.532

Data: 15 de setembro de 1995.

Procêde-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→



MATRÍCULA

23.532

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.532

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.532

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.532, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/10: 23.532

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso →

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.532., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/11: 23.532

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.532., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/12: 23.532

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/13: 23.532

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

23.532

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a vencer em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/14: 23.532

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/15: 23.532

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

**Continua no verso→**

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial, mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Naves*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV.16: 23.532

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05 →

MATRÍCULA  
23.532

FICHA  
05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)÷1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de **108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Costa*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV.17: 23.532

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

**Continua no verso→**

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinqüenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinqüenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antonia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRO

R/18: 23.532

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº:** 2238/99;

**Credora:** Banco América do Sul S/A;

**Devedores:** Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., Silvio Zulli – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interveniente Garantidor Hipotecário., Transdiamantino Transporte Ltda – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interveniente Garantidor

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA  
23.532

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso.  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois Lotes de terrenos urbanos, sob os nºs 14 e 15 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.532;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antonio de Campos Masci*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R-19: 23.532

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvia Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados à Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso →



MATRÍCULA

23.532

FICHA

06-V

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 14 e 15 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.532.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.532

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Alcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023532-46.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.532

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64199 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

28/10/2024 15:40

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>



MATRÍCULA

23.533

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 16 e 17 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo o total de 24,00ms de Frente ao Norte, fazendo face para a Rua "N"; 24,00ms de largura nos Fundos ao Sul, limitando com o lote 19; 30,00ms de extensão de ambos os lados, limitando pelo Lado Direito ao Leste com o lote 18; e Lado Esquerdo ao Oeste, limitando com o lote 15.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 - Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.533

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA** - estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio** - brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** - brasileiro, casado com **Cláudia Bacchi de Araújo Jacques**, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** - brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **LILIAN MOREIRA JACQUES** - brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** - brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

**Continua no verso→**

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Morel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.533

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.533, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

**Continua na ficha 02→**

MATRÍCULA  
23.533

FICHA  
02

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/3: 23.533

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.533., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/4: 23.533

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.533

FICHA

02-V

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.533, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.533

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.533, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.533

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.533, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.533

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.533

FICHA

03

**Centavos).**, acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.533

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos).

, acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.533

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.533, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.533

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.533., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/11: 23.533

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.533., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/12: 23.533

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.13: 23.533

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

23.533

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.533

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que *fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997*. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à *taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial*. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.533

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Varição cambial, mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

Antonio de Campos C. actel  
NOTARIA E REGISTRO

AV.16: 23.533

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→



MATRÍCULA

23.533

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)÷1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro **ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no **ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO**, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônio de Camargo Maset*  
NOTÁRIO E REGISTRODORES

AV.17: 23.533

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

Continua no verso→

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 **para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

Antônia de Jesus  
NOTARIA E REG. PÚBLICA

R/18: 23.533

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA  
23.533

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois Lotes de terrenos urbanos, sob os n.ºs 16 e 17 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.533;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antonio de Campos Maciel*  
NOTÁRIO E REGISTRO

R-19: 23.533

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados:** Carlos Gilberto Zulli; Sílvia Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso →

MATRÍCULA

23.533

FICHA

06-V

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os n°s 16 e 17 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro n° 2: 23.533.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.533

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício n° 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023533-43.

Protocolo sob n° 310991

Livro n° 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.533

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício n° 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício n° 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo n° 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos n° 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64181 R\$ 85,50

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106  
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 15:21

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA

23.534

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 18 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 15,00ms de Frente ao Norte, fazendo face para a Rua "N"; 15,00ms de largura nos Fundos ao Sul, confrontando com o lote 19; 30,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Leste com a Rua "F"; e Lado Esquerdo ao Oeste com o lote 17..

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônio de Campos Moraes*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/1: 23.534

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor:** Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, casado com **Cláudia Bacchi de Araújo Jacques**, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso→

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Bofafogo/RJ, aos 10.10.1991; respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.534

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.534, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→



MATRÍCULA

23.534

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antonio de Campos Mascia*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.534

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.534., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Mascia*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.534

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso→

demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.534., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.534

Data: 13 de junho de 1995.

Procêde-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.534, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.534

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.534., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.534

Data: 15 de setembro de 1995.

Procêde-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e hum) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→



MATRÍCULA  
23.534

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/8: 23.534

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV/9: 23.534

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula constante do Registro 6:23.534, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/10: 23.534

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.534., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

R/11: 23.534

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.534., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

AV/12: 23.534

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

AV/13: 23.534

Data: 19 de Dezembro de 1996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA  
23.534

FICHA  
04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do Financiador: BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, e pelos representantes da Financiada: AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA, anteriormente qualificados, para constar que fica prorrogado por mais 362 dias, passando desta forma a vencer em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.534

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA - anteriormente qualificados, para constar que fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.534

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

Continua no verso→

01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) **prorrogar o Vencimento pactuado** em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) **Sobre o Saldo Devedor existente**, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + **Variação cambial. mais variação cambial.** 3) **Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação:** I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. **Parágrafo 1º.** A emitente, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. **Parágrafo 2º:** Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo Banco, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. **Parágrafo 3º:** A Emitente, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo Banco, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. **Parágrafo 1º:** Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. **Parágrafo 2º:** Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. **Parágrafo 3º:** Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a Emitente do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

Antônia de Campos Mendes  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/16: 23.534

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.534

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de **108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masini*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/17: 23.534

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40;

**Continua no verso→**

sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 **para 12/01/1999** com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antonia de Campos*  
NOTARIA E REGISTRO

R/18: 23.534

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário.,

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA

23.534

FICHA

06

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

**Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda** – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Isidoro Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Nicola Cassani Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Enio Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e **Rubens Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; **Honorários de Advogado** – 5%; **Data do Cálculo** – 20.04.1999;

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, **sob o nº 18 da Quadra 10**, situado no lugar denominado “**Loteamento Jardim América**”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, **constante do Registro 2:23.534**;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

R-19: 23.534

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados:** Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, **Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.534

FICHA

06-v

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 18 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.534.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

AV/20: 23.534

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Alcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

**CNM: 063446.2.0023534-40.**

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.534

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e

**Continua na ficha 07 →**



MATRÍCULA

23.534

FICHA

07

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0023534-40.

**Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda,  
**para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.**  
**2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua**  
**Indisponibilidade.**

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. At(s): 176

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64177 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 15:20

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.535

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Dois Lotes de terrenos urbanos, Sob os nºs 19 e 20 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, medem um total de 24,00ms de Frente ao Oeste, fazendo face para a Rua "F"; 24,00ms de largura nos Fundos ao Leste, confrontando com os lotes 04 e 15; 39,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Sul com os lotes 01 e 03; e Lado Esquerdo ao Norte, confrontando com os lotes 16 e 18.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônio de Campos Moraes*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/1: 23.535

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

**Continua no verso→**

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moreira*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.535

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.535, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

23.535

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lozes).

*Antonio de Campos Massi*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.535

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.535., **Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.**

*Antonio de Campos Massi*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.535

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

**Continua no verso →**

demais encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.535., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.535

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.535, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.535

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.535., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.535

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

23.535

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**Centavos).**, acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.535

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em **21.12.1995**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos)., acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.535

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula constante do Registro 6:23.535, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.535

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos)**, equivalente nesta data a **R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.535., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/11: 23.535

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.535., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/12: 23.535

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pelos representantes da Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônia de Campos Moraes*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/13: 23.535

Data: 19 de Dezembro de 1996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

23.535

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes do **Financiador: Banco América Do Sul S/A**, e pelos representantes da **Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda.**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias, passando desta forma a vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a emitente e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no parágrafo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mosler*  
NOTÁRI E REGISTRADORA

AV/14: 23.535

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da **Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonio de Campos Mosler*  
NOTÁRI E REGISTRADORA

AV/15: 23.535

Data: 05 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da **Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68;

Continua no verso→



Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) **prorrogar o Vencimento pactuado** em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) **Sobre o Saldo Devedor existente**, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + **Variação cambial. mais variação cambial.** 3) **Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação:** I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. **Parágrafo 1º.** A emitente, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. **Parágrafo 2º:** Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo Banco, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. **Parágrafo 3º:** A Emitente, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo Banco, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. **Parágrafo 1º:** Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. **Parágrafo 2º:** Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. **Parágrafo 3º:** Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a Emitente do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Maia*  
NOTARIA E REGISTRADORA

Continua na ficha 05 →

MATRÍCULA  
23.535

FICHA  
05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV.16: 23.535

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11**, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas**: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário**: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98 (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro **ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no **ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO**, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Maciel*  
**NOTARIA E REGISTRO**

AV/17: 23.535

Data: 22 de Janeiro de 1998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO**

Continua no verso →

**INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas**: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário**: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

Antônia de Campos Moraes  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/18: 23.535

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** - brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** - brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara

Continua na ficha 06 →

MATRICULA

23.535

FICHA

06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., Transdiamantino Transporte Ltda – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; **Data do Cálculo** – 20.04.1999;

**Imóvel:** Dois Lotes de terrenos urbanos, sob os nºs 19 e 20 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.535;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônio de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R-19: 23.535

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados:** Carlos Gilberto Zulli; Sílvia Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Alcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

Continua no verso →

MATRÍCULA

23.535

FICHA

06-V

**Cálculo Prévio da Execução:** Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

**Imóvel:** Dois lotes de terrenos urbanos, Sob os n.ºs 19 e 20 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro n.º 2: 23.535.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Adriana de Campos Mouton*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.535

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício n.º 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é Polo Ativo: Alcopan - Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, **procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar**.

**Processo: Código: 219814 - Número Único: 75-41.2009.811.0002 - Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.**

*Adriana de Campos Mouton*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023535-37.

Protocolo sob n.º 310991

Livro n.º 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.535

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício n.º 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício n.º 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo n.º 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente: Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp**, e

Continua na ficha 07 →

MATRÍCULA

23.535

FICHA

07

Varzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0023535-37.

**Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda,  
**para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.**  
**2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua**  
**Indisponibilidade.**

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.



MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 01 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 15,00ms de Frente para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos, confrontando com o lote 20; e 30,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito com o lote 02 e Lado Esquerdo com a Rua "F".

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.522

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., **todos representados neste ato pelo seu bastante Procurador: Paulo Ility** – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procuções Públicas lavradas às fls. 151

Continua no verso→

do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.522

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.522, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº 01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato

Continua na ficha 02 →



MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
02

pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/3: 23.522

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.522., **Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.**

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/4: 23.522

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 02.05.1995**, que deverão ser pagos

Continua no verso→

conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.522., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maest*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.522

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas n.ºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.522, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonia de Campos Maest*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.522

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.522., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonia de Campos Maest*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.522

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.522

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.522

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.522, bem como seus respectivos aditivos.

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/10: 23.522

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante

Continua no verso→

**Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.522., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antônio de Campos Mascot*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/11: 23.522

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interviente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia **25.04.1996**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.522., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antônio de Campos Mascot*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

AV/12: 23.522

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a **vencer em 23.10.1996**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antônio de Campos Mascot*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

AV.13:23.522

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

23.522

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

fica prorrogado por mais 362 dias, passando desta forma a vencer em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perambulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.522

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA anteriormente qualificados, para constar que fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV15:23.522

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, Firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial, mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: 1) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados.

Continua no verso→

**Parágrafo 1º.** A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remissível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. **Parágrafo 2º:** Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se à conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. **Parágrafo 3º:** A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. **Parágrafo 1º:** Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. **Parágrafo 2º:** Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. **Parágrafo 3º:** Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV.16:23.522

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98 (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462.0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masetti*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.17:23.522

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procêde-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.522

FICHA

05-V

produtos, nos termos da Res. 2148/95". IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.522

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;****Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores:** **Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda** – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Isidoro Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Nicola Cassani Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Enio Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e **Rubens Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, **sob o nº 01 da Quadra 10**, situado no lugar denominado **"Loteamento Jardim América"**, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, **constante do Registro 2:23.522;**

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 8% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

Continua na ficha 06→



MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R-19: 23.522

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda.**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados à Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, **Sob o nº 01 da Quadra 10**, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante da matrícula nº 23.522.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

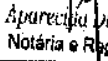
  
**Antônia de Campos Maia**  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.522

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme Ofício nº 311/2018, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é Polo Ativo: Alcopan - Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, **procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar -**

**Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.**

  
**Aparecida da Silva Maciel Vendrame**  
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA  
23.522

FICHA  
06-v

CNM: 063446.2.0023522-76.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.522

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente**: Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos**: Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda. para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convolação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64273 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 16:30

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.523

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 02 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 12,00ms de Frente (S), fazendo face para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos (N), confrontando com o lote 20; 30,00ms do Lado Direito (O), confrontando com o lote 03; e 30,00ms do Lado Esquerdo (L), confrontando com o lote 01.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Moraes*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.523

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à **proprietária:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu **Sócio Proprietário na qualidade de Diretor:** Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador:** Paulo Iltiy – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151

Continua no verso→

do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.523

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.523, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº 01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA  
23.523

FICHA  
02

pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli - brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônio de Campos Mastel*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

R/3: 23.523

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A - por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli - brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.523., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônio de Campos Mastel*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

R/4: 23.523

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A - por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli - brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos

Continua no verso→

conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.523., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Masel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.523

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.523, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Masel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.523

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.523., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Masel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.523

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas

Continua na ficha 03

MATRÍCULA  
23.523

FICHA  
03

de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.523

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.523

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A, apresentado a este registro pelo Deyedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.523, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.523

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A - por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante

Continua no verso ->

**Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.523, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.523

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia **25.04.1996**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.523, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.523

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que **fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e hum) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antonio de Campos Maset*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV.13:23.523

Data: 19 de Dezembro de 1996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à **Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0**, datado de 23 de outubro de 1996 firmado pelos representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que

Continua na ficha 04



MATRÍCULA

23.523

FICHA

04

fica prorrogado por mais 362 dias, passando desta forma a vencer em 20.10.97, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do Registro 11:23.523, no perambulamento mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.523

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que *fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997*. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros *à taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial*. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015) acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam, para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antonia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/15:23.523

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, Firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) *prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98*; 2) *Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial.* 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais

Continua no verso→

encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados.

**Parágrafo 1º:** A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remissível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. **Parágrafo 2º:** Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. **Parágrafo 3º:** A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. **Parágrafo 1º:** Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. **Parágrafo 2º:** Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. **Parágrafo 3º:** Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/16:23.523

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98 (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007, nas seguintes condições:** § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.523

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de 108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônio de Campos Moser*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/17:23.523

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial); 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de

Continua no verso

produtos, nos termos da Res. 2148/95". IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/18: 23.523

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda** – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Isidoro Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Nicola Cassani Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Enio Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e **Rubens Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, **sob o nº 02 da Quadra 10**, situado no lugar denominado "**Loteamento Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, **constante do Registro 2:23.523;**

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA  
23.523

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R-19: 23.523

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 - Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados à Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Álcool do Pantanal Ltda**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, **Sob o nº 02 da Quadra 10**, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.523.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.523

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme Ofício nº 311/2018, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é Polo

**Ativo:** Alcopan - Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, **procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar -**

**Processo: Código: 219814 - Número Único: 75-41.2009.811.0002 - Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.**

*Aparecida Dina Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

23.523

FICHA

06-v

CNM: 063446.2.0023523-73.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023..

AV/21: 23.523

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente**: Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos**: Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, **para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41. 2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)

CEU 64193 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

28/10/2024 15:30

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>

MATRÍCULA  
23.524

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 03 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 12,00ms de Frente (S), fazendo face para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos (N), confrontando com o lote 20; 30,00ms do Lado Direito (O), confrontando com o lote 04; e 30,00ms do Lado Esquerdo (L), confrontando com o lote 02.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 – Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Mascia*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.524

Data: 25 de novembro de 1991.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA – estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio – brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES – brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES – brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante **Procurador: Paulo Ility** – brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151

Continua no verso→

do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. Pelo Valor de: Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônio de Campos Maciel*  
**NOTÁRIO E REGISTRADOR**

R/2: 23.524

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.524, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº 01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato

Continua na ficha 02→



MATRÍCULA

23.524

FICHA

02

pelo seu **Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli** – brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. **Pelo Valor de:** Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/3: 23.524

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., **Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 19.01.1995**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.524., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Maset*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/4: 23.524

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como **Fiel Depositário: Izidoro Zulli** – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a **quantia de R\$ 1.500.000,00** (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 02.05.1995**, que deverão ser pagos

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.524

FICHA

02-V

conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2-23.524., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.524

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.524, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência às citadas Cédulas.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.524

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2-23.524/ Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.524

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco Centavos), acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.524

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.524

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos), acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.524

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.524, bem como seus respectivos aditivos.

*Antônia de Campos Masci*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

R/10: 23.524

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante

Continua no verso →

MATRÍCULA

23.524

FICHA

03-V

**Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.524., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.524

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou a **Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia **25.04.1996**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.524., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.524

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em **23.10.1996**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês. Ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antonio de Campos Maestri*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV.13:23.524

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

23.524

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no perâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Mendes*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.524

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA* - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Mendes*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.524

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A;** e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas:** Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário:** Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem, procederem as seguintes alterações: 1) **prorrogar o Vencimento pactuado em**

Continua no verso→

20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.16:23.524

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 536.462-0 constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA**

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA  
23.524

FICHA  
05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DO SUL S.A.; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de **108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mascari*  
NOTÁRIO E REGISTRADOR

AV.17:23.524

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.; e pelos representantes da Financiada AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: I- **Prorrogar o vencimento do**

**Continua no verso**

pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; II- **Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; III- **Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.

*Antônia de Campos Mastro*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.524

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interviente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Alcopan Alcool do Pantanal Ltda** – pessoa jurídica de direito privado, com

**Continua na ficha 06→**



MATRÍCULA  
23.524

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Isidoro Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Nicola Cassani Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., **Enio Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e **Rubens Zulli** – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, sob o nº 03 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.524;

**Despacho:** Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R-19: 23.524

Data: 23 de Junho de 1.999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

**Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.**

**Autor (a): Banco América do Sul S/A.**

**Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvia Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda.**, com sede no endereço dos executados abaixo, **Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli**, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., **Alcopan Álcool do Pantanal Ltda.**, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

**Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.**

Continua no verso→

MATRÍCULA

23.524

FICHA

06-V

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 03 da Quadra 10, do Loteamento denominado "**Jardim América**", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.524.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.524

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023524-70.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.524

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023; ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50..

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64268 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

28/10/2024 16:28

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>

MATRICULA

23.525

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande/MT, 25 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 04 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, medindo 12,00ms de Frente ao Sul, fazendo face para a Rua "M"; 12,00ms de largura nos Fundos ao Norte, confrontando com o lote 15; 45,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo Lado Direito ao Oeste com o lote 05 e pelo Lado Esquerdo ao Leste, confrontando com o lote 02.

**PROPRIETÁRIA:** TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 15.021 aos 04.11.1980 - Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

**VALOR:** Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antônia de Campos Mouta*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/1: 23.525

Data: 25 de novembro de 1991.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 101/102, do Livro nº 163, aos 20.11.1991, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, à proprietária: TRANSPORTADORA PETROESTE LIMITADA - estabelecida à Av. Contorno, 440, Campo Grande/MS, inscrita no CGC. nº 03.453.735/0001-69, Inscrição Estadual nº 130.613.681, sendo representada pelo seu Sócio Proprietário na qualidade de Diretor: Sr.º Anizio de Emilio - brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente à Rua Marechal Floriano, 199, Campo Grande/MS, inscrito no CPF. sob o nº 068.397.621-49, portador da RG. nº 10.342/MT, na conformidade da cláusula oitava do contrato social da referida firma. VENDEU o imóvel descrito na presente matrícula, ao Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES - brasileiro, casado com Cláudia Bacchi de Araújo Jacques, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo e agropecuarista, portador da RG. nº 094.791/MT e inscrito no CIC. nº 757.514.027-15, residente à Rua D. Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., EDUARDO MOREIRA JACQUES - brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01.07.1966, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, médico/veterinário, portador da RG. nº 071.974/MS e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91, Centro, na cidade de Campo Grande/MS., LILIAN MOREIRA JACQUES - brasileira, solteira, maior, economista, Identidade do CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989 e CPF. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente na Rua Macedo Sobrinho, 46/A, Apartamento 102, em Botafogo/RJ., todos representados neste ato pelo seu bastante Procurador: Paulo Ility - brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 1.388.348/SSP/SP e inscrito no CPF. nº 031.005.538-53., residente à Rua D. Aquino, 1894, Apartamento 91,

Continua no verso →

Centro, Campo Grande/MS, na conformidade das Procurações Públicas lavradas às fls. 151 do livro 101 do Cartório do 2º Ofício de Ponta Porã/MS, aos 14.10.1991, às fls. 018 do livro 300 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 14.10.1991; e nas fls. 99v, do livro SB/63, do Cartório do 5º Ofício de Notas da Sucursal Botafogo/RJ, aos 10.10.1991, respectivamente. **Pelo Valor de:** Cr\$ 35.000.000,00 (Trinta e Cinco Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 20 lotes).

*Antonio de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

R/2: 23.525

Data: 05 de janeiro de 1993.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 170 aos 12.12.1992 no Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, os **proprietários:** **Sr.º ORLANDO MOREIRA JACQUES** – engenheiro agrônomo, Crea 1551/D, e CIC. nº 757.514.027-15., e sua esposa **D.ª CLÁUDIA BACCHI DE ARAÚJO JACQUES** – dona de casa, RG. nº 209.603/MS e CIC. nº 389.924.001-44., ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes na Fazenda Estrela, município de Ponta Porã/MS, sendo representados neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 167 do livro 97 do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Ponta Porã/MS, aos 13 de outubro de 1989., **EDUARDO MOREIRA JACQUES** – brasileiro, solteiro, emancipado, universitário, filho de Nodier Brum Jacques e de Eleida Moreira Jacques, RG. nº 071974/MS de 11.03.1982, e CIC. nº 367.364.811-04, residente à Rua Marcelo Sobrinho, 46/A, Rio de Janeiro/RJ, sendo representado neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 146v do livro S/B29 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02.12.1985., **LILIAN MOREIRA JACQUES** – brasileira, solteira, maior, economista, CRE nº 0532-20ª Região de 08.03.1989, e CIC. nº 718.373.297-53., e Identidade RG. nº 053.398/SSP/MS, residente à Rua Dom Aquino, 1849, Apartamento 91, Centro, Campo Grande/MS., sendo representada neste ato pela sua bastante **Procuradora: Eleida Moreira Jacques** – brasileira, viúva, pecuarista, filha de Arino Moreira e Rosalina Trindade Moreira, residente em Campo Grande/MS, portadora da RG. nº 028088, expedida em 30.11.1976/SSP/MT e CIC. nº 039.473.601-00, na conformidade da Procuração pública lavrada às fls. 252 do livro 79 do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Campo Grande/MS, aos 20 de setembro de 1988. **VENDERAM** o imóvel descrito no Registro 1:23.525, à **FIRMA TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA** – com sede à Rua Ulisses Pompeu de Campos, s/nº, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CGC. nº

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

23.525

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

01.985.217/0001-60., e Inscrição Estadual nº 130751243., sendo representada neste ato pelo seu Sócio Proprietário: Pedro Roberto Zulli - brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Cuiabá/MT, portador da RG. nº 538.233, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF. nº 384.624.861-49, filho de Izidoro Zulli e de Josepha C. Zulli, na conformidade da Cláusula VIII, do contrato social da referida firma. Pelo Valor de: Cr\$ 400.000.000,00 (Quatrocentos Milhões de Cruzeiros). (valor este correspondente à 14 lotes).

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/3: 23.525

Data: 27 de dezembro de 1994.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 290.388-1, datada de 21 de outubro de 1994, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A - por sua agência 0098-1 em Cuiabá/MT., Financiou a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 19.01.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado ao Capital de Giro., à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli - brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.525., Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 673, fls. 92 do livro 3/D.

*Antônia de Campos Maset*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/4: 23.525

Data: 16 de fevereiro de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 341.541-4, datada de 02 de fevereiro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A - por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda - inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda - CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli - brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli - brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Cruzeiros), acrescida de taxa de juros e

Continua no verso →



demaís encargos, com vencimento para o dia 02.05.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.525, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 692, fls. 111 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/5: 23.525

Data: 13 de junho de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação às Cédulas nºs. 290.388-1 e 341.541-4, constantes do Registro 3 e 4:23.525, expedida pelo Banco América do Sul S/A em data de 01.06.1995, apresentado a este Registro pela devedora, comprovatório da liquidação total de seu débito com referência as citadas Cédulas.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/6: 23.525

Data: 13 de junho de 1995.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datada de 29 de maio de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., e como Fiel Depositário: Izidoro Zulli – brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. nº 108.124.319-87., e RG. nº 1.062.697, todos residentes na Av. Ulisses P. de Campos, 1.144, nesta cidade de Várzea Grande/MT., a quantia de R\$ 2.413.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Treze Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento para o dia 28.08.1995, que deverão ser pagos conforme consta da cédula., e mediante Garantia Hipotecária de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.525, Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 742, fls. 162 do livro 3/D.

*Antonio de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/7: 23.525

Data: 15 de setembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 28 de agosto de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A, e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda, para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 91 (noventa e um) dias, passando desta forma, a vencer em 27.11.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.032.915,05 (Três Milhões, Trinta e Dois Mil, Novecentos e Quinze Reais e Cinco

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

23.525

FICHA

03

Centavos)., acrescido dos encargos financeiros a taxa prefixada, com repactuação de taxas de juros constantes do respectivo aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo.

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/8: 23.525

Data: 18 de dezembro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 02/95, à Cédula de Crédito Industrial nº 399.482-1, datado de 29 de maio de 1995, firmado pelos representantes do Banco América do Sul S/A., e pela Financiada: Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda., para constar que fica prorrogado o vencimento da Cédula supra citada, por 30 (trinta) dias, passando desta forma, a vencer em 21.12.1995, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 3.588.291,43 (Três Milhões, Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Duzentos e Noventa e Hum Reais e Quarenta e Três Centavos)., acrescido dos encargos financeiros constituídos de juros à taxa de 5,00% ao mês. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial 399.482-1 e do Aditivo 01/95, no preâmbulo mencionada não alterados pelo presente aditivo

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV/9: 23.525

Data: 05 de janeiro de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação à Cédula nº 399.482-1, datado de 28.12.1995, expedido pelo Banco América do Sul S/A., apresentado a este registro pelo Devedor, comprobatório da liquidação total de seu débito com referência a citada cédula, constante do Registro 6:23.525, bem como seus respectivos aditivos.

*Antonio de Campos Mascot*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R/10: 23.525

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, datada de 21.12.1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o Banco América do Sul S/A – por sua agência em Cuiabá/MT, CGC. nº 61.230.165/0098-77., Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda – CGC. nº 01.985.217/0001-60., Avalistas: Carlos Gilberto Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e Silvio Zulli – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de US\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil Dólares Americanos), equivalente nesta data a R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula., com vencimento

Continua no verso→

para o dia 20.12.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, e mediante **Garantia Hipotecária de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.525. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 825, fls. 50 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/11: 23.525

Data: 05 de janeiro de 1996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datada de 21 de dezembro de 1995, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **Banco América do Sul S/A** – por sua agência em Cuiabá/MT., **Financiou à Firma Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – inscrita no CGC. nº 01.398.718/0001-40, Br-364, Km 203, em Diamantino/MT., sendo **Interveniente Hipotecante: Transdiamantino Transportes Ltda** – CGC. nº 01.985.217/0001-60., **Avalistas: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 292.967.141-68., e **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 079.402.469-68, RG. nº 861.133., a quantia de **R\$ 2.284.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil Reais)**, com a taxa de juros e demais encargos, constantes da referida Cédula, com vencimento para o dia 25.04.1996, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, e mediante **Garantia Hipotecária de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito no Registro 2:23.525. Estando a mesma Cédula Registrada sob o nº 826, fls. 51 do livro 3/E.

*Antonio de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV/12: 23.525

Data: 20 de maio de 1996.

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 25 de abril de 1996, firmado pelos representantes do **Banco América do Sul S/A**, e pelos representantes da **Agro Industrial Irmãos Zulli Ltda** – anteriormente descritos e qualificados, para constar que fica prorrogado o vencimento da referida cédula por 181 (cento e oitenta e um) dias, passando desta data a vencer em 23.10.1996, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de **R\$ 2.683.804,08 (Dois Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Quatro Reais e Oito Centavos)**, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira/TBF, acrescida de juros à Taxa de 1,50% ao mês, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário.

*Antonio de Campos Mastel*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

AV.13: 23.525

Data: 19 de Dezembro de 1.996

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 02 à Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0, datado de 23 de outubro de 1.996 firmado pelos

**Continua na ficha 04→**



MATRÍCULA

23.525

FICHA

04

representantes do Financiador: **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, e pelos representantes da Financiada: **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**, anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado por mais 362 dias**, passando desta forma a **vencer em 20.10.97**, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R\$ 2.729,72 (dois milhões, setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), cuja procedência a EMITENTE e seus coobrigados declaram conhecer e concordar, acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Básica Financeira- TBF, mais juros à taxa de 1,20% a.m., conforme consta do respectivo Aditivo. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 536.462-0 constante do R11, no *perímetro* mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Costa*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/14: 23.525

Data: 07 de Janeiro de 1997.

Procede-se a esta averbação nos termos do *Aditivo de Retificação e Ratificação nº 01/96, datado de 20.12.1996*, à *Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 - Resolução 2148, firmada pelos representantes do BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.*; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** - anteriormente qualificados, para constar que **fica prorrogado o Vencimento inicialmente pactuado em 20.12.1996 para 20.01.1997**. Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 20.12.1996, encargos financeiros à **taxa de juros de 42,58% a.a mais variação cambial**. Fica o presente Aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015, acima caracterizada e as demais Cláusulas e Condições aqui não alteradas ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Costa*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/15: 23.525

Data: 05 de fevereiro de 1.997

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 15 de janeiro de 1.997 à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo **Avalistas**: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Sílvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; **Garantidor Hipotecário**: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que resolvem, como de fato resolvido tem,

Continua no verso→

procederem as seguintes alterações: 1) prorrogar o Vencimento pactuado em 20.01.1997 para 12.01.98; 2) Sobre o Saldo Devedor existente, passará a incidir a partir desta data 15.01.97, encargos financeiros à taxa de juros de 18% a.a de 360 dias (pagável em 14.07.97 e em 12.01.98, referentes aos períodos de 15.01.97 à 14.07.97 e de 14.07.97 à 12.01.98, respectivamente no vencimento e na liquidação do débito) + Variação cambial. mais variação cambial. 3) Cláusula quarta: passará a ter a seguinte redação: I) A emitente liquidará com cláusula de paridade cambial, a obrigação principal, juros e demais encargos na forma, prazo e condições estabelecidas nos itens 1 e 2 acima mencionados. Parágrafo 1º. A EMITENTE, obriga-se a efetuar os pagamentos através de débito em sua conta corrente, 02 (dois) dias antes da(s) data(s) indicada(s) nos itens 1 e 2 acima, para pagamento do principal (se remessível) e dos juros, pelo contravalor em moeda corrente deste País necessários à liquidação do crédito repassado, ficando a cargo da Emitente as despesas referentes à corretagem de câmbio e a remessa das divisas das dívidas para o exterior, se houver. Parágrafo 2º: Todos os pagamentos devidos pela emitente, ao Banco em razão desta cédula, serão efetuados em moeda corrente do País, procedendo-se a conversão pela Taxa de câmbio, cotada pelo BANCO, no mercado de Câmbio de Taxas Flutuantes (Taxa de Venda), vigente no mercado, nos dias dos efetivos pagamentos. Parágrafo 3º: A EMITENTE, se responsabilizará pela Variação Cambial até a efetiva liquidação do empréstimo pelo BANCO, junto ao credor externo. II) Incidirão e serão calculados sobre o crédito repassado juros exigíveis a partir desta data, à taxa constante no item 02 acima, pagáveis semestralmente, de acordo com as datas estipuladas também no item 02 acima, bem como no vencimento e na liquidação. Parágrafo 1º: Os juros semestrais serão calculados tomando-se por base o ano de 360 dias. Parágrafo 2º: Na taxa prevista no item 02 acima, estão compreendidos os juros e a comissão de repasse. Parágrafo 3º: Fica estabelecido que a antecipação de 02 dias antes referida, não desobrigará a EMITENTE do pagamento dos juros calculados até as datas dos respectivos vencimentos pactuados no item 2 acima. Fica o presente aditivo fazendo parte integrante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (RES 2148)- acima caracterizada e as demais cláusulas e condições aqui não alteradas, ficam para todos os efeitos legais ratificadas, como de fato ratificadas ficam.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

AV.16: 23.525

Data: 12 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 20 de Outubro de 1.997 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

23.525

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**536.462-0** constante do R11, Firmada pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC: 01.398.718/0001-40; para constar que: II- Nesta data a EMITENTE e seus coobrigados propõem ao BANCO e este aceita, **prorrogar o vencimento da cédula acima caracterizada, cujo saldo devedor nesta data, monta em R\$ 3.790.426,98** (Três Milhões, Setecentos e Noventa Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos), **por mais 3.652 dias, passando o seu vencimento final ser em 20/10/2.007**, nas seguintes condições: § 1º)- Fica convencionado que o saldo devedor acima acrescido dos encargos financeiros constituídos da variação da Taxa Referencial (TR)+1,00% (hum por cento ao mês), será amortizado em 108 parcelas mensais e consecutivas e que serão calculados desde a data de realização deste aditivo até a data de vencimento da respectiva parcela de acordo com o quadro ESQUEMA DE PAGAMENTO, de **108 parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20.11.1998 e as demais em igual dias dos meses subsequentes até o seu vencimento final em 20.10.2007**, em igual valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); § 2º) Fica estabelecido também que, havendo o pagamento da parcela até seu respectivo vencimento, conforme indicado no ESQUEMA DE AMORTIZAÇÃO, o BANCO concederá a título de pontualidade, um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a taxa de juros aplicada dessa forma, indicado sobre a respectiva parcela os encargos constituídos da variação da TR + 0,50% ao mês, calculados desde a data de realização deste aditivo até o pagamento da respectiva parcela. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Industrial nº 536.462-0 no preâmbulo mencionada, não alteradas ou modificadas pelo presente aditivo.

*Antônia de Campos Mastel*  
**NOTÁRIA E REGISTRADORA**

AV.17: 23.525

Data: 22 de Janeiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 001/98 datado de 12 de janeiro de 1.998, à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/015 constante do R10**, firmado pelos representantes do **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**; e pelos representantes da Financiada **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA**- inscrita no CGC: 01.398.718/0001-40; sendo Avalistas: Carlos Gilberto Zulli- CPF: 292.967.141-68 e Silvio Zulli- CPF: 079.402.469-68; Garantidor Hipotecário: Transdiamantino Transportes Ltda- CGC:

**Continua no verso—**

01.398.718/0001-40; para constar o seguinte: **I- Prorrogar o vencimento** do pagamento do valor principal de 12/01/1998 para 12/01/1999 com fixação de nova taxa de juros e épocas de seu pagamento; **II- Alterar por consequência a redação da Cláusula V- CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** da cédula ora aditada, conforme a seguir: 1. Valor do repasse em moeda Estrangeira - US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.); 2. Equivalência em moeda Nacional nesta data: - R\$ 2.507.291,05 (Dois Milhões, Quinhentos e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Um Reais e Cinco Centavos); 3. Encargos: sobre o saldo devedor nesta data, que é de US\$ 2.244.062,52 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Quatro Mil Sessenta e Dois Dólares dos Estados Unidos e Cinquenta e Dois Cents.) passará a incidir juros à taxa efetiva de 16,00% a.a. de 360 dias (pagável em 12/01/1999, referente ao período de 12/01/1998 a 12/01/1999, respectivamente, no vencimento e na liquidação do débito, acrescido de variação cambial; 4. Data da liberação do Crédito: 12/01/98; 5. Vencimento desta Cédula: 12/01/1999; 6. Forma de Pagamento: 01/01 em 12/01/1999; 7. Praça de Pagamento: Cuiabá, Estado de Mato Grosso; **III- Aprimorar a redação da Cláusula VI- FINALIDADE DO EMPRÉSTIMO**, que passa a assim se redigir: "O crédito deferido será utilizado para capital de giro, destinando-se especialmente para a estocagem de produtos, nos termos da Res. 2148/95". **IV- Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na Cédula, em especial as garantias constituídas.**

*Antônia de Campos Mosler*  
**NOTARIA E REGISTRADORA**

R/18: 23.525

Data: 18 de junho de 1999.

**Mandado de Execução - Penhora.**

Expedido nesta cidade de Várzea Grande/MT, em 29 de abril de 1999, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Teomar de Oliveira Correia.

**Processo nº: 2238/99;**

**Credora: Banco América do Sul S/A;**

**Devedores: Carlos Gilberto Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de avalista., **Silvio Zulli** – brasileiro, casado, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Avalista e Interveniente Garantidor Hipotecário., **Transdiamantino Transporte Ltda** – pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interveniente Garantidor

**Continua na ficha 06→**

MATRÍCULA  
23.525

FICHA  
06

Várzea Grande - Mato Grosso  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Hipotecário., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda – pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Isidoro Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses Pompeu de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade de Várzea Grande/MT, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Nicola Cassani Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., Enio Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, Chácara Glória, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário., e Rubens Zulli – brasileiro, do comércio, residente na Av. Ulisses P. de Campos, 1144, nesta cidade, na qualidade de Interviente Garantidor Hipotecário.

Cálculo Prévio da Execução: Principal - R\$ 4.377.675,36; Honorários de Advogado – 5%; Data do Cálculo – 20.04.1999;

Imóvel: Um lote de terreno urbano, sob o nº 04 da Quadra 10, situado no lugar denominado “Loteamento Jardim América”, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro 2:23.525;

Despacho: Cite-se para pagar em 24 horas ou nomear bens a Penhora, inclusive por precatória como requerido. Havendo pronta solução, em conformidade com o art. 20, § 4º do CPC, dado o elevado valor da causa, fixo honorários advocatícios em 5% (cinco por cento). Intime-se a parte interessada a providenciar o necessário.

*Antônia de Campos Mastel*  
NOTARIA E REGISTRADORA

R-19: 23.525

Data: 23 de Junho de 1.999.

Mandado de Execução - Penhora.

Expedido em Várzea Grande-MT, em 26 de Abril de 1.999, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande-MT, Dr. Juracy Persiani.

Processo nº: 7.956/99 – Execução Especial.

Autor (a): Banco América do Sul S/A.

Executados: Carlos Gilberto Zulli; Sílvio Zulli, Transdiamantino Transporte Ltda, com sede no endereço dos executados abaixo, Isidoro Zulli, Nicola Cassani Zulli, Enio Zulli e Rubens Zulli, todos residentes e domiciliados á Av. Ulisses Pompeu de Campos, nº 1.144, Várzea Grande-MT., Alcopan Álcool do Pantanal Ltda, com sede na Estrada da Coenge, Km 16, Várzea Grande-MT.

Cálculo Prévio da Execução: Principal Corrigido - R\$ 5.161.496,13; Honorários de advogados: R\$ 5.000,00, Total da Execução: R\$ 5.166.496,13; Data do Cálculo: 20.04.99.

Continua no verso→



MATRÍCULA

23.525

FICHA

06-V

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano, Sob o nº 04 da Quadra 10, do Loteamento denominado "Jardim América", sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, constante do Registro nº 2: 23.525.

**Despacho:** Visto etc. Citem-se, Fixo honorários advocatícios, para o caso de pronto pagamento em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Caso não haja pagamento no prazo legal, a penhora deverá recair sobre os bens dados em garantia, independentemente de nomeação, através de Carta Precatória, para os bens localizados em outra Comarca. Várzea Grande, 26 de Abril de 1.999. Dr. Juracy Persiani. Juiz de Direito. Aos vinte e seis dias do mês de abril de 1999.

*Antônia de Campos Maciel*  
NOTÁRIA E REGISTRADORA

AV/20: 23.525

Data: 07 de novembro de 2018.

Conforme **Ofício nº 311/2018**, datado de 31 de outubro de 2018, expedido pela Quarta Vara Cível desta comarca de Várzea Grande/MT, em que é **Polo Ativo:** Alcopan – Álcool do Pantanal Ltda e/os, Transdiamantino Transp. Ltda e Outros, procedo a averbação da Existência da Ação Falimentar - Processo: Código: 219814 – Número Único: 75-41.2009.811.0002 – Espécie: Falência de Empresários, Sociedade Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0023525-67.

Protocolo sob nº 310991

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

AV/21: 23.525

Data: 26 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 309/2023** expedido aos 25/10/2023, e **Ofício nº 190/2023** expedido aos 20/07/2023, ambos pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao **Processo nº 0010602-03.2019.8.11.0002**, em que é **Requerente:** Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Epp, e **Requeridos:** Agro-industrial Irmãos Zulli Ltda e Transdiamantino Transportes Ltda, para constar a existência da Sentença de Falência, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência aos 23/08/2012, bem como sua Indisponibilidade.

Emol.: R\$ 17,50.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CEU 64190 R\$ 61,90

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

28/10/2024 15:29

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>

---

## **ANEXO 2**

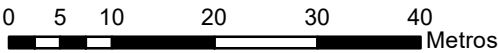
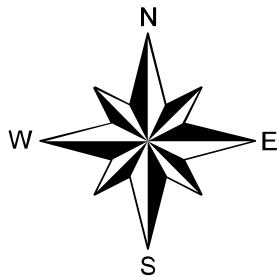
### **CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

---





VÉRTICE	N	E
1	8270870,931	593886,746
2	8270803,727	593943,102
3	8270741,814	593869,813
4	8270740,491	593862,404
5	8270803,462	593809,752



SIRGAS 2000

Legenda

- VÉRTICES
- QUADRA

Imóvel:	Quadra 10, Jardim América			
Proprietário:	Massa Falida			
Município:	Várzea Grande-MT			
Assunto:	Localização			
Elaboração:	Karyna Silva - (65) 3623-8950 karyna@greenagroflorestal.com	Escala:	1:735	
Resp. Técnico:		Data:	29/10/2024	
	Data da Imagem:	01/2023	Rota:	-
	Satélite:	PLANET	Fuso:	21 S



---

## **ANEXO 3**

### **CROQUI DE BENFEITORIAS**

---

593787

593887

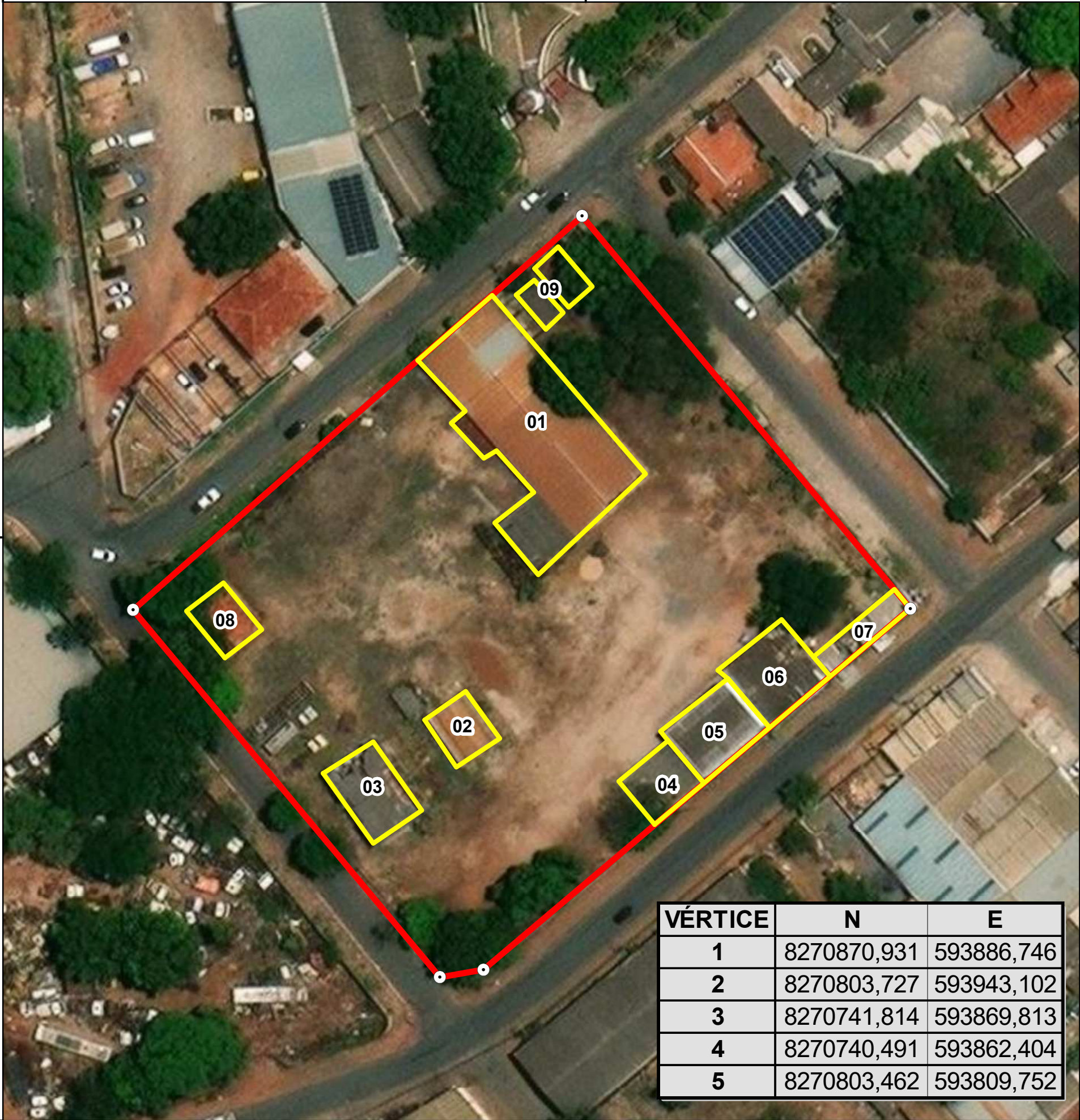
8270816

8270816

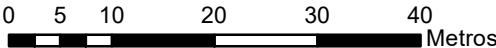
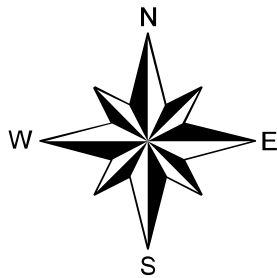
593787

593887

8270716



VÉRTICE	N	E
1	8270870,931	593886,746
2	8270803,727	593943,102
3	8270741,814	593869,813
4	8270740,491	593862,404
5	8270803,462	593809,752



SIRGAS 2000

Item	Descrição
1	Barracão
2	Galpão 01
3	Galpão 02
4	Área - garagem
5	Salas comerciais
6	Escritório
7	Outras estruturas 01
8	Casa
9	Outras Estruturas 02

Legenda

- VÉRTICES
- BENFEITORIAS
- QUADRA

Imóvel:	Quadra 10, Jardim América		
Proprietário:	Massa Falida		
Município:	Várzea Grande-MT		
Assunto:	Benfeitorias		
Elaboração:	Karyna Silva - (65) 3623-8950 karyna@greenagroflorestal.com	Escala:	1:735
Resp. Técnico:		Data:	29/10/2024
	Data da Imagem:	01/2023	Rota:
	Satélite:	PLANET	Fuso:
			21 S

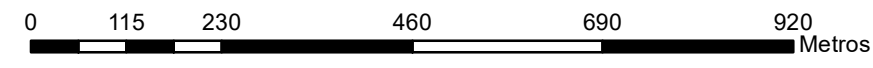
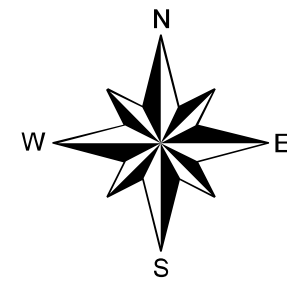
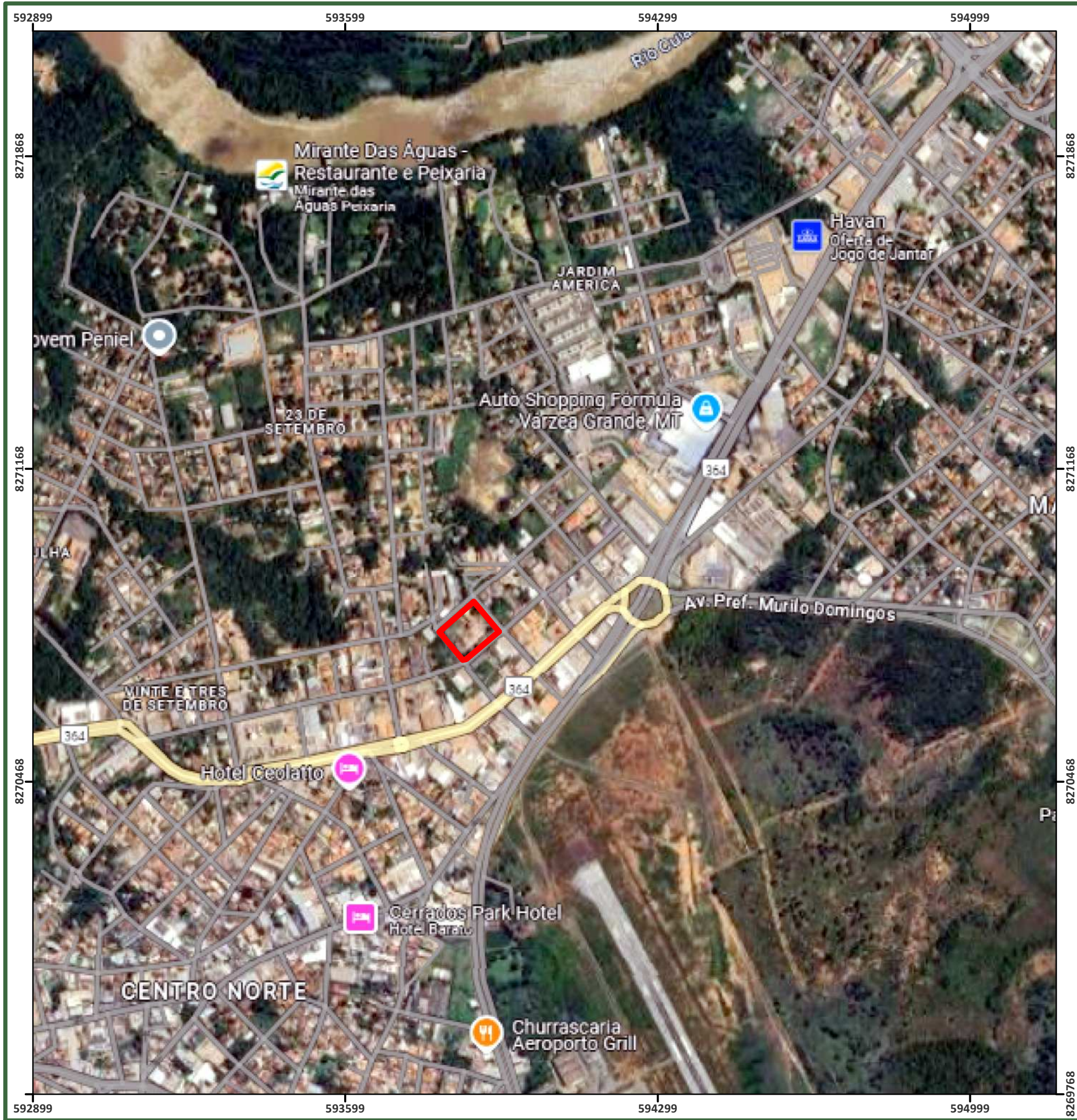
---

## **ANEXO 4**


### **CROQUI DE REGIÃO**

---





SIRGAS 2000

**Legenda**  
 QUADRA

Imóvel:	<b>Quadra 10, Jardim América</b>		
Proprietário:	Massa Falida		
Município:	Várzea Grande-MT		
Assunto:	Região		
Elaboração:	Karyna Silva - (65) 3623-8950 karyna@greenagroflorestal.com	Escala:	1:9.119
Resp. Técnico:		Data da Imagem:	01/2023
		Satélite:	PLANET
		Rota:	-
		Fuso:	21 S
		Data:	29/10/2024







---



## **ANEXO 5**

**BCI – BOLETIM DE CADASTRO  
IMOBILIARIO**



---

<div></div> <div><div>PREFEITURA DE VÁRZEA GRANDE - MT</div><div>SEC. MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA</div><div>BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO</div></div>					
INSCRIÇÃO 000000000001127		SETOR    QUADRA    LOTE    UNIDADE    ZONA FISCAL 101    0359    0043    9    2			
CÓD. CONTRIBUINTE 169889		CPF / CNPJ 01.985.217/0001-60		CONTRIBUINTE PRINCIPAL / Proprietário TRANSDIAMANTINO TRANSP. LTDA	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL					
TIPO IMÓVEL Predial		CATEGORIA NORMAL		TIPO PROPRIEDADE Imóvel Urbano	
CÓDIGO 1603	LOGRADOURO RUA - SAO CAETANO			NÚMERO 350	CEP 78.110-678
COMPLEMENTO QDA 10 LOTE 1 A 20				BLOCO	APTO
BAIRRO 400 - 23 DE SETEMBRO					
QUADRA 0000	LOTE 0000		Região 1 - NORTE		
LOTEAMENTO 46 - JARDIM AMÉRICA			CONDOMÍNIO		
SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO Concluído			SITUAÇÃO DO CONDOMÍNIO		
ZCP01 0,00	Mapa Primário 80    NORTE - MACRO ZONA URBANA				
ZCP02 0,00	Mapa Secundário 0				
DOMICÍLIO FISCAL					
CÓDIGO 5	LOGRADOURO AVENIDA - ULISSES POMPEU DE CAMPOS			NÚMERO S/N	CEP 78.140-002
COMPLEMENTO (LOT FIGUEIRINHA)				BLOCO	APTO
BAIRRO 1040 - GLORIA					
QUADRA	LOTE				
SITUAÇÃO CADASTRAL					
DATA DE CADASTRO 13/07/2017	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA 13/02/2024 19:43		RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO VANESSAACM		SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					
MÉTRICA 337	TESTADA (M) 86,30		ÁREA DO TERRENO DE FATO 9.091,10		ÁREA DO TERRENO DE DIREITO 0,00
ÁREA PRES. PERMANENTE 0,00	FATOR GLEBA 1,00		Nº MATRÍCULA		FRENTE (M) 0,00
DADOS DE CARACTERÍSTICAS DO SUB-LOTE					
ÁREA DO TERRENO 0,00	TESTADA 0,00		ÁREA TOTAL 0,00		ÁREA COMUM 0,00
CARACTERÍSTICA DO TERRENO	TIPO DE CARACTERÍSTICA DO TERRENO		CARACTERÍSTICA DO TERRENO		TIPO DE CARACTERÍSTICA DO TERRENO
USO INTERNO	NORMAL		LIMITE FRONTAL		ALAMBRADO
CALCADA	CIMENTO		OCUPACAO DO LOTE		CONSTRUIDO
PATRIMONIO	PRIVADO		SITUACAO NA QUADRA		ESQUINA
CATEGORIA OCUPACAO	PARTICULAR		OCUPACAO		PROPRIA
ISENCAO/IMUNIDADE	NORMAL		CONSERVACAO DO LOTE		REGULAR
TIPO DE OCUPACAO	UNICA		TOPOGRAFIA		PLANO    1,00
TIPO DE SOLO	NORMAL    1,00		FORMA		REGULAR    1,00
INIC. SUPERFICIE PRINCIPAL	NO NIVEL    1,00		LADO 2		ESQUERDO
LADO 3	DIREITO		LADO 4		DIREITO

<div></div> <div><div>PREFEITURA DE VÁRZEA GRANDE - MT</div><div>SEC. MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA</div><div>BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO</div></div> <div></div>					
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO					
UNIDADE 1	CÓDIGO DA UNIDADE 1127	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE 390,51	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL 1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1990		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra:		Data Reg. Obra: / /
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCIMENTO	
ESQUADRIAS	FERRO		ESTADO DE CONSERVACAO	BOA	
ESTRUTURA PREDIAL	CONCRETO		PADRÃO CONSTRUTIVO	MEDIO BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	GALPAO	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	ALVENARIA		TIPO DE COBERTURA	UMA AGUA	
PINTURA EXTERNA	COM		REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					158,00
UNIDADE 2	CÓDIGO DA UNIDADE 450981	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE 237,37	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL 1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1997		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra:		Data Reg. Obra: / /
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	SEM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCIMENTO	
ESQUADRIAS	SEM		ESTADO DE CONSERVACAO	BOA	
ESTRUTURA PREDIAL	MADEIRA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	COBERTURA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	MADEIRA		TIPO DE COBERTURA	CHALE / DUAS AGUAS	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	SEM	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					30,00
UNIDADE 3	CÓDIGO DA UNIDADE 450982	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE 87,55	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL 1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 2001		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra:		Data Reg. Obra: / /
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCIMENTO	
ESQUADRIAS	SEM		ESTADO DE CONSERVACAO	BOA	
ESTRUTURA PREDIAL	MADEIRA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	TELHEIRO	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	MADEIRA		TIPO DE COBERTURA	UMA AGUA	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	SEM	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					30,00

<div></div> <div><div>PREFEITURA DE VÁRZEA GRANDE - MT</div><div>SEC. MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA</div><div>BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO</div></div> <div></div>					
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
4	450983	42,35	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1995		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	ZINCO / METALICA	
ESQUADRIAS	SEM		ESTADO DE CONSERVACAO	REGULAR	
ESTRUTURA PREDIAL	METALICA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	TELHEIRO	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	METALICA		TIPO DE COBERTURA	UMA AGUA	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	SEM	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					67,00
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
5	450984	19,20	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1995		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCIMENTO	
ESQUADRIAS	SEM		ESTADO DE CONSERVACAO	BOA	
ESTRUTURA PREDIAL	MADEIRA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	EDICULA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	MADEIRA		TIPO DE COBERTURA	UMA AGUA	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	SEM	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					45,00
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
6	450985	130,00	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 2002		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCIMENTO	
ESQUADRIAS	SEM		ESTADO DE CONSERVACAO	REGULAR	
ESTRUTURA PREDIAL	CONCRETO		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	EDICULA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	ALVENARIA		TIPO DE COBERTURA	CHALE / DUAS AGUAS	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	CHAPISCO	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					110,00



<div></div> <div><div>PREFEITURA DE VÁRZEA GRANDE - MT</div><div>SEC. MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA</div><div>BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO</div></div> <div></div>					
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
7	450986	735,59	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1995		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	SEM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	ZINCO / METALICA	
ESQUADRIAS	FERRO		ESTADO DE CONSERVACAO	REGULAR	
ESTRUTURA PREDIAL	METALICA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	COBERTURA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	METALICA		TIPO DE COBERTURA	CHALE / DUAS AGUAS	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	SEM	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					140,00
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
8	450987	21,00	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 2000		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	COMERCIAL		COBERTURA	FIBROCEMENTO	
ESQUADRIAS	FERRO		ESTADO DE CONSERVACAO	REGULAR	
ESTRUTURA PREDIAL	ALVENARIA		PADRÃO CONSTRUTIVO	BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	EDICULA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	ALVENARIA		TIPO DE COBERTURA	UMA AGUA	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	CHAPISCO	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					123,00
UNIDADE	CÓDIGO DA UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL		
9	450988	97,45	1761,02		
ANO CONSTRUÇÃO: 1998		ANO ÚLTIMA REFORMA: 0	ANO IDENTIF. CONSTRUÇÃO/REFORMA 0		
CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS	CARACT. CONSTRUÇÃO	TIPO CARACT. CONSTRUÇÃO	PONTOS
Nº Habite-se: 0		Data Habite-se: / /	Nº Reg. Obra: Data Reg. Obra: / /		
SITUACAO	FRENTE		RECUO FRONTAL	COM	
USO	RESIDENCIAL		COBERTURA	CERAMICA SIMPLES	
ESQUADRIAS	FERRO		ESTADO DE CONSERVACAO	BOA	
ESTRUTURA PREDIAL	ALVENARIA		PADRÃO CONSTRUTIVO	MEDIO BAIXO	
DISPOSICAO	ISOLADA		TIPOLOGIA	CASA	
RESPONSABILIDADE PELO USO	PARTICULAR		REGIME DE UTILIZACAO	PROPRIA	
MATERIAL PREDOMINANTE	ALVENARIA		TIPO DE COBERTURA	CHALE / DUAS AGUAS	
PINTURA EXTERNA	SEM		REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO	
TOTAL DA PONTUAÇÃO:					153,00
DADOS VALOR VENAL					
VALOR VENAL DO TERRENO		VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO		VALOR VENAL DO IMÓVEL	ALÍQUOTA
1.042.722,11		695.858,12		1.738.580,23	0,5000
SERVIÇOS URBANOS					
TAXA DE LIMPEZA URBANA			PAVIMENTAÇÃO		

---

## **ANEXO 6**

LEI MUNICIPAL 4700/2021

---



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

## **LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR N.º 4.700/2021**

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande e dá outras providências.

**KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA**, Prefeito de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei Municipal Complementar:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande é regido pelos dispositivos desta Lei Municipal Complementar e de seus anexos, observado o disposto na Lei do Plano Diretor de Várzea Grande.

Parágrafo único: Exclui-se das disposições desta Lei Municipal Complementar a Macrozona Rural.

**Art. 2º** Os usos e parâmetros de ocupação do solo, de iniciativa pública ou particular, são regidos por esta Lei Municipal Complementar e pela legislação estadual e federal em vigor.

**Art. 3º** A presente Lei Municipal Complementar tem como objetivo:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do município, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas urbanizadas e próprias para ocupação;
- III - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com a infraestrutura, o sistema viário e o meio ambiente;



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação e preservação do meio ambiente; e

V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura.

**Art. 4º** Integram esta Lei Municipal Complementar:

I - Anexo I – Mapa de Zoneamento e delimitação das zonas da Cidade de Várzea Grande;

II - Anexo II – Mapa das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS e Áreas de Risco da Cidade de Várzea Grande;

III - Anexo III – Tabela de Classificação de Usos e Atividades, por impactos decorrentes de característica e porte;

IV - Anexo IV – Tabela das Zonas Urbanas, por nível de impacto permitido e aplicação de instrumentos;

V - Anexo V – Tabela de Usos Concomitantes com o Uso Residencial;

VI - Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, por Zona Urbana;

VII - Anexo VII – Tabela de Padrão de Infraestrutura para utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

VIII - Anexo VIII – Índice; e

IX - Anexo IX – Glossário.

## **CAPÍTULO II ZONEAMENTO**

**Art. 5º** O Zoneamento da Macrozona Urbana de Várzea Grande é feito por meio de divisão do território em zonas de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros específicos de ocupação do solo, visando ordenar o desenvolvimento da cidade de acordo com critérios urbanísticos, ambientais, culturais e turísticos.

Parágrafo único: Zona, para efeito desta Lei Municipal Complementar, constitui área onde predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias existentes ou



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

projetadas, logradouros públicos, divisas de lotes, acidentes topográficos, faixas de proteção de fundo de vale, cursos d'água, coordenadas geográficas e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada.

**Art. 6º** As zonas de uso e ocupação do solo referidas no artigo anterior são:

- I - Zona Central – ZC;
- II - Zona de Subcentro – ZSC;
- III - Zona de Uso Múltiplo – ZUM;
- IV - Zona Industrial – ZI;
- V - Zona de Conservação e Preservação – ZCP;
- VI - Zona de Proteção do Parque Berneck -ZPP;
- VII - Zona de Proteção do Aeroporto – ZPA;
- VIII - Zona de Especial Interesse – ZEI; e
- IX - Zonas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico – ZCAT.

§ 1º Sobrepõem-se às zonas de uso e ocupação, exceto às ZCP e à ZPP, os Corredores de Tráfego – CT que têm parâmetros específicos em conformidade com o disposto nesta Lei Municipal Complementar.

§ 2º Sobrepõem-se às zonas de uso e ocupação as Áreas Especiais de Interesse Social que vierem a ter parâmetros específicos definidos pelos respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária conforme disposto no Capítulo IV desta Lei Municipal Complementar.

Seção I  
Cidade de Várzea Grande

**Art. 7º** As Zonas da Cidade de Várzea Grande estão indicadas no Anexo I desta Lei Municipal Complementar.

Parágrafo único: É parte integrante do Anexo I a definição das poligonais e correspondentes caminhamentos com coordenadas georreferenciadas.

**Art. 8º** A Zona Central – ZC, corresponde ao centro da cidade, caracterizada por alto grau de polarização e concentração de atividades diversificadas das funções



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

urbanas, com predominância de uso comercial e de serviços, sendo admitido o uso residencial.

**Art. 9º** A Zona de Subcentro – ZSC, corresponde a áreas de maior dinamização, constituindo-se em polarizador da região do entorno, com características de subcentro abrigando usos e atividades diversificados.

**Art. 10.** A Zona de Uso Múltiplo – ZUM, caracteriza-se pela integração de usos múltiplos, respeitando a compatibilidade do uso residencial com os demais usos, considerados os impactos pelo porte e incomodidade, de forma a evitar conflitos, subdividindo-se em:

I - Zona de Uso Múltiplo 1 – ZUM 1, corresponde à área que abrange a maior parte da cidade, região de ocupação urbana consolidada, onde se privilegia o uso residencial integrado aos usos comerciais, de serviços complementares e pequenas indústrias artesanais, de baixo impacto, preservada a convivência harmônica dos usos e respectivas atividades;

II - Zona de Uso Múltiplo 2 – ZUM 2, compreende o entorno da Zona Central, onde deve ser incentivado o comércio, serviço e pequenas indústrias, propiciando a redução do deslocamento da população da respectiva residência para locais mais distantes; e

III - Zona de Uso Múltiplo 3 – ZUM 3, corresponde ao entorno da Zona de Uso Múltiplo I, região de ocupação urbana em consolidação, onde deve ser incentivada a dinamização, mediante a aplicação de novos modelos de ocupação, com planejamento ordenado, incluindo a flexibilização de usos e a oferta de infraestrutura adequada.

**Art. 11.** A Zona Industrial – ZI, visa disciplinar e potencializar o uso industrial, sendo classificada conforme porte, natureza, necessidade de confinamento e geração de tráfego em:

I - Zona Industrial 1 – ZI-1, destinada preferencialmente a abrigar atividades e empreendimentos de médio impacto e alto impacto que não necessitam de isolamento em relação a outros usos; e



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - Zona Industrial 2 – ZI-2, destinada preferencialmente a abrigar atividades e empreendimentos de alto impacto e que exijam segregação.

§ 1º Na Zona Industrial 1 é permitido o uso residencial, desde que na modalidade unifamiliar.

§ 2º Na Zona Industrial 2 não é permitido o uso residencial, exceto aqueles já implantados na data de publicação desta Lei Municipal Complementar.

**Art. 12.** A Zona de Conservação e Preservação Ambiental – ZCP, correspondendo às áreas urbanas que guardam características naturais, ambientais e cênicas relevantes, subdividindo-se em:

I - Zona de Conservação e Preservação Ambiental 1 – ZCP 1, destinada à conservação do meio ambiente e voltada à proteção dos recursos naturais, com uso racional e sustentável; e

II - Zona de Conservação e Preservação Ambiental 2 – ZCP 2, destinada à preservação da natureza, evitando-se interferências humanas.

**Art. 13.** A Zona de Proteção do Parque Berneck – ZPP, compreende a área do entorno do Parque Berneck, com finalidade de amortização de possíveis impactos negativos advindos de impermeabilização do solo em suas proximidades, sendo permitido apenas o uso residencial e adotados parâmetros urbanísticos de ocupação do solo que observam essa condicionante.

Parágrafo único: Os empreendimentos a serem implantados na ZPP devem amenizar os impactos na natureza reduzindo ao máximo possível os resíduos da construção civil e utilizando com eficiência os bens naturais, preferencialmente mediante adoção de soluções tecnológicas sustentáveis relativas a reuso de água e utilização de energia solar, eólica ou outra forma alternativa.

**Art. 14.** Zona de Proteção do Aeroporto – ZPA, constituída pela Área do Aeroporto Internacional Marechal Candido Rondon e seu entorno, tendo seu uso e ocupação definidos em Plano de Ocupação, elaborado a partir de diretrizes emitidas pela Prefeitura e aprovado mediante decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único: O Plano de Ocupação deverá ser precedido por:





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

I - estudos técnicos de planejamento e controle do uso do solo nos termos do Acordo de Cooperação Técnica entre o Município e a Empresa responsável pela gestão do Aeroporto; e

II - aprovação pelo Comando Aéreo Regional – COMAR ou entidade que a suceder.

**Art. 15.** A Zona de Interesse Especial – ZIE, destinada à implantação do Centro Tecnológico Estadual e de instituições de ensino superior e técnico, bem como outras atividades promotoras de economia criativa, inovações tecnológicas e novos modelos econômicos.

Seção II  
Zoneamento das Sedes dos Distritos Municipais

**Art. 16.** As Sedes dos Distritos indicadas no inciso II do art. 34 do Plano Diretor do Município de Várzea Grande, correspondem às áreas urbanizadas, efetivamente ocupadas e seus entornos imediatos, devendo ser preservadas suas características e condições de ocupação.

**Art. 17.** As sedes municipais de que trata o artigo anterior constituem-se como Zonas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico – ZCAT.

§ 1º As ZCAT compreendem áreas com alto potencial cultural, ambiental e turístico, onde é necessário estimular e preservar a cultura regional e garantir o desenvolvimento socioeconômico sustentável para as comunidades aí residentes.

§ 2º São classificadas como ZCAT as áreas urbanas dos distritos de sedes dos Distritos de Bom Sucesso, Limpo Grande, Pai André, Passagem da Conceição, Praia Grande e Souza Lima, cujas poligonais serão aprovadas por Decreto Municipal do Poder Executivo, nos termos do Plano Diretor de Várzea Grande.

§ 3º Os parâmetros de uso e de ocupação do solo das sedes municipais, bem como a aplicação de instrumentos urbanísticos na ZCAT, serão definidos por Lei específica.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

### **CAPÍTULO III CORREDORES DE TRÁFEGO – CT**

**Art. 18.** Os Corredores de Tráfego são áreas que se sobrepõem às Zonas de Uso e Ocupação do Solo de que trata o art. 6º desta Lei Municipal Complementar, exceto à ZCP e à ZPP, tendo por eixo as vias, conforme classificadas e definidas pela Lei do Sistema Viário Urbano de Várzea Grande, subdividindo-se em:

I - Corredor de Tráfego 1 – CT 1, compreendidos pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas classificadas como Vias Coletoras;

II - Corredor de Tráfego 2 – CT 2, compreendidos pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas classificadas como Vias Principais; e

III - Corredor de Tráfego 3 – CT 3, compreendidos pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas classificadas como Vias Arteriais.

Parágrafo único: Nos casos de imóveis situados em esquinas formadas por corredores de diferentes classificações, o licenciamento de atividades e empreendimentos seguirá os índices urbanísticos estabelecidos para o corredor de menor restrição.

**Art. 19.** Nos Corredores de Tráfego será permitido licenciamento de atividades nos termos indicados pelos Anexos III e IV.

**Art. 20.** Os parâmetros de ocupação permitidos nos Corredores de Tráfego são definidos nos termos do art. 27 e seguintes, sendo condicionados aos padrões de infraestrutura indicados no Anexo VII desta Lei Municipal Complementar.

Parágrafo único: Os parâmetros de ocupação são indicados no Anexo VI desta Lei Municipal Complementar e prevalecem sobre aqueles estabelecidos para a Zona de Uso e Ocupação do Solo.

### **CAPÍTULO IV ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 21.** As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS conforme definidas no Capítulo IX do Plano Diretor se sobrepõem às Zonas de Uso e Ocupação do Solo de que trata o art. 6º desta Lei Municipal Complementar.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 1º Os usos e as atividades, bem como os parâmetros de ocupação do solo de cada AEIS serão indicados pelos respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária, tendo por base os estudos técnicos elaborados.

§ 2º Os Planos Urbanísticos de cada AEIS devem incluir aspectos relacionados aos seguintes temas:

- I - equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II - áreas verdes públicas e para o sistema viário;
- III - uso e ocupação do solo; e
- IV - soluções de infraestrutura urbana.

§ 3º Os Planos que envolvam regularização fundiária deverão ser elaborados nos termos da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou sua sucedânea.

§ 4º No caso de Plano Urbanístico que defina parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes daqueles estabelecidos por esta Lei Municipal Complementar para a Zona Urbana nas quais está inserida a AEIS, deverá ser encaminhado para consideração do Conselho da Cidade de Várzea Grande – Concidade e aprovado pelo Poder Executivo, mediante Decreto Municipal.

§ 5º Para a definição das áreas de risco ambiental de cada AEIS, deve, entre outros estudos, ser observada a base de mapeamento disponibilizada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável – SEMMADRS e a Defesa Civil do Município.

**Art. 22.** As AEIS representam áreas destinadas ou ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse da Prefeitura Municipal em ordenar a ocupação por meio de urbanização ou regularização fundiária bem como implementar programas habitacionais de interesse social, ainda que complementares, e que tenham critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de edificação, sendo subdividas em:

I - AEIS-1: constituídas por parcelamentos formais, ocupados irregularmente e que por seu grau de consolidação são passíveis de regularização;

II - AEIS-2: constituídas por parcelamentos informais, tanto em área pública quanto em particular, e que para a sua regularização urbanística demandem estudos técnicos;



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

III - AEIS-3: caracterizadas por ocupação de áreas de risco ambiental e que necessitem de estudos técnicos incluindo análise de necessidade de remoção, parcial ou integral, da população; e

IV - AEIS-4: destinadas a abrigar populações removidas de áreas de risco referidas no inciso anterior, ou que possam ser destinadas pelo Município para ocupação de futuras habitações de interesse social.

§ 1º As delimitações e as poligonais das AEIS estão indicadas no Anexo II desta Lei Municipal Complementar.

§ 2º O Anexo II contempla ainda as Áreas de Risco, onde devem ser providenciadas as medidas necessárias de segurança, quer seja por remoção da ocupação ou por adoção de solução técnica que elimine a situação de risco encontrada.

§ 3º Novas AEIS podem ser aprovadas por Decreto Municipal do Poder Executivo.

## **CAPÍTULO V USOS E DAS ATIVIDADES**

**Art. 23.** As categorias de uso do solo na Macrozona Urbana são as seguintes:

- I - residencial;
- II - comercial e de serviços;
- III - institucional; e
- IV - industrial.

Parágrafo único: Além das categorias de que trata este artigo, são admitidos os usos agropecuários e extrativista, sujeitos à aprovação em locais específicos, desde que autorizados pela Prefeitura Municipal e vinculados ao licenciamento ambiental obrigatório.

**Art. 24.** As diversas atividades pertencentes às categorias de uso a que se refere o art. 23 desta Lei Municipal Complementar são classificadas em:

- I - baixo impacto – atividades de baixo grau impactante que podem integrar-se ao uso residencial, sem necessidade de mitigação dos incômodos gerados;



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - médio impacto – atividades cujo grau impactante permite integração desde que atendidas as exigências de localização constantes desta Lei Municipal Complementar; e

III - alto impacto – atividades que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação, sendo subdividida em:

a) alto impacto não segregável - atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter impactante podem ser implantados em localidades próximas a outros usos e atividades, desde que submetidos a condições especiais.

b) alto impacto segregável - abrange as atividades e empreendimentos de maior impacto que necessitam estar localizados em áreas específicas ou zona urbana especialmente destinada a essa finalidade.

§ 1º A classificação das atividades em relação ao impacto considera natureza, características, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura.

§ 2º A Tabela de Classificação de Usos e Atividades por impactos consta do Anexo III desta Lei Municipal Complementar.

§ 3º A Tabela de que trata o Anexo III desta Lei Municipal Complementar, poderá ser atualizada para incluir novas atividades mediante ato do Poder Executivo, precedido de estudos, proposição encaminhada pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão do Plano Diretor Municipal.

**Art. 25.** Os usos e as atividades são admitidos conforme a Zona em que se localizam, nos termos do contido no Anexo IV – Tabela das Zonas Urbanas, por nível de impacto e aplicação de instrumentos, devendo ser observadas as seguintes condições:

I - em caso de lote localizado em mais de uma Zona, prevalece aquela definida para a via limítrofe, de acesso, cujos índices urbanísticos sejam mais permissivos;



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - as Áreas de Preservação Permanente – APP, em todas as Zonas Urbanas têm sua ocupação restrita ao disposto na legislação ambiental federal, estadual e municipal; e

III - a ocupação do solo em áreas compreendidas no cone de aproximação do Aeroporto Internacional Marechal Candido Rondon é condicionada à aprovação do Comando Aéreo Regional – COMAR.

§ 1º Os núcleos urbanos informais situados, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente – APP poderão ser submetidos à Regularização Fundiária, nos termos da Lei Nacional nº 13.465/2017 e legislação local, observado o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Nacional nº 12.651/2012.

§ 2º Nos casos previstos no inciso I deste artigo em que uma das Zonas for de Conservação e Preservação Ambiental – ZCP, esta área deve ser preservada e os índices urbanísticos da parte correspondente à ZCP podem ser utilizados na porção do território localizado na outra Zona.

**Art. 26.** Considera-se uso concomitante ao residencial aquele exercido na mesma unidade imobiliária, para o estabelecimento e o funcionamento de empresa da qual o residente ocupante seja o titular, atendidas as seguintes condições:

I - limitação de 03 (três) funcionários da empresa que tenham presença regular no local; e

II - proibição de atividades poluentes, que envolvam armazenagem de produtos, químicos ou explosivos, bem como causem prejuízos e riscos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança.

§ 1º Os usos concomitantes com o uso residencial são indicados no Anexo V desta Lei .

§ 2º Será cancelada, pelo órgão competente, a autorização concedida para funcionamento da empresa que:

I - contrariar as normas de higiene, saúde, segurança, trânsito, e outras de ordem pública;

II - infringir disposições relativas ao controle da poluição, causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança; ou



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

III - destinar a área da residência exclusivamente às atividades empresariais, deixando o titular de residir no local.

§ 3º A autorização para uso concomitante de que trata este artigo não gera direito adquirido e não implica em mudança na destinação do imóvel.

## **CAPÍTULO VI PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO**

**Art. 27.** A ocupação do solo é aferida, pela quantidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída.

Parágrafo único: O critério básico para a gradação dos parâmetros da Ocupação do Solo Urbano é a compatibilidade de vizinhança, a disponibilidade de infraestrutura urbana e a zona onde se localiza o empreendimento ou atividade.

**Art. 28.** Os critérios de implantação da edificação em lote são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento básico;
- II - coeficiente de aproveitamento máximo;
- III - taxa de ocupação máxima;
- IV - taxa de permeabilidade mínima;
- V - dimensão mínima do lote;
- VI - afastamento obrigatório; e
- VII - altura máxima das edificações.

Parágrafo único: Os parâmetros de ocupação do solo previstos nos incisos I ao IV são estabelecidos no Anexo VI desta Lei Municipal Complementar.

**Art. 29.** A utilização dos parâmetros de ocupação do solo está condicionada ao atendimento de restrições estabelecidas:

- I - na legislação federal que trata das restrições de ocupação do Cone de Aproximação de Aeroporto; e
- II - na legislação ambiental federal, estadual e municipal, em especial em relação às Áreas de Preservação Permanente – APP.





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Seção I  
Coeficientes de Aproveitamento

**Art. 30.** O coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote, define o seu potencial construtivo, definido como básico e máximo, conforme a seguir:

I - coeficiente de aproveitamento básico: corresponde aquele que pode ser utilizado gratuitamente; e

II - coeficiente de aproveitamento máximo: é o limite máximo edificável em um lote, sendo que a diferença entre o básico e o máximo é objeto de outorga onerosa.

Parágrafo único: A utilização do coeficiente de aproveitamento máximo está condicionada ao padrão da infraestrutura existente, conforme o art. 31, e do Anexo VII, ambos desta Lei Municipal Complementar.

Subseção única  
Padrão de Infraestrutura

**Art. 31.** As vias ou os logradouros públicos, ou seus trechos, são classificados de acordo com sua disponibilidade de infraestrutura urbana, nos termos do Anexo VII desta Lei Municipal Complementar, e abrangem os seguintes padrões:

- I - inabitável;
- II - mínimo;
- III - médio;
- IV - alto; ou
- V - máximo.

**Art. 32.** As vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, sem infraestrutura urbana mínima, configuram o padrão “inabitável”.

Parágrafo único: Considera-se infraestrutura urbana mínima, para efeito desta Lei Municipal Complementar, a existência de arruamento, de rede de distribuição de energia, de iluminação pública e de rede de distribuição de água potável.

**Art. 33.** As vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, que possuam infraestrutura urbana mínima, configuram o padrão “mínimo”.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

**Art. 34.** As vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, que possuam além da largura real mínima, pavimentação e arborização pública consolidada, configuram o padrão “médio”.

Parágrafo único: Entende-se como arborização pública consolidada a existência de árvores, em boas condições de plantio e adaptação ao local, com no mínimo 02 (dois) metros de altura.

**Art. 35.** As vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, que possuam além das exigências do padrão “médio”, uma largura real mínima de 18 (dezoito) metros e acesso direto à via coletora, via principal ou via arterial configuram o padrão “alto”.

**Art. 36.** As vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, que possuam as exigências do padrão “médio” e uma largura real mínima de 24 (vinte e quatro) metros para as vias existentes na data de publicação da Lei do Sistema Viário Urbano do Município de Várzea Grande, ou de 30 (trinta) metros para aquelas criadas após a referida publicação, e com acesso direto à via coletora, via principal ou via arterial, existência de galeria de águas pluviais, de rede de esgoto e de hidrantes, configuram o padrão “máximo”.

**Art. 37.** O padrão das vias ou logradouros públicos, ou seus trechos, condiciona a outorga do coeficiente máximo de aproveitamento, conforme a seguir:

- I - padrão “inabitável”: coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0 (zero);
  - II - padrão “mínimo”: coeficiente de aproveitamento máximo igual a 01 (um);
  - III - padrão “médio”: coeficiente de aproveitamento máximo igual a 02 (dois);
  - IV - padrão “alto”: coeficiente de aproveitamento máximo igual a 04 (quatro);
- e
- V - padrão “máximo”: coeficiente de aproveitamento máximo igual a 06 (seis).



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Seção II  
Taxa de Ocupação Máxima

**Art. 38.** A taxa de ocupação é o percentual máximo da área do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação, com cobertura, ao nível do solo.

Parágrafo único: Os elementos de composição e proteção de fachadas, com largura máxima de 1,50 (um metro e meio), não são computados na taxa de ocupação.

Seção III  
Taxa de Permeabilidade Mínima

**Art. 39.** A Taxa de Permeabilidade Mínima do lote equivale à área de solo natural permeável às águas pluviais, preferencialmente coberta por vegetação, somada à área correspondente à projeção da copa das árvores implantadas no seu terreno.

§ 1º A Taxa de Permeabilidade Mínima é o somatório da Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística e da Taxa de Cobertura Arbórea, conforme indicado no Anexo VI.

§ 2º Nas Zonas de Preservação e Conservação Ambiental – ZCP, não se aplica o indicado no parágrafo anterior, sendo a Taxa de Permeabilidade Mínima expressa pela Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística.

**Art. 40.** A instalação de empreendimento que dispuser, no lote, de reservatório ou outro mecanismo de retenção de águas pluviais e promova a sua infiltração no solo do próprio lote ou o seu reaproveitamento, tem redução de 05% (cinco por cento) da Taxa de Permeabilidade Mínima, tendo direito ao acréscimo do mesmo percentual na taxa de ocupação, exceto nas Zonas de Conservação e Preservação Ambiental 1 e 2 – ZCP 1 e ZCP 2 e na Zona de Preservação do Parque Berneck - ZPP.

Parágrafo único: Para fins de aplicação deste artigo, a redução na Taxa de Permeabilidade deve se dar obrigatoriamente por meio de redução da Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Subseção I  
Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística

**Art. 41.** A Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística –  $T_{CVP}$  é o percentual da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com a cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração.

**Art. 42.** A  $T_{CVP}$  definida para o lote, exceto nas ZCP 1 e 2 e na ZPP, pode ser atendida parcialmente por meio da utilização de materiais obrigatoriamente permeáveis, desde que não exceda a 50% (cinquenta por cento) do total correspondente à área de Cobertura Vegetal Paisagística.

§ 1º No caso de opção pela utilização de materiais permeáveis, a área computada para o cálculo da Cobertura Vegetal Paisagística considera o Índice de Desempenho – ID do material empregado e é considerada como Área Semipermeável – ASP.

§ 2º O ID equivale ao índice de absorção do material empregado, comprovado com a especificação do fabricante.

§ 3º Independente de seu valor, o ID adotado para o cálculo da Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística será de no máximo 50% (cinquenta por cento).

§ 4º O atendimento à Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística será calculado pela equação  $T_{CVP} \geq [AP + (ASP \times ID)] / AT$ , sendo:

- I -  $T_{CVP}$  = Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística;
- II - AP= área permeável;
- III - ASP= área semipermeável;
- IV - ID = Índice de Desempenho, limitado ao máximo de 0,5 (zero vírgula cinco); e
- V - AT= área total do lote.

**Art. 43.** Na Zona de Conservação e Preservação Ambiental 1 e 2 a Taxa de Cobertura Vegetal Paisagística é representada pela preservação ou recuperação com



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

maciço de vegetação arbórea e arbustiva, de forma obrigatória, não se aplicando o contido no art. 41 desta Lei Municipal Complementar.

§ 1º No caso de utilização da área excedente à área de cobertura vegetal paisagística nas ZCP 1 e 2, qualquer pavimentação deve utilizar materiais obrigatoriamente permeáveis.

§ 2º Excetuam-se do disposto no § 1º, bem como da preservação e recuperação dos maciços de vegetação, as ocupações existentes na data desta Lei Municipal Complementar, que justificadamente não possam atender às respectivas exigências e cuja permanência seja admitida pela Prefeitura Municipal.

Subseção II  
Taxa de Cobertura Arbórea

**Art. 44.** A Taxa de Cobertura Arbórea –  $T_{CA}$  equivale à área ocupada pela projeção da copa das árvores plantadas no lote e tem por referência, para efeito de cálculo, o porte das espécies classificadas a seguir e respectivas áreas de copa a serem consideradas:

- I - pequeno porte: 09,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- II - médio porte: 20,0 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados); e
- III - grande porte: 50,0 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único: A classificação das espécies de acordo com o porte será regulamentada por ato de iniciativa do Poder Executivo.

Seção IV  
Dimensão Mínima do Lote

**Art. 45.** A dimensão mínima do lote é estabelecida por meio dos seguintes parâmetros:

- I - fração mínima do lote; e
- II - frente mínima do lote.

Parágrafo único: Os parâmetros definidos para a dimensão mínima são estabelecidos por Zona onde se situa o imóvel, conforme indicado no Anexo VI.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Seção V  
Afastamento Obrigatório

**Art. 46.** O afastamento obrigatório a ser observado quando da edificação no lote, obedece às seguintes condições:

- I - afastamento frontal – conforme a hierarquia da via que dá acesso ao lote, o afastamento se dá nos termos da Lei do Sistema Viário Urbano de Várzea Grande; ou
- II - demais divisas – conforme indicado pelo Código de Obras e Edificações de Várzea Grande.

Seção VI  
Altura Máxima das Edificações

**Art. 47.** A altura máxima das edificações é vinculada à aplicação dos demais parâmetros urbanísticos definidos para o lote, em especial ao coeficiente de aproveitamento básico ou máximo, nos termos admitidos pelo Plano Diretor e nesta Lei Municipal Complementar, e à taxa de ocupação.

**CAPÍTULO VII**  
**APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 48.** Os instrumentos urbanísticos a serem aplicados nas Zonas de Ocupação e Uso do Solo de que trata o art. 6º desta Lei Municipal Complementar são os citados e descritos no Título III do Plano Diretor de Várzea Grande.

Parágrafo único: O Anexo IV desta Lei Municipal Complementar indica, nas Zonas nele caracterizadas, alguns dos instrumentos urbanísticos aplicáveis, como sejam, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Potencial Construtivo, o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

**Art. 49.** O aproveitamento compulsório do solo urbano pode ser viabilizado, nos termos do art. 46 e seguintes do Plano Diretor, pelo instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios a serem aplicados nas Zonas indicadas no Anexo IV desta Lei Municipal Complementar.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 1º A Prefeitura Municipal identificará os imóveis abrangidos por esse instrumento e notificará o proprietário, atendendo-se às condições descritas no art. 48 do Plano Diretor.

§ 2º Em caso de descumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, aplicando-se a gradação anual das alíquotas indicada no art. 49 do Plano Diretor, e notificando o proprietário, no ano anterior, sobre a incidência de tais alíquotas.

**Art. 50.** O Instrumento do Consórcio Imobiliário, que consiste na possibilidade do proprietário de lote, sujeito à aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios ou de área objeto de Regularização Fundiária Urbana, de transferir seu imóvel à Prefeitura Municipal para que essa viabilize a urbanização ou regularização, nos termos do que preceituam o art. 46 da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e arts. 51 e seguintes do Plano Diretor, depende para sua aplicação da celebração de Termo de Compromisso.

Parágrafo único: O Termo de Compromisso de que trata este artigo será elaborado pela Procuradoria-Geral do Município e firmado pelo Chefe do Poder Executivo e o proprietário do imóvel, o qual será identificado pela certidão de inteiro teor e ônus atualizada, fornecida pelo ofício de imóveis competente, a ser anexada, observado o prazo de validade de 30 (trinta) dias.

**Art. 51.** A preferência conferida à Prefeitura Municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, exercida por meio do instrumento do Direito de Preempção, dependerá de Lei específica que indicará as áreas onde serão aplicados, bem como os procedimentos e prazo de vigência, nos termos do que determina o art. 56 do Plano Diretor.

Parágrafo único: Em relação a todas as áreas a serem objeto do direito de preempção, devem constar, na lei específica, as respectivas finalidades que lhes serão destinadas pela Prefeitura Municipal, a qual deve se ater a uma das seguintes:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; ou
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 52.** Os proprietários das áreas indicadas na lei específica, na hipótese de pretenderem alienar seu imóvel, devem seguir os procedimentos indicados no art. 27 da Lei Nacional nº 10.257/2001, sob pena da venda ser considerada nula e a Prefeitura poder adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 53.** O instrumento da outorga onerosa do direito de construir, que consiste no pagamento de contrapartida pelo beneficiário pelo aumento do potencial construtivo de seu lote até o coeficiente de aproveitamento máximo, nos termos do art. 57 do Plano Diretor, pode ser permitido nas Zonas de Uso e Ocupação do Solo e de acordo com os índices indicados no Anexo VI desta Lei Municipal Complementar.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa está condicionada ao padrão de infraestrutura existente na respectiva localidade nos termos do contido no Anexo VII desta Lei Municipal Complementar.

§ 2º Caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana, o órgão municipal responsável poderá suspender a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º O valor a ser pago pela outorga onerosa é calculado mediante aplicação da seguinte equação:  $V = (CM - CB) \cdot (0,5 \cdot VPG)$ , onde:

- I - V é o valor a ser pago;
- II - CM é o coeficiente de aproveitamento máximo da unidade imobiliária;
- III - CB é o coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária; e
- IV - VPG é o valor venal da unidade imobiliária definido de acordo com a Planta Genérica do município.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 4º A comprovação do pagamento integral relativo à outorga onerosa deve ser exigida antes da expedição do alvará de construção, sendo o respectivo débito lançado quando da aprovação do projeto arquitetônico.

§ 5º São isentas do pagamento da outorga onerosa do direito de construir as unidades imobiliárias:

I - destinadas à produção de habitação de interesse social, no âmbito da política habitacional de Várzea Grande;

II - de propriedade do poder público para o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais; e

III - em casos previstos em legislação específica.

§ 6º O pagamento da outorga onerosa pelo beneficiário será:

I - em pecúnia, como regra, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do disposto no § 3º deste artigo; ou

II - por intermédio de custeio de infraestrutura, adequados ao interesse da Prefeitura, sempre em valor correspondente ou superior ao auferido nos termos do disposto no § 3º deste artigo.

§ 7º Na hipótese de custeio pelo empreendedor de infraestrutura necessária para alcançar padrão de via, na forma descrita no art. 31 desta Lei Municipal Complementar, o pagamento da outorga será dispensado caso o valor do investimento seja maior do que aquele calculado na forma do § 3º deste artigo.

§ 8º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos do parágrafo único do art. 51 desta Lei Municipal Complementar.

**Art. 54.** O instrumento da transferência do direito de construir consiste na possibilidade do proprietário utilizar em outro local, ou transferir a terceiros o direito de construir inerente ao seu lote, podendo ser aplicado nas hipóteses previstas no art. 60 do Plano Diretor, obedecidas as demais condições contidas no Capítulo V do Título III do mesmo Plano Diretor.

§ 1º O Anexo IV desta Lei Municipal Complementar indica as Zonas de Uso e Ocupação do Solo em que a transferência do direito de construir pode ser aplicada, bem como as Zonas Urbanas receptoras desse potencial construtivo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 2º A utilização do instrumento de que trata este artigo depende de análise individual, com aquiescência da Prefeitura Municipal.

§ 3º A Prefeitura Municipal é responsável pela manutenção de cadastro atualizado com a anotação do imóvel objeto da transferência do potencial construtivo e do imóvel receptor, além de fornecimento ao proprietário da respectiva certidão para as providências de averbação nas matrículas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o que deve ser objeto de comprovação junto à Prefeitura, não podendo ser liberado o alvará de construção sem a devida comprovação.

**Art. 55.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve ser elaborado de acordo com os dispositivos contidos no art. 73 e seguintes do Plano Diretor.

§ 1º Submetem-se à elaboração prévia do EIV a implantação dos empreendimentos indicados no nesta Lei Municipal Complementar.

§ 2º Fica o Anexo IV desta Lei Municipal Complementar responsável por indicar as Zonas de Uso e Ocupação do Solo nas quais as atividades ali caracterizadas estão condicionadas à elaboração, aprovação e adoção das medidas preconizadas no EIV para que possam ser exercidas.

§ 3º Fica dispensada a elaboração de EIV:

I - para projetos urbanísticos em Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, aí incluídos os novos parcelamentos; e

II - para aprovação de projetos de regularização fundiária.

§ 4º Na hipótese de empreendimentos ou atividades sujeitos à exigência simultânea de elaboração de EIV e de avaliação de impacto ambiental, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA substituem a exigência de EIV, devendo também analisar os impactos referentes ao EIV.

§ 5º No processo de apreciação do EIV a Prefeitura Municipal deve garantir a participação da comunidade por meio de audiência pública, sendo que as sugestões e propostas advindas dessa audiência devem ser avaliadas para a decisão final quanto à viabilidade da atividade e à definição das medidas necessárias para sua implementação, caso existam.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 6º As medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, que forem sugeridas pelo EIV e aprovadas pela Prefeitura Municipal devem ser objeto de Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes, o que se dará previamente as licenças administrativas para a realização da edificação e implantação do empreendimento.

§ 7º A emissão de habite-se ou da licença de funcionamento fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 56.** O Plano de Ocupação de que trata o art. 14 desta Lei Municipal Complementar deve ser apresentado no prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da data de publicação desta norma.

§ 1º Quando solicitadas as diretrizes pelo interessado, a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para sua emissão.

§ 2º Até a aprovação do Plano de Ocupação são adotados para a ZPA os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - ao longo da Avenida Prefeito Murilo Domingos (antiga Avenida 31 de Março) e da Avenida São Gonçalo, em uma profundidade de 100 (cem) metros:

a) Taxa de Ocupação: 40% (quarenta por cento);  
b) Taxa de Permeabilidade: 50% (cinquenta por cento), sendo 40% (quarenta por cento) de cobertura vegetal paisagística e 10% (dez por cento) de cobertura arbórea; e

c) Usos permitidos: classificados como de baixo impacto indicados no Anexo III desta Lei Municipal Complementar, exceto uso residencial.

II - demais áreas, ao longo das vias já existentes:

a) Taxa de Ocupação: 30% (trinta por cento);  
b) Taxa de Permeabilidade: 60% (sessenta por cento), sendo 50% (cinquenta por cento) de cobertura vegetal paisagística e 10% (dez por cento) de cobertura arbórea; e



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

c) Usos permitidos: classificados como de baixo impacto indicados no Anexo III desta Lei Municipal Complementar, exceto uso residencial.

§ 3º Até a elaboração do Plano de Ocupação:

I - a ciclovia ao longo da Avenida Prefeito Murilo Domingos (antiga Avenida 31 de Março) deve ser mantida no local onde ela se encontra; e

II - não se aplicam os parâmetros estabelecidos para os Corredores de Tráfego.

**Art. 57.** A definição das poligonais, nos termos do § 2º do art. 17, devem ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano, contados a partir da data de publicação desta Lei Municipal Complementar.

**Art. 58.** A lei específica para definição dos parâmetros e instrumentos urbanístico para a ZCAT, nos termos do art. 17 desta Lei Municipal Complementar, deve ser elaborada no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei Municipal Complementar.

§ 1º A definição dos parâmetros e instrumentos urbanísticos seguirá o disposto nesta Lei Municipal Complementar, bem como na Lei Nacional nº 10.257/2001.

§ 2º Até a aprovação da lei específica são adotados para a ZCAT os parâmetros e instrumentos urbanísticos definidos para a Zona de Uso Múltiplo 1, conforme Anexos III, IV, V, VI e VII.

**Art. 59.** A classificação das espécies arbóreas conforme o porte, de que trata o parágrafo único do art. 44, deve ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da data de publicação desta Lei Municipal Complementar.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 60.** As sanções e penalidades pelo descumprimento do disposto nesta Lei Municipal Complementar, constam das Leis do Parcelamento do Solo Urbano, do Código de Obras e Edificações ou do Código de Posturas, conforme se enquadrem em seus dispositivos.



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

**Art. 61.** Independentemente da elaboração do EIV, fica proibida:

- I - a implantação e o funcionamento de indústrias poluidoras, que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota;
- II - a abertura de canais, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais; e
- III - qualquer atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

**Art. 62.** A emissão, até a data de publicação desta Lei Municipal Complementar, de alvará de construção, nos termos da legislação anterior, garante o direito de construir na forma licenciada, respeitando o prazo de validade do alvará de construção.

**Art. 63.** Os usos e as atividades em desacordo com a presente Lei Municipal Complementar e que possuam Consulta Prévia ou Certidão de Uso e Ocupação do Solo em vigor, na data de publicação desta Lei Municipal Complementar, poderão ser mantidos.

§ 1º Na hipótese de exigência de EIV para a atividade exercida, o estudo deverá ser realizado, a critério do Município.

§ 2º Caso considerada inadequada a permanência da atividade no local em razão do uso e da atividade previsto nesta Lei Municipal Complementar, a Prefeitura Municipal indicará o prazo máximo para encerramento da atividade, que não poderá ser superior a 02 (dois) anos, podendo ser postergado por igual período uma única vez, desde que devidamente justificado.

§ 3º Fica vedada a realização de obras de ampliação, exceto aquelas realizadas para garantir a acessibilidade, segurança e higiene das edificações.

**Art. 64.** A presente Lei Municipal Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal Complementar nº. 3.727, de 16 de fevereiro de 2012, a Lei Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Complementar nº. 3.979, de 20 de dezembro de 2013 e a Lei Municipal Complementar nº. 3.690, de 29 de novembro de 2011.

Praça Três Poderes, Paço Municipal “Couto Magalhães”, Várzea Grande, 22 de janeiro de 2021.

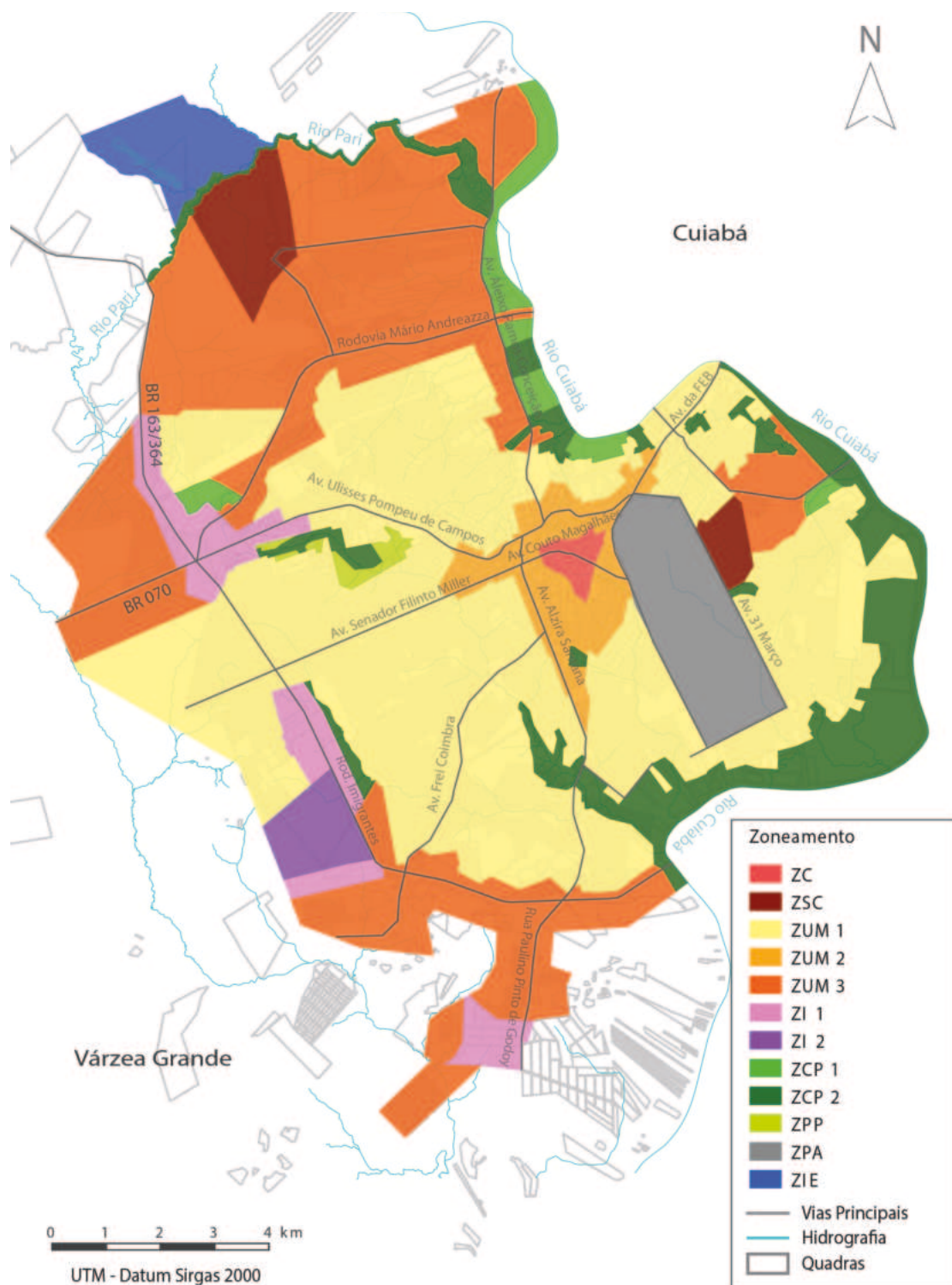
**KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA**  
Prefeito Municipal





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

## ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DA CIDADE DE VÁRZEA GRANDE



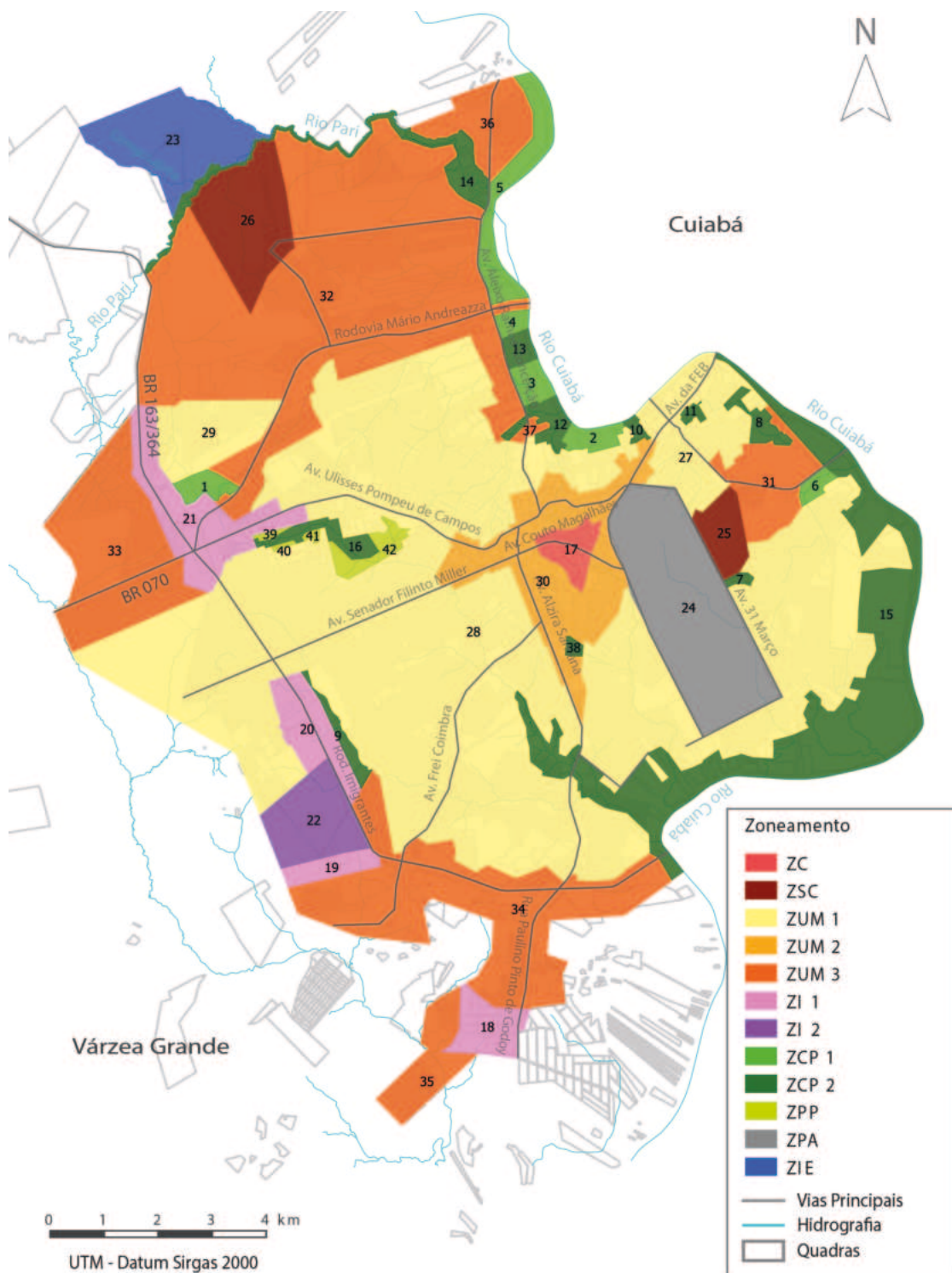




ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

## MEMORIAIS DESCRITIVOS DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DA CIDADE DE VÁRZEA GRANDE

### MAPA DE NUMERAÇÃO DAS ZONAS



---

## **ANEXO 7**

LEI MUNICIPAL 5037/2022

---

---

## **ANEXO 8**

### **ELEMENTOS DA AMOSTRA**

---

[Criar conta](#)[Entrar](#)

1/1

Mapa

[Compartilhar](#)[Favoritar](#)[Venda](#) / ... / [Avenida Aleixo Ramos da Conceição](#)

Venda

**R\$ 102.000**[Compartilhar](#)[Favoritar](#)Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

250 m²

Endereço

**Avenida Aleixo Ramos da Conceição, S/N - 23 de Setembro,  
Várzea Grande - MT**[Explore a localização do imóvel](#)**Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 102.000**

(Código do anunciante: 54212 | Código no Viva Real: 2687684192)

Venda Única! Terreno em Condomínio excepcional no Parque das Águas, nobre Vinte e Três de Setembro em Várzea Grande. Com 250 m², este é o lugar ideal para edificar o sonho da casa própria. Benefícios Únicos:

1. Via Pavimentada
2. Rede de Esgoto

Morar no Parque das Águas é estar rodeado de comodidade e segurança, em um espaço planejado para oferecer qualidade de vida. Esta é a oportunidade de construir o futuro em um ambiente tranquilo.

Entre em contato! Este terreno poderá ser o seu novo endereço.

**My Broker Cuiabá!**

★ 4.9/5 (7 classificações) ⓘ

1.843 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 102.000, Avenida  
Aleixo Ramos da Conceição, S/N -

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.**Enviar mensagem**


Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e

#TerrenoVenda #CondominioParqueDasAguas  
#VinteETresDeSetembro #VarzeaGrande #Imoveis #Oportunidade  
#QualidadeDeVida #InvestimentoSeguro  
Agende visita sem compromisso.  
Valores sujeito a alteração sem aviso prévio, consulte  
disponibilidade. Rev: 38

[Ocultar descrição](#) ^

(65) 99658-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

 Anúncio criado em 1 de fevereiro de 2024, atualizado há 5 horas.



### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 102.000, Avenida Aleixo Ramos da  
Conceição, S/N - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT,  
que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

### Fale com o anunciante

 (65) 99658-... [Ver telefone](#)

WhatsApp



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

 **Favoritos**

**Alugar**

**Comprar**


**Lançamentos** 

**Descobrir**

**Anunciar** 

**Financiamento**

**Ajuda**

 Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

## Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 102.000


(Código do anunciante: 54212 | Código no Viva Real: 2687684192)

Venda Única! Terreno em Condomínio excepcional no Parque das Águas, nobre Vinte e Três de Setembro em Várzea Grande. Com 250 m2, este é o lugar ideal para edificar o sonho da casa própria. Benefícios únicos:

### Descrição completa ▾

(65) 99658-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

 Anúncio criado em 1 de fevereiro de 2024, atualizado há 5 horas.

**My Broker ...**

 4.9/5 (7 classificações) 

 1.843 imóveis cadastrados

 Desde 26 de julho de 2022

Saiba mais sobre o(a) anunciante e suas ofertas disponíveis.

Mais ofertas deste anunciante

### Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

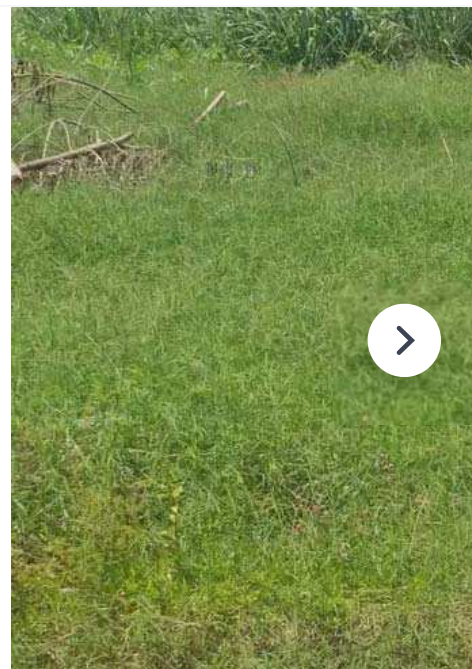
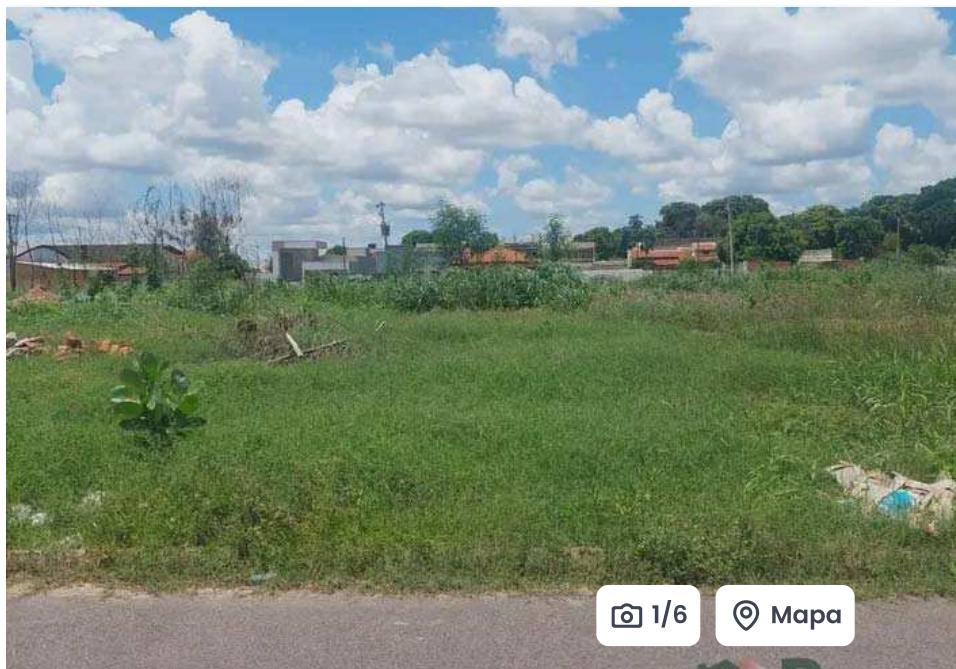
[Simular financiamento](#)



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)



[Criar conta](#)[Entrar](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Venda / ... / **Avenida Aleixo Ramos da Conceição**

Venda

**R\$ 200.000**

[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Condomínio **não informado** IPTU **isento**

444 m²

Endereço

**Avenida Aleixo Ramos da Conceição, QDA 06 LOTE 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT**

[Explore a localização do imóvel](#)

## Lote/Terreno à Venda, 444 m² por R\$ 200.000

(Código do anunciante: TE5710 | Código no Viva Real: 2715662693)

TERRENO LOCALIZADO HÁ CERCA DE 200 MTS DO HOSPITAL SANTA RITA E MATERNIDADE SÃO LUCAS, PROXIMIDADE DA AV. FILLINTO MULLER E ALZIRA SANTANA, EXCELENTE PARA RESIDÊNCIA, KITNETS OU MESMO COMERCIAL VALOR DOS TERRENOS DA REGIÃO 180 A 200 MIL,

[Descrição completa](#) ▾

(65) 3314-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).



**ROSA IMOVEIS 00835-J-MT**

Creci: 00835-J-MT

★ 5/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 1.323 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 200.000, Avenida Aleixo Ramos da Conceição, QDA

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e



🕒 Anúncio criado em 17 de maio de 2024, atualizado há 2 semanas.



**ROSA IMOVEIS 00835-J-MT**

Creci: 00835-J-MT

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 200.000, Avenida Aleixo Ramos da  
Conceição, QDA 06 LOTE 09 - 23 de Setembro, Várzea  
Grande - MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

### Fale com o anunciante

📞 (65) 3314-... [Ver telefone](#)

⚠️ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

## Lote/Terreno à Venda, 444 m² por R\$ 200.000

(Código do anunciante: TE5710 | Código no Viva Real: 2715662693)

TERRENO LOCALIZADO HÁ CERCA DE 200 MTS DO HOSPITAL SANTA RITA E MATERNIDADE SÃO LUCAS, PROXIMIDADE DA AV. FILLINTO MULLER E ALZIRA SANTANA, EXCELENTE PARA RESIDÊNCIA, KITNETS OU MESMO COMERCIAL VALOR DOS TERRENOS DA REGIÃO 180 A 200 MIL,

[Descrição completa](#) ▾



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

♡ Favoritos

Alugar

Comprar

Lançamentos ▾

Descobrir


Anunciar ▾

Financiamento

Ajuda

(65) 3314-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **[Política de privacidade](#)**.

 Anúncio criado em 17 de maio de 2024, atualizado há 2 semanas.



**ROSA IMOVEIS 0083...**  
Creci: 00835-J-MT

 5/5 (2 classificações) ⓘ

 1.323 imóveis cadastrados


 Desde 27 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)



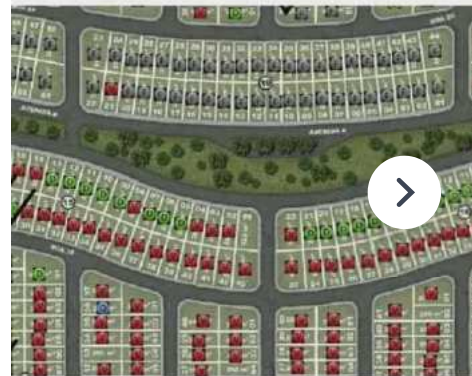
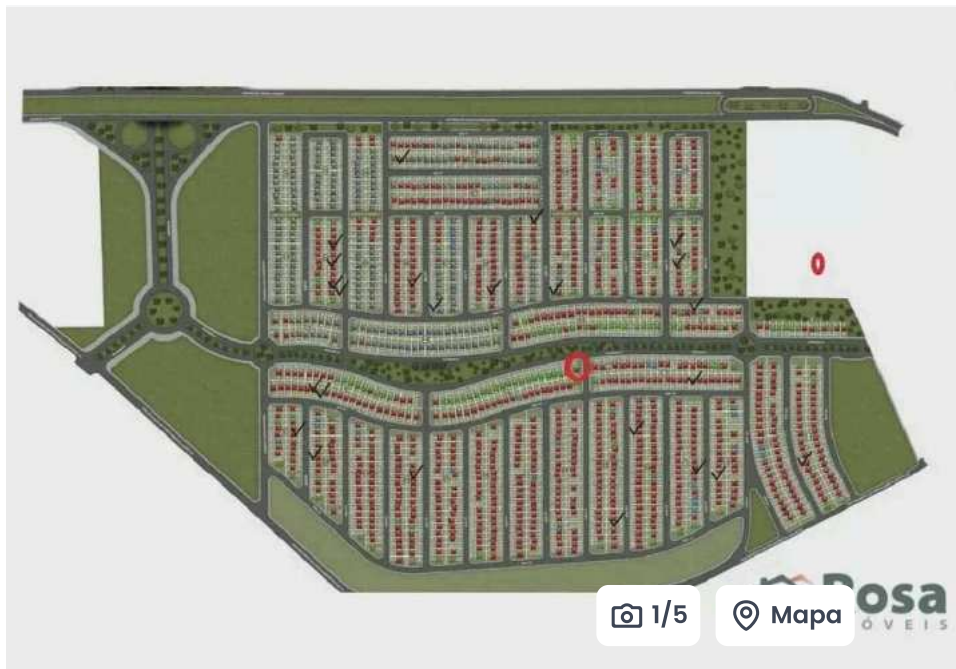
**ROSA IMOVEIS 0083...**  
Creci: 00835-J-MT

 5/5 (2 classificações) ⓘ

 1.323 imóveis cadastrados

 Desde 27 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante

[Criar conta](#)[Entrar](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Venda / ... / **23 de Setembro**

Venda

**R\$ 330.000**

[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Condomínio **não informado** IPTU **isento**

484 m²

Endereço

**23 de Setembro, Várzea Grande - MT**

[Explore a localização do imóvel](#)

## Lote/Terreno à Venda, 484 m² por R\$ 330.000

(Código do anunciante: 20195 | Código no Viva Real: 2639575621)

Terreno comercial de esquina no Parque das Águas, localizado na avenida principal do loteamento. Com 15,88m + 8,59m de frente para avenida, 17,65m de fundos, 19,53 lado direito e 25m lado esquerdo.

(65) 3314-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).



Anúncio criado em 21 de junho de 2023, atualizado há 2 semanas.



**ROSA IMOVEIS 00835-J-MT**

Creci: 00835-J-MT

★ 5/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 1.323 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 330.000, 23 de Setembro, Várzea Grande - MT



Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e



**ROSA IMOVEIS 00835-J-MT**

Creci: 00835-J-MT

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 330.000, 23 de Setembro, Várzea Grande  
- MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato,  
obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

### Fale com o anunciante

(65) 3314-... [Ver telefone](#)

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

## Lote/Terreno à Venda, 484 m² por R\$ 330.000

(Código do anunciante: 20195 | Código no Viva Real: 2639575621)

Terreno comercial de esquina no Parque das Águas, localizado na avenida principal do loteamento. Com 15,88m + 8,59m de frente para avenida, 17,65m de fundos, 19,53 lado direito e 25m lado esquerdo.

(65) 3314-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

**Favoritos**

**Alugar**

**Comprar**

**Lançamentos**



**Descobrir**

**Anunciar**



**Financiamento**

**Ajuda**



Anúncio criado em 21 de junho de 2023, atualizado há 2 semanas.



**ROSA IMOVEIS 0083...**

Creci: 00835-J-MT



5/5 (2 classificações) ⓘ



1.323 imóveis  
cadastrados



Desde 27 de março de  
2018

Mais ofertas deste  
anunciante

### Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como  
esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)



**ROSA IMOVEIS 0083...**

Creci: 00835-J-MT



5/5 (2 classificações) ⓘ

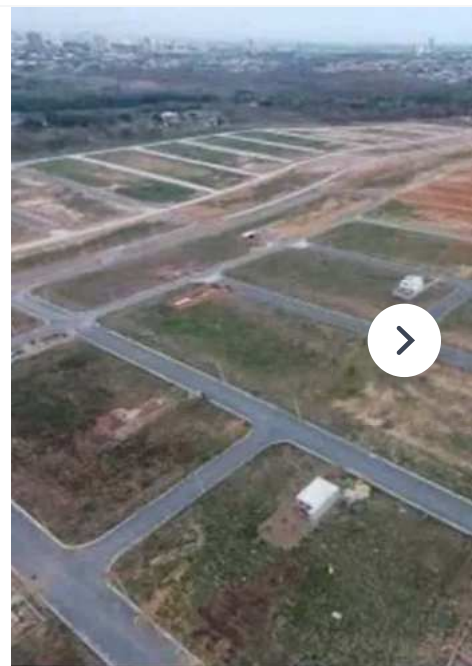


1.323 imóveis  
cadastrados



Desde 27 de março de  
2018

Mais ofertas deste  
anunciante

[Criar conta](#)[Entrar](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Venda / ... / **23 de Setembro**

Venda

**R\$ 80.000**

[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Condomínio **isento** IPTU **isento**

250 m²

Endereço

**23 de Setembro, Várzea Grande - MT**

[Explore a localização do imóvel](#)

## Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 80.000

(Código do anunciante: 237 | Código no Viva Real: 2721634382)

Características do imóvel: Qdra 21- Lote 18.

Dados da migração => Ocupado: Não | Data de captação: :00 |  
Condomínio água: Não | Condomínio luz: Não | Condomínio gás:  
Não | Condomínio tv a cabo: Não | Condomínio iptu: Não | Aceita  
contrato de gaveta: Não | Aceita FGTS: Não | SFH: Não | Em processo

(65) 99994-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Anúncio criado em 13 de junho de 2024, atualizado há 1 semana.



**JOSY CACERES IMOVEIS**

Creci: 05894-F-MT

★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 300 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 80.000, Passagem da Conceição, Várzea Grande - MT

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

[Enviar mensagem](#)

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e





**JOSY CACERES IMOVEIS**

Creci: 05894-F-MT

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 80.000, Passagem da Conceição, Várzea Grande - MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato obrigado

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

### Fale com o anunciante

(65) 99994-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

**Denunciar anúncio**

## Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 80.000

(Código do anunciante: 237 | Código no Viva Real: 2721634382)

Características do imóvel: Qdra 21- Lote 18.

Dados da migração => Ocupado: Não | Data de captação: :00 | Condomínio água: Não | Condomínio luz: Não | Condomínio gás: Não | Condomínio tv a cabo: Não | Condomínio iptu: Não | Aceita contrato de gaveta: Não | Aceita FGTS: Não | SFH: Não | Em processo

(65) 99994-... [Ver telefone](#)



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

**Favoritos**

**Alugar**

**Comprar**

**Lançamentos**



**Descobrir**

**Anunciar**




**Financiamento**

**Ajuda**





Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

 Anúncio criado em 13 de junho de 2024, atualizado há 1 semana.



**JOSY CACERES IM...**  
Creci: 05894-F-MT

★

Nenhuma classificação ⓘ

🏠

300 imóveis cadastrados

📅


Desde 28 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Simular financiamento



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!**

Criar alerta de imóveis similares



**JOSY CACERES IM...**  
Creci: 05894-F-MT

★

Nenhuma classificação ⓘ

🏠

300 imóveis cadastrados

📅

Desde 28 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante





R\$ 135.000

Simular parcelas



Vendo terreno no Jardim dos Cerrados, Várzea Grande, próximo a Avenida da FEB.



Endereço não disponível  
23 de Setembro, Várzea Grande

Terreno/Lote

Referência: 149

Vendo terreno no Jardim dos Cerrados, Várzea Grande, próximo a Avenida da FEB.

Fundo do Auto Shopping Fórmula.

Terreno com 12x35m² 420m²

Terreno plano

Asfalto

Iluminação Pública

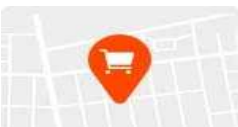
Escriturado

### Informações do endereço



Ver no Mapa

Endereço não disponível



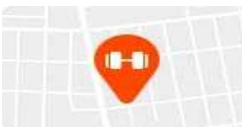
Mercados

Endereço não disponível



Farmácias

Endereço não disponível



Academia

Endereço não disponível



Alimentação

Endereço não disponível

### LEALLOG GESTÃO IMOBILIÁRIA

Anunciante

CRECI: 12909

LEALLOG

Mensagem

Solicitar Visita



Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.



Email

Digite seu email



ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp  
com a LEALLOG GESTÃO IMOBILIÁRIA



VER TELEFONES +

## Simular financiamento

As taxas, cálculos e resultados são apenas simulações, usam o sistema de amortização constante(SAC) e podem não refletir as reais condições de financiamento deste imóvel.

Valor do imóvel  
R\$ 135.000

Entrada  
R\$ 27.000

Prazo em anos  
30

Valor a ser financiado  
**R\$ 108.000**

VER PARCELAS

Publicidade

## Anúncios que você pode gostar!



TERRENO GRANDE  
- FLORAIS DA...  
Chapéu do Sol  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 650.000**

Terreno/ Lote à  
venda  
Petrópolis  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 80.000**

Bairro: Ponte Nova  
Valor: R\$ código:...  
Ponte Nova  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 9.900.000**

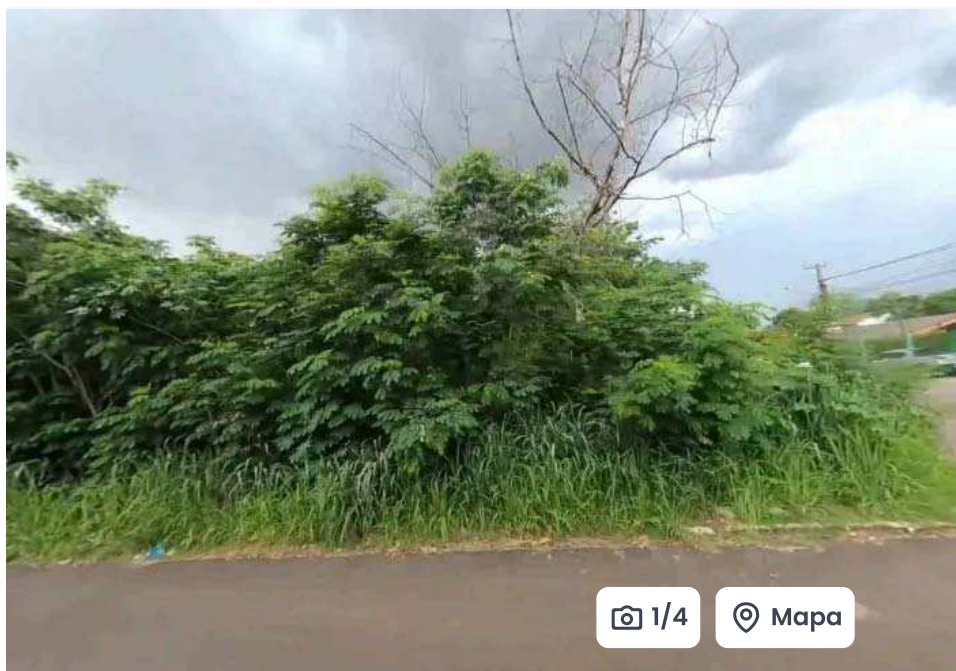
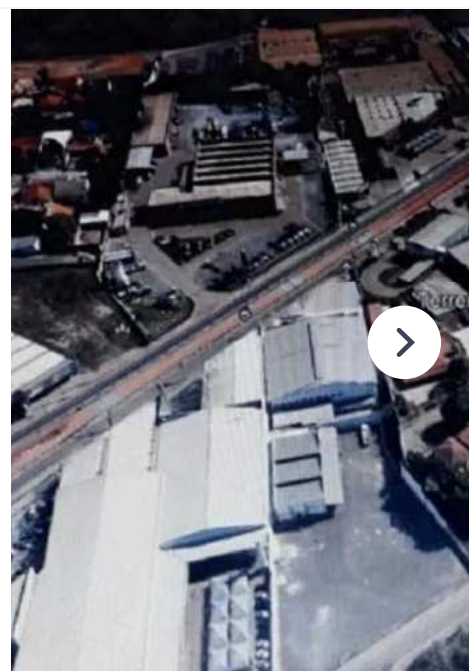
Terreno para  
venda, Guarita,...  
Parque das Águas  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 330.000**

Terreno com 5  
quarto(s) no bairro...  
Jardim Costa Verde  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 2.300.000**

Terreno em frente  
Novo Centro Político...  
Parque das Nações  
Várzea Grande, MT  
**R\$ 150.000**

Exceler  
Investir  
Jardim  
Várzea  
**R\$ 950**

Publicidade

[Criar conta](#)[Entrar](#)[1/4](#)[Mapa](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)[Venda](#) / ... / [Manga](#)

Venda

**R\$ 380.000**[Compartilhar](#)[Favoritar](#)Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

784 m²

Endereço

**Manga, Várzea Grande - MT**[Explore a localização do imóvel](#)**Lote/Terreno à Venda, 784 m² por R\$ 380.000**

(Código do anunciante: 243 | Código no Viva Real: 2666053636)

Ótimo terreno esquina com 784 m2 fundos das concessionária na Avenida da FEB em Várzea Grande.

(65) 99946-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).



Anúncio criado em 31 de outubro de 2023, atualizado há 1 semana.

**J Prime Imóveis**

Creci: 9931-J-MT

**J Prime Imóveis**

Creci: 9931-J-MT

Nenhuma classificação ⓘ

397 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 380.000, Ponte Nova Várzea Grande - MT que



Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

[Enviar mensagem](#)

Você já interagiu com esses anunciantes

## Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 380.000, Ponte Nova, Várzea Grande - MT,  
que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato,  
obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.


Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

## Fale com o anunciante

 (65) 99946-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

 Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)


## Lote/Terreno à Venda, 784 m² por R\$ 380.000

(Código do anunciante: 243 | Código no Viva Real: 2666053636)

Ótimo terreno esquina com 784 m2 fundos das concessionária na Avenida da FEB em Várzea Grande.

(65) 99946-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

 Anúncio criado em 31 de outubro de 2023, atualizado há 1 semana.



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

 **Favoritos**

**Alugar**

**Comprar**

**Lançamentos**



**Descobrir**

**Anunciar**



**Financiamento**

**Ajuda**



**J Prime Imóveis**

Creci: 9931-J-MT

★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 397 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de abril de 2020

Mais ofertas deste anunciante

### Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)



**J Prime Imóveis**

Creci: 9931-J-MT

★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 397 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de abril de 2020

Mais ofertas deste anunciante

PUBLICIDADE



[Criar conta](#)[Entrar](#)[1/8](#)[Mapa](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)[Venda](#) / ... / [Rua Um](#)

Venda

**R\$ 410.000**[Compartilhar](#)[Favoritar](#)Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

864 m²

✓ Plano

✓ Frente para o leste

✓ Rede de água e esgoto

Endereço

**Rua Um, 2 - Vista Alegre, Cuiabá - MT**[Explore a localização do imóvel](#)**Lote/Terreno à Venda, 864 m² por R\$ 410.000**

(Código do anunciante: 1KITGL1 | Código no Viva Real: 2749808699)

O imóvel está localizado no bairro Vista Alegre com 864 metros quadrados

2 terrenos juntos.

[Descrição completa](#) ▾(65) 99605-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

**AM** **Amaury Menacho**

★ Nenhuma classificação ⓘ

13 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com


(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 410.000, Rua Um, 2 - Vista Alegre, Cuiabá - MT, que

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.[Enviar mensagem](#)

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e



 Anúncio criado em 16 de outubro de 2024, atualizado há 1 semana.

AM **Amaury Menacho**

### Envie uma mensagem

Karyna Lorrainy da Silva

karynalorrain@gmail.com

(65) 99981-7745

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
Lote/Terreno, R\$ 410.000, Rua Um, 2 - Vista Alegre, Cuiabá - MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.


Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

### Fale com o anunciante

 (65) 99605-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

 Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

**Denunciar anúncio**

## Lote/Terreno à Venda, 864 m² por R\$ 410.000

(Código do anunciante: 1KITGL1 | Código no Viva Real: 2749808699)

O imóvel está localizado no bairro Vista Alegre com 864 metros quadrados

2 terrenos juntos.



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

 **Favoritos**

**Alugar**

**Comprar**

**Lançamentos**



**Descobrir**

**Anunciar**




**Financiamento**

**Ajuda**



(65) 99605-... [Ver telefone](#)

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

 Anúncio criado em 16 de outubro de 2024, atualizado há 1 semana.

AM

Amaury Menacho

★

Nenhuma classificação ⓘ

🏠

13 imóveis cadastrados

📅


Desde 7 de dezembro de 2020

Mais ofertas deste anunciante

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)



Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)

AM

Amaury Menacho

★

Nenhuma classificação ⓘ

🏠

13 imóveis cadastrados

📅

Desde 7 de dezembro de 2020

Mais ofertas deste anunciante



LOTE 1

ELEMENTO 01			
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024	
	ENDEREÇO	nceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT	
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000	
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	102.000,00
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	408,0000
	TRANSAÇÃO	0,90	
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	367,2000
	ÍNDICE FISCAL	R\$	100,00
	TESTADA (m)	10,00	
	FONTE	<a href="#">250m2-venda-RS102000-id-2687684192/</a>	
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 01				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9416	R\$ 345,77	VARIAÇÃO
	ÁREA			-21,43
	TESTADA	1,80	R\$ 660,96	293,76
	TESTADA	1,11	R\$ 406,37	39,17
	VALOR HOM.	R\$		678,70
	FATOR HOM.	1,85		

ELEMENTO 02				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 02				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0236	R\$ 414,96	VARIAÇÃO
	ÁREA			9,56
	TESTADA	1,03	R\$ 419,38	13,98
	TESTADA	0,93	R\$ 377,27	-28,13
	VALOR HOM.	R\$		400,81
	FATOR HOM.	0,99		

ELEMENTO 03				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 03				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0459	R\$ 641,79	VARIAÇÃO
	ÁREA			28,16
	TESTADA	0,95	R\$ 581,34	-32,30
	TESTADA	0,93	R\$ 571,05	-42,58
	VALOR HOM.	R\$		566,91
	FATOR HOM.	0,92		

ELEMENTO 04				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 04				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9416	R\$ 271,19	VARIAÇÃO
	ÁREA			-16,81
	TESTADA	0,95	R\$ 272,84	-15,16
	TESTADA	1,11	R\$ 318,72	30,72
	VALOR HOM.	R\$		286,76
	FATOR HOM.	1,00		

ELEMENTO 05				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
	TESTADA (m)	12,00		
	FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 05				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0095	R\$ 292,02	VARIAÇÃO
	ÁREA			2,73
	TESTADA	1,29	R\$ 371,94	82,65
	TESTADA	1,06	R\$ 305,88	16,60
	VALOR HOM.	R\$		391,27
	FATOR HOM.	1,35		

ELEMENTO 06				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2025		
	ENDEREÇO	eus Bulhões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 06				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0862	R\$ 473,84	VARIAÇÃO
	ÁREA			37,62
	TESTADA	0,73	R\$ 320,49	-115,73
	TESTADA	1,11	R\$ 482,76	46,54
	VALOR HOM.	R\$		404,65
	FATOR HOM.	0,93		

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	30,00		
	FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 07				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0995	R\$ 469,58	VARIAÇÃO
	ÁREA			42,50
	TESTADA	1,00	R\$ 427,08	0,00
	TESTADA	0,87	R\$ 371,80	-55,29
	VALOR HOM.	R\$		414,30
	FATOR HOM.	0,97		

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	-		
	ENDEREÇO	Lote 01, quadra 10, Jardim America		
	ÁREA OD TERRENO (m²)	404,4900		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	15,00		
	FONTE			
	OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 07			
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0000	
	ÁREA	1,00	
	TESTADA	1,00	
	TESTADA	1,00	

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	-		
	ENDEREÇO	Lote 01, quadra 10, Jardim America		
	ÁREA OD TERRENO (m²)	404,4900		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	15,00		
	FONTE			
	OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 07			
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0000	
	ÁREA	1,00	
	TESTADA	1,00	
	TESTADA	1,00	

LOTE 2-3-5-6

ELEMENTO 01			
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024	
	ENDEREÇO	nceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT	
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000	
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	102.000,00
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	408,0000
	TRANSAÇÃO	0,90	
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	367,2000
	ÍNDICE FISCAL	R\$	100,00
	TESTADA (m)	10,00	
	FONTE	<a href="#">250m2-venda-RS102000-id-2687684192/</a>	
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 01				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9554	R\$ 350,84	VARIAÇÃO
	ÁREA			-16,36
	TESTADA	1,80	R\$ 660,96	293,76
	TESTADA	1,11	R\$ 406,37	39,17
	VALOR HOM.	R\$		683,77
	FATOR HOM.	1,86		

ELEMENTO 02				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 02				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0538	R\$ 427,23	VARIAÇÃO
	ÁREA			21,82
	TESTADA	1,03	R\$ 419,38	13,98
	TESTADA	0,93	R\$ 377,27	-28,13
	VALOR HOM.	R\$		413,07
	FATOR HOM.	1,02		

ELEMENTO 03				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 03				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0377	R\$ 636,76	VARIAÇÃO
	ÁREA			23,13
	TESTADA	0,95	R\$ 581,34	-32,30
	TESTADA	0,93	R\$ 571,05	-42,58
	VALOR HOM.	R\$		561,88
	FATOR HOM.	0,92		

ELEMENTO 04				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 04				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9554	R\$ 275,17	VARIAÇÃO
	ÁREA			-12,83
	TESTADA	0,95	R\$ 272,84	-15,16
	TESTADA	1,11	R\$ 318,72	30,72
	VALOR HOM.	R\$		290,73
	FATOR HOM.	1,01		

ELEMENTO 05				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
	TESTADA (m)	12,00		
	FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 05				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0393	R\$ 300,65	VARIAÇÃO
	ÁREA			11,37
	TESTADA	1,29	R\$ 371,94	82,65
	TESTADA	1,06	R\$ 305,88	16,60
	VALOR HOM.	R\$		399,90
	FATOR HOM.	1,38		

ELEMENTO 06				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2025		
	ENDEREÇO	eus Bulhões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 06				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,1022	R\$ 480,80	VARIAÇÃO
	ÁREA			44,57
	TESTADA	0,73	R\$ 320,49	-115,73
	TESTADA	1,11	R\$ 482,76	46,54
	VALOR HOM.	R\$		411,60
	FATOR HOM.	0,94		

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	30,00		
	FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 07				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,1156	R\$ 476,47	VARIAÇÃO
	ÁREA			49,39
	TESTADA	1,00	R\$ 427,08	0,00
	TESTADA	0,84	R\$ 359,13	-67,95
	VALOR HOM.	R\$		408,52
	FATOR HOM.	0,96		

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	-		
	ENDEREÇO	Lote 2/3/5/6, quadra 10, Jardim America		
	ÁREA OD TERRENO (m²)	360,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	15,00		
	FONTE			
	OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 07			
TRANSPOSIÇÃO	FATOR		
	ÁREA	1,0000	
	TESTADA	1,00	
	TESTADA	1,00	

AVALIANDO				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA			
	ENDEREÇO	Lote 2/3/5/6, quadra 10, Jardim America		
	ÁREA OD TERRENO (m²)	360,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	15,00		
	FONTE			
	OBSERVAÇÕES			

AVALIANDO			
TRANSPOSIÇÃO	FATOR		
	ÁREA	1,0000	
	TESTADA	1,00	
	TESTADA	1,00	

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	ruceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	102.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	408,0000	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	367,2000	
ÍNDICE FISCAL	R\$	100,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	250m2-venda-RS102000-id-2687684192/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	484m2-venda-RS330000-id-2639575621/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
TESTADA (m)	12,00		
FONTE	etembro-420m2-RS135000/id-15414064/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE	864m2-venda-RS410000-id-2749808699/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

AVALIANDO			
DATA DA COLETA	-		
ENDEREÇO	Lote 04, quadra 10, Jardim America		
ÁREA OD TERRENO (m²)	550,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	18,00		
FONTE			
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01				
ÁREA	0,9061	R\$	332,74	-34,46
TRANSPOSIÇÃO	1,80	R\$	660,96	293,76
TESTADA	1,16	R\$	425,32	58,12
VALOR HOM.	R\$ 684,62			
FATOR HOM.	1,86			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03				
ÁREA	0,9685	R\$	594,34	-19,30
TRANSPOSIÇÃO	0,95	R\$	581,34	-32,30
TESTADA	0,97	R\$	597,68	-15,95
VALOR HOM.	R\$ 546,09			
FATOR HOM.	0,89			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05				
ÁREA	0,9348	R\$	270,43	-18,86
TRANSPOSIÇÃO	1,29	R\$	371,94	82,65
TESTADA	1,11	R\$	320,15	30,86
VALOR HOM.	R\$ 383,94			
FATOR HOM.	1,33			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07				
ÁREA	1,0581	R\$	451,89	24,81
TRANSPOSIÇÃO	1,00	R\$	427,08	0,00
TESTADA	0,88	R\$	375,88	-51,20
VALOR HOM.	R\$ 400,69			
FATOR HOM.	0,94			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

AVALIANDO			
ÁREA	1,0000		
TRANSPOSIÇÃO	1,00		
TESTADA	1,00		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 02			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	n2-venda-RS200000-id-2715662693/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 04			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	m2-venda-RS80000-id-2721634382/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 06			
DATA DA COLETA	25/10/2025		
ENDEREÇO	aus Bulhões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	n2-venda-RS380000-id-2666053636/		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 02				
ÁREA	0,9479	R\$	384,28	-21,13
TRANSPOSIÇÃO	1,03	R\$	419,38	13,98
TESTADA	0,97	R\$	394,87	-10,54
VALOR HOM.	R\$ 387,72			
FATOR HOM.	0,96			

LOTE 7 E 8

ELEMENTO 01		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024
	ENDEREÇO	nceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$ 102.000,00
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$ 408,0000
	TRANSAÇÃO	0,90
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$ 367,2000
	ÍNDICE FISCAL	R\$ 100,00
	TESTADA (m)	10,00
	FONTE	<a href="#">250m2-venda-RS102000-id-2687684192/</a>
OBSERVAÇÕES		

ELEMENTO 01				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,8633	R\$ 317,02	-50,18
	ÁREA			
	TESTADA	1,80	R\$ 660,96	293,76
	TESTADA	1,32	R\$ 483,26	116,06
	VALOR HOM.	R\$		726,84
	FATOR HOM.		1,97	

ELEMENTO 02				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 02				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9276	R\$ 376,06	-29,35
	ÁREA			
	TESTADA	1,03	R\$ 419,38	13,98
	TESTADA	1,11	R\$ 448,65	43,25
	VALOR HOM.	R\$		433,28
	FATOR HOM.		1,07	

ELEMENTO 03				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	20,00		
	FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 03				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9377	R\$ 575,38	-38,25
	ÁREA			
	TESTADA	0,95	R\$ 581,34	-32,30
	TESTADA	1,11	R\$ 679,10	65,46
	VALOR HOM.	R\$		608,55
	FATOR HOM.		0,99	

ELEMENTO 04				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 04				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,8633	R\$ 248,64	-39,36
	ÁREA			
	TESTADA	0,95	R\$ 272,84	-15,16
	TESTADA	1,32	R\$ 379,03	91,03
	VALOR HOM.	R\$		324,51
	FATOR HOM.		1,13	

ELEMENTO 05				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
	TESTADA (m)	12,00		
	FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 05				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9212	R\$ 266,48	-22,80
	ÁREA			
	TESTADA	1,29	R\$ 371,94	82,65
	TESTADA	1,26	R\$ 363,76	74,47
	VALOR HOM.	R\$		423,61
	FATOR HOM.		1,46	

ELEMENTO 06				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2025		
	ENDEREÇO	eus Buihões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
	TESTADA (m)	10,00		
	FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 06				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	0,9919	R\$ 432,68	-3,54
	ÁREA			
	TESTADA	0,73	R\$ 320,49	-115,73
	TESTADA	1,32	R\$ 574,10	137,88
	VALOR HOM.	R\$		454,83
	FATOR HOM.		1,04	

ELEMENTO 07				
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	25/10/2024		
	ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
	ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
	TRANSAÇÃO	0,90		
	PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
	ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
	TESTADA (m)	30,00		
	FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES				

ELEMENTO 07				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0163	R\$ 434,03	6,95
	ÁREA			
	TESTADA	1,00	R\$ 427,08	0,00
	TESTADA	1,00	R\$ 427,08	0,00
	VALOR HOM.	R\$		434,03
	FATOR HOM.		1,02	

ELEMENTO 08				
TRANSPOSIÇÃO	FATOR	1,0000		
	ÁREA	1,0000		
	TESTADA	1,00		
	TESTADA	1,00		

ELEMENTO 01		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	-
	ENDEREÇO	Lote 07 e 08, quadra 10, Jardim America
	ÁREA OD TERRENO (m²)	810,0000
	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	
	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	
	ÍNDICE FISCAL	R\$ 180,00
	TESTADA (m)	30,00
	FONTE	
	OBSERVAÇÕES	

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	nceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	102.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	408,0000
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	367,2000
ÍNDICE FISCAL	R\$	100,00
TESTADA (m)	10,00	
FONTE	<a href="#">250m2-venda-RS102000-id-2687684192/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01				
FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO		
ÁREA	0,8479	R\$	311,34	-55,86
TRANSPOSIÇÃO	1,80	R\$	660,96	293,76
TESTADA	1,32	R\$	483,26	116,06
VALOR HOM.	R\$	721,16		
FATOR HOM.	1,96			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 02			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 04			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
TESTADA (m)	12,00		
FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 06			
DATA DA COLETA	25/10/2025		
ENDEREÇO	eus Buihões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 08			
DATA DA COLETA	-		
ENDEREÇO	Lote 19 e 20, quadra 10, Jardim America		
ÁREA OD TERRENO (m²)	936,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE			
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01			
DATA DA COLETA	-		
ENDEREÇO	Lote 19 e 20, quadra 10, Jardim America		
ÁREA OD TERRENO (m²)	936,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE			
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 04			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
TESTADA (m)	12,00		
FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 06			
DATA DA COLETA	25/10/2025		
ENDEREÇO	eus Buihões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES			

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 08			
DATA DA COLETA	-		
ENDEREÇO	Lote 19 e 20, quadra 10, Jardim America		
ÁREA OD TERRENO (m²)	936,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)			
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)			
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE			
OBSERVAÇÕES			



LOTE 11 E 18

ELEMENTO 02			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054	
ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00	
TESTADA (m)	20,00		
FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>		
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 02			
ÁREA	FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO
TRANSPOSIÇÃO	0,9966	R\$ 404,05	-1,36
	1,03	R\$ 419,38	13,98
TESTADA	0,93	R\$ 377,27	-28,13
VALOR HOM.	R\$	389,89	
FATOR HOM.	0,96		

ELEMENTO 01			
FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO	
ÁREA	0,9292	R\$ 341,19	-26,01
TRANSPOSIÇÃO	1,80	R\$ 660,96	293,76
	1,11	R\$ 406,37	39,17
TESTADA			
VALOR HOM.	R\$	674,12	
FATOR HOM.	1,83		

ELEMENTO 03			
ÁREA	FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO
TRANSPOSIÇÃO	1,0184	R\$ 624,91	11,28
	0,95	R\$ 581,34	-32,30
TESTADA	0,93	R\$ 571,05	-42,58
VALOR HOM.	R\$	550,03	
FATOR HOM.	0,90		

ELEMENTO 04			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000	
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>		
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 04			
ÁREA	FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO
TRANSPOSIÇÃO	0,9292	R\$ 267,60	-20,40
	0,95	R\$ 272,84	-15,16
TESTADA	1,11	R\$ 318,72	30,72
VALOR HOM.	R\$	283,16	
FATOR HOM.	0,98		

ELEMENTO 05			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857	
ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00	
TESTADA (m)	12,00		
FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>		
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 05			
FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO	
ÁREA	0,9829	R\$ 284,34	-4,95
TRANSPOSIÇÃO	1,29	R\$ 371,94	82,65
	1,06	R\$ 305,88	16,60
TESTADA			
VALOR HOM.	R\$	383,59	
FATOR HOM.	1,32598523		

ELEMENTO 06			
DATA DA COLETA	25/10/2025		
ENDEREÇO	eus Buihões, Petrópolis , Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245	
ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00	
TESTADA (m)	10,00		
FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>		
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 06			
ÁREA	FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO
TRANSPOSIÇÃO	1,0719	R\$ 467,57	31,35
	0,73	R\$ 320,49	-115,73
TESTADA	1,11	R\$ 482,76	46,54
VALOR HOM.	R\$	398,38	
FATOR HOM.	0,91		

ELEMENTO 07			
DATA DA COLETA	25/10/2024		
ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT		
ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000		
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00	
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370	
TRANSAÇÃO	0,90		
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833	
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00	
TESTADA (m)	30,00		
FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>		
OBSERVAÇÕES			

ELEMENTO 07			
ÁREA	FATOR	RESUL. FATOR	VARIAÇÃO
TRANSPOSIÇÃO	1,0850	R\$ 463,37	36,28
	1,00	R\$ 427,08	0,00
TESTADA	0,84	R\$ 359,13	-67,95
VALOR HOM.	R\$	395,42	
FATOR HOM.	0,93		

ELEMENTO 08			
FATOR			
ÁREA	1,0000		
TRANSPOSIÇÃO	1,00		
	1,00		
TESTADA	1,00		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	nceição, S/N, 23 de Setembro, Várzea Grande-MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	102.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	408,0000
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	367,2000
ÍNDICE FISCAL	R\$	100,00
TESTADA (m)	10,00	
FONTE	<a href="#">250m2-venda-RS102000-id-2687684192/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	484,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	330.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	681,8182
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	613,6364
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00
TESTADA (m)	20,00	
FONTE	<a href="#">484m2-venda-RS330000-id-2639575621/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	Jardim america, Várzea Grande-MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	420,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	135.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	321,4286
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	289,2857
ÍNDICE FISCAL	R\$	140,00
TESTADA (m)	12,00	
FONTE	<a href="#">etembro-420m2-RS135000/id-15414064/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	Rua Um, 2 - Vista Alegre, Várzea Grande-MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	864,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	410.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	474,5370
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	427,0833
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00
TESTADA (m)	30,00	
FONTE	<a href="#">864m2-venda-RS410000-id-2749808699/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	-Lote 12e13-14e15-16e17, quadra 10, Jd America	
ÁREA OD TERRENO (m²)	720,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)		
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)		
ÍNDICE FISCAL	R\$	180,00
TESTADA (m)	30,00	
FONTE		
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 01			
ÁREA	0,8761	R\$ 321,72	-45,48
TRANSPOSIÇÃO	1,80	R\$ 660,96	293,76
TESTADA	1,32	R\$ 483,26	116,06
VALOR HOM.	R\$	731,54	
FATOR HOM.	1,99		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 03			
ÁREA	0,9516	R\$ 583,92	-29,72
TRANSPOSIÇÃO	0,95	R\$ 581,34	-32,30
TESTADA	1,11	R\$ 679,10	65,46
VALOR HOM.	R\$	617,08	
FATOR HOM.	1,01		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 05			
ÁREA	0,9348	R\$ 270,44	-18,85
TRANSPOSIÇÃO	1,29	R\$ 371,94	82,65
TESTADA	1,26	R\$ 363,76	74,47
VALOR HOM.	R\$	427,56	
FATOR HOM.	1,48		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 07			
ÁREA	1,0466	R\$ 447,00	19,92
TRANSPOSIÇÃO	1,00	R\$ 427,08	0,00
TESTADA	1,00	R\$ 427,08	0,00
VALOR HOM.	R\$	447,00	
FATOR HOM.	1,05		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 08			
ÁREA	1,0000		
TRANSPOSIÇÃO	1,00		
TESTADA	1,00		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 02		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	E 09 - 23 de Setembro, Várzea Grande - MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	444,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	200.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	450,4505
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	405,4054
ÍNDICE FISCAL	R\$	174,00
TESTADA (m)	20,00	
FONTE	<a href="#">12-venda-RS200000-id-2715662693/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 04		
DATA DA COLETA	25/10/2024	
ENDEREÇO	23 de Setembro, Várzea Grande - MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	250,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	80.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	320,0000
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	288,0000
ÍNDICE FISCAL	R\$	190,00
TESTADA (m)	10,00	
FONTE	<a href="#">m2-venda-RS80000-id-2721634382/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 06		
DATA DA COLETA	25/10/2025	
ENDEREÇO	eus Buihões, Petrópolis , Várzea Grande-MT	
ÁREA DO TERRENO (m²)	784,0000	
PREÇO ANUNCIADO (R\$)	R\$	380.000,00
PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)	R\$	484,6939
TRANSAÇÃO	0,90	
PREÇO NEGOCIAÇÃO (R\$)	R\$	436,2245
ÍNDICE FISCAL	R\$	245,00
TESTADA (m)	10,00	
FONTE	<a href="#">12-venda-RS380000-id-2666053636/</a>	
OBSERVAÇÕES		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 02			
ÁREA	0,9414	R\$ 381,63	-23,77
TRANSPOSIÇÃO	1,03	R\$ 419,38	13,98
TESTADA	1,11	R\$ 448,65	43,25
VALOR HOM.	R\$	438,86	
FATOR HOM.	1,08		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 04			
ÁREA	0,8761	R\$ 252,33	-35,67
TRANSPOSIÇÃO	0,95	R\$ 272,84	-15,16
TESTADA	1,32	R\$ 379,03	91,03
VALOR HOM.	R\$	328,20	
FATOR HOM.	1,14		

DADOS GERAIS DO ELEMENTO

ELEMENTO 06			
ÁREA	1,0215	R\$ 445,61	9,39
TRANSPOSIÇÃO	0,73	R\$ 320,49	-115,73
TESTADA	1,32	R\$ 574,10	137,88
VALOR HOM.	R\$	467,76	
FATOR HOM.	1,07		

---

## **ANEXO 9**

### **RELATÓRIO DE CÁLCULO**

---

Lote 1										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,94	1,80	1,11	1,85	R\$ 678,70		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,02	1,03	0,93	0,99	R\$ 400,81		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,05	0,95	0,93	0,92	R\$ 566,91		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,94	0,95	1,11	1,00	R\$ 286,76		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	1,01	1,29	1,06	1,35	R\$ 391,27		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,09	0,73	1,11	0,93	R\$ 404,65		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,10	1,00	0,87	0,97	R\$ 414,30		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 449,06
(δ)	R\$ 130,27
CV (%)	29,01
μ + δ	R\$ 579,32
μ - δ	R\$ 318,79
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 435,59
(δ) H. S.	R\$ 73,88
CV (%)	16,96
μ + δ	R\$ 509,46
μ - δ	R\$ 361,71
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	26,00%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 378,96
Lim. Médio	R\$ 435,59
Lim. Superior	R\$ 492,21

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 1	404,49	R\$ 435,59	R\$ 176.190,91

Lote 2/3/5/6										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,96	1,80	1,11	1,86	R\$ 683,77		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,05	1,03	0,93	1,02	R\$ 413,07		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,04	0,95	0,93	0,92	R\$ 561,88		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,96	0,95	1,11	1,01	R\$ 290,73		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	1,04	1,29	1,06	1,38	R\$ 399,90		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,10	0,73	1,11	0,94	R\$ 411,60		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,12	1,00	0,84	0,96	R\$ 408,52		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 452,78
(δ)	R\$ 128,81
CV (%)	28,45
μ + δ	R\$ 581,59
μ - δ	R\$ 323,98
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 439,00
(δ) H. S.	R\$ 68,89
CV (%)	15,69
μ + δ	R\$ 507,88
μ - δ	R\$ 370,11
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	24,06%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 386,20
Lim. Médio	R\$ 439,00
Lim. Superior	R\$ 491,80

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 2/3/5/6	360,00	R\$ 439,00	R\$ 158.038,91

Lote 4										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,91	1,80	1,16	1,86	R\$ 684,62		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,95	1,03	0,97	0,96	R\$ 387,72		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,97	0,95	0,97	0,89	R\$ 546,09		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,91	0,95	1,16	1,01	R\$ 291,40		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,93	1,29	1,11	1,33	R\$ 383,94		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,05	0,73	1,16	0,94	R\$ 409,31		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,06	1,00	0,88	0,94	R\$ 400,69		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 443,39
(δ)	R\$ 130,04
CV (%)	29,33
μ + δ	R\$ 573,43
μ - δ	R\$ 313,36
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 425,55
(δ) H. S.	R\$ 68,14
CV (%)	16,01
μ + δ	R\$ 493,69
μ - δ	R\$ 357,40
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	24,55%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 373,32
Lim. Médio	R\$ 425,55
Lim. Superior	R\$ 477,78

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 4	550,00	R\$ 425,55	R\$ 234.051,21

Lote 7 e 8										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,86	1,80	1,32	1,98	R\$ 726,84		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,93	1,03	1,11	1,07	R\$ 433,28		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,94	0,95	1,11	0,99	R\$ 608,55		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,86	0,95	1,32	1,13	R\$ 324,51		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,92	1,29	1,26	1,46	R\$ 423,61		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	0,99	0,73	1,32	1,04	R\$ 454,83		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,02	1,00	1,00	1,02	R\$ 434,03		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 486,52
(δ)	R\$ 135,06
CV (%)	27,76
μ + δ	R\$ 621,58
μ - δ	R\$ 351,46
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 470,86
(δ) H. S.	R\$ 77,81
CV (%)	16,52
μ + δ	R\$ 548,67
μ - δ	R\$ 393,05
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,33%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 411,22
Lim. Médio	R\$ 470,86
Lim. Superior	R\$ 530,50

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 7 e 8	810,00	R\$ 470,86	R\$ 381.396,65



Lote 9 e 10										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,85	1,80	1,32	1,96	R\$ 721,16		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,91	1,03	1,11	1,05	R\$ 426,55		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,92	0,95	1,11	0,97	R\$ 598,24		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,85	0,95	1,32	1,11	R\$ 320,06		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,90	1,29	1,26	1,45	R\$ 418,84		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	0,96	0,73	1,32	1,01	R\$ 439,47		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	0,98	1,00	1,00	0,98	R\$ 418,62		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 477,56
(δ)	R\$ 135,21
CV (%)	28,31
μ + δ	R\$ 612,77
μ - δ	R\$ 342,35
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 460,34
(δ) H. S.	R\$ 77,55
CV (%)	16,85
μ + δ	R\$ 537,90
μ - δ	R\$ 382,79
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,83%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 400,90
Lim. Médio	R\$ 460,34
Lim. Superior	R\$ 519,79

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 09 e 10	936,00	R\$ 460,34	R\$ 430.881,76

Lote 12 e 13/14 e 15/16 e 17										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,88	1,80	1,32	1,99	R\$ 731,54		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,94	1,03	1,11	1,08	R\$ 438,86		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,95	0,95	1,11	1,01	R\$ 617,08		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,88	0,95	1,32	1,14	R\$ 328,20		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,93	1,29	1,26	1,48	R\$ 427,56		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,02	0,73	1,32	1,07	R\$ 467,76		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,05	1,00	1,00	1,05	R\$ 447,00		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 494,00
(δ)	R\$ 135,04
CV (%)	27,34
μ + δ	R\$ 629,04
μ - δ	R\$ 358,96
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 479,65
(δ) H. S.	R\$ 78,22
CV (%)	16,31
μ + δ	R\$ 557,87
μ - δ	R\$ 401,44
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,00%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 419,70
Lim. Médio	R\$ 479,65
Lim. Superior	R\$ 539,61

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 12 e 13/14 e 15/16 e 17	720,00	R\$ 479,65	R\$ 345.350,12

Lote 11 e 18										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,93	1,80	1,11	1,84	R\$ 674,12		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	1,00	1,03	0,93	0,96	R\$ 389,89		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	1,02	0,95	0,93	0,90	R\$ 550,03		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,93	0,95	1,11	0,98	R\$ 283,16		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,98	1,29	1,06	1,33	R\$ 383,59		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	1,07	0,73	1,11	0,91	R\$ 398,38		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	1,08	1,00	0,84	0,93	R\$ 395,42		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 439,23
(δ)	R\$ 129,70
CV (%)	29,53
μ + δ	R\$ 568,92
μ - δ	R\$ 309,53
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 423,46
(δ) H. S.	R\$ 70,98
CV (%)	16,76
μ + δ	R\$ 494,44
μ - δ	R\$ 352,48
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,70%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 369,06
Lim. Médio	R\$ 423,46
Lim. Superior	R\$ 477,87

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 11 e 18	450,00	R\$ 423,46	R\$ 190.557,64

Lote 19 e 20										
Elementos	R\$ / m²	Fator de Elasticidade	R\$ / m² - Negociação	Fator de área	Fator de Transposição	Fator de Testada/Frente	Fator de Hom.	R\$ / m² Hom.		
1	R\$ 408,00	0,9	R\$ 367,20	0,85	1,80	1,32	1,96	R\$ 721,16		
2	R\$ 450,45	0,9	R\$ 405,41	0,91	1,03	1,11	1,05	R\$ 426,55		
3	R\$ 681,82	0,9	R\$ 613,64	0,92	0,95	1,11	0,97	R\$ 598,24		
4	R\$ 320,00	0,9	R\$ 288,00	0,85	0,95	1,32	1,11	R\$ 320,06		
5	R\$ 321,43	0,9	R\$ 289,29	0,90	1,29	1,26	1,45	R\$ 418,84		
6	R\$ 484,69	0,9	R\$ 436,22	0,96	0,73	1,32	1,01	R\$ 439,47		
7	R\$ 474,54	0,9	R\$ 427,08	0,98	1,00	1,00	0,98	R\$ 418,62		
8	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-		

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 477,56
(δ)	R\$ 135,21
CV (%)	28,31
μ + δ	R\$ 612,77
μ - δ	R\$ 342,35
V. Utilizados	7
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 460,34
(δ) H. S.	R\$ 77,55
CV (%)	16,85
μ + δ	R\$ 537,90
μ - δ	R\$ 382,79
V. Utilizados	7
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	25,83%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 400,90
Lim. Médio	R\$ 460,34
Lim. Superior	R\$ 519,79

Descrição	Área (m²)	R\$/m²	R\$ do Objeto
Lote 19 e 20	936,00	R\$ 460,34	R\$ 430.881,76

---

## **ANEXO 10**

### **CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO**

---

## (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

## PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.001,22	R-1	3.507,12	R-1	4.271,66
PP-4	2.780,42	PP-4	3.370,80	R-8	3.530,15
R-8	2.666,59	R-8	2.953,20	R-16	3.701,11
PIS	2.007,29	R-16	2.850,07		

## PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.449,69	CAL-8	3.702,39
CSL-8	2.938,83	CSL-8	3.201,85
CSL-16	3.940,06	CSL-16	4.275,26

## PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.928,34
GI	1.591,00

---

## **ANEXO 11**

### **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

---



**Figura 1. Barracão.**



**Figura 2. Barracão.**



Figura 3. Galpão 1.



Figura 4. Galpão 2.





**Figura 5. Área Garagem.**



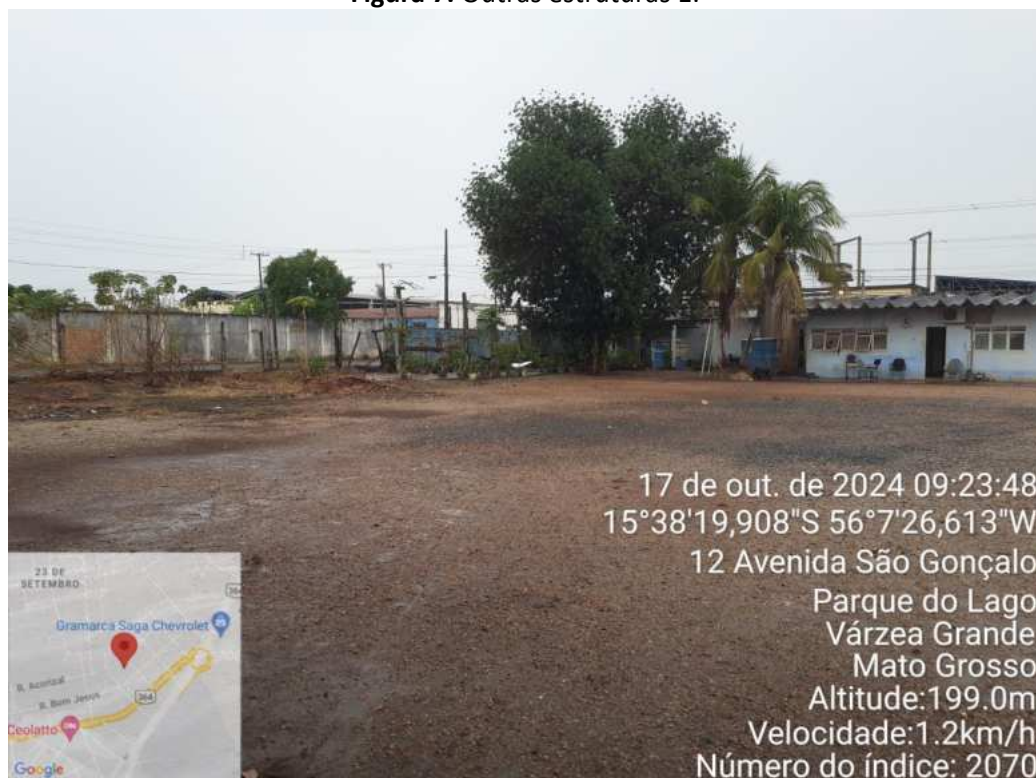
**Figura 6. Salas comerciais.**



**Figura 7. Escritório.**



**Figura 7. Outras estruturas 1.**





**Figura 8. Casa**



**Figura 9. Outras estruturas 2.**





**Figura 10. Bens Móveis.**



**Figura 11. Bens Móveis.**





**Figura 12. Bens Móveis.**



**Figura 13. Bens Móveis.**



**Figura 14.** Sucatas.





---

## **ANEXO 12**

ART

---



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO  
1220240240330

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

AMANDIO GEHLEN JUNIOR

RNP: 1700923803

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÍCOLA

Registro: 30945

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

CPF/CNPJ: 37.497.237/0001-30

Rua: ESTRADA DA COENGE

Número: S/N

Complemento: KM 16

Bairro: ZONA RURAL

País: Brasil

Cidade: POCONÉ

UF: MT

CEP: 78.175-000

Contrato:

Celebrado em: 09/10/2024

Valor: R\$ 4.000,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
RUA BOM JESUS	23 DE SETEMBRO	S/N		VÁRZEA GRANDE	MT	BRA	78.110-670	015°38'20.29" S 056°07'27.02" O

Data de Início: 14/10/2024

Previsão Término: 14/11/2025

Código:

Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA

Proprietário: ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

CPF/CNPJ: 37.497.237/0001-30

Finalidade: OUTRO

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Planejamento Urbano, Metropolitano e Regional - Avaliação Pós-Ocupação					
	Laudo	de avaliação pós-ocupação	em área urbana	1,0000	unidade

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

5. Observações

Laudo de Avaliação - Quadra 10 - Jardim América.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Cuiabá-MT

Local

21 / 11 / 24

data

513.549.779-04 - AMANDIO GEHLEN JUNIOR

37.497.237/0001-30 - ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.  
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br).  
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-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) [cate@crea-mt.org.br](mailto:cate@crea-mt.org.br)  
tel: (65)3315-3000



**CREA-MT**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de  
Mato Grosso

Valor ART: R\$ 99,64

Registrada em 06/11/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 00037041380001632523