



Número: **1003551-69.2025.8.11.0015**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **4ª VARA CÍVEL DE SINOP**

Última distribuição : **14/02/2025**

Valor da causa: **R\$ 15.760.696,31**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
NELSON BALDO (AUTOR)	
	MARCIO CRISTIANO CABRAL (ADVOGADO(A))
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REPRESENTADO)	
	DANIEL RADINS (ADVOGADO(A)) MONICA VALERIA CORDEIRO LIMA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
NOVO AGRO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROQUE ADEMIR DA SILVA VIEIRA (ADVOGADO(A)) DANIEL RADINS (ADVOGADO(A))
BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PRISCILA KEI SATO (ADVOGADO(A)) EVARISTO ARAGAO FERREIRA DOS SANTOS (ADVOGADO(A))
FIAGRIL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MONICA VALERIA CORDEIRO LIMA (ADVOGADO(A))
BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	TIAGO GODOY ZANICOTTI (ADVOGADO(A)) GABRIEL ANTONIO HENKE NEIVA DE LIMA FILHO (ADVOGADO(A))

MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA (TERCEIRO INTERESSADO)				
			HECTOR LUIZ RAMOS MARKS (ADVOGADO(A))	
ESTADO DE MATO GROSSO (TERCEIRO INTERESSADO)				
FAZENDA NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)				
DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL - MATO GROSSO - LTDA - ME (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)				
			Alexandry Chekerdemian Sanchik Tulio (ADVOGADO(A))	
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
193770374	13/05/2025 15:10	Juntada de Petição de petição	Petição	Petição
193772152	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO I - Laudo de Viabilidade Economica e Capacidade de Pagamento - Sr. Neslon Baldo	Documento de comprovação
193772153	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO II - Laudo econômico-financeiro e Bens	Documento de comprovação
193772156	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO III - Relatorio Gerencial Fluxo Caixa e Projecao Grupo Baldo.	Documento de comprovação
193772158	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO IV - Laudo de Perda - Sr. Nelson Baldo	Documento de comprovação
193772160	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO V - laudo Avaliacao Bens Ativo Devedor_VOLUME-01 (pg-1)	Documento de comprovação
193772162	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO V - laudo Avaliacao Bens Ativo Devedor_VOLUME-02 (pg-20)	Documento de comprovação
193772164	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO V - laudo Avaliacao Bens Ativo Devedor_VOLUME-03 (pg-34)	Documento de comprovação
193772166	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO V - laudo Avaliacao Bens Ativo Devedor_VOLUME-04 (pg-63)	Documento de comprovação
193772167	13/05/2025 15:10	Sem movimento	ANEXO V - laudo Avaliacao Bens Ativo Devedor_VOLUME-05 (pg-90)	Documento de comprovação

PROCESSO Nº 1003551-69.2025.8.11.0015

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

NELSON BALDO - CPF nº. 426.352.090-49

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO**

PROCESSO Nº 1003551-69.2025.8.11.0015

**REQUERENTES: NELSON BALDO e MARLEI TERESINHA ESCOBAR
BALDO**

Nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, os produtores rurais **NELSON BALDO e MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, devidamente qualificados nos autos, vêm, por meio de seu advogado legalmente constituído, apresentar o presente **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos seguintes termos:

INTRODUÇÃO

Nelson Baldo juntamente com sua esposa, são produtores rurais com atividade consolidadas na região de Nova Guarita/MT, apresentam este Plano de Recuperação Judicial com base nos artigos 47, 50 e 53 da Lei nº 11.101/2005, buscando a reestruturação financeira integral e a continuidade da atividade rural. Trata-se de produtores que mantêm uma história de mais de quatro décadas de dedicação ao setor agropecuário, sendo reconhecidos por sua contribuição para a economia local e regional. Enfrentam no momento uma crise sem precedentes, que comprometeu sua capacidade de adimplência, mas não sua vocação produtiva, a qual permanece viva e com plenas condições de recuperação.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Dessa forma o presente plano tem como propósito garantir a manutenção da propriedade rural como unidade econômica viável, reequilibrando suas finanças e promovendo a retomada sustentável das atividades.

Mormente o plano é fundamentado em laudos técnicos acostados aos autos, em especial o Laudo de Capacidade de Pagamento e o Laudo de Viabilidade Econômica, que demonstram a viabilidade do soerguimento das atividades agrícolas e o adimplemento gradual das obrigações assumidas, conforme a projeção de fluxo de caixa e produtividade apresentada.

RAZÕES DA CRISE

A crise econômico-financeira enfrentada pelos Requerentes decorre de uma série de fatores conjugados que afetaram diretamente sua capacidade de produção e liquidez. Em primeiro lugar, eventos climáticos adversos, como estiagens prolongadas e chuvas excessivas em períodos críticos, comprometeram a safra de soja e milho nos últimos dois ciclos. Em segundo, os custos de produção sofreram um aumento abrupto, com elevação nos preços de defensivos, fertilizantes e combustíveis, agravada pela variação cambial.

Ademais, **os Requerentes foram surpreendidos com a entrega de máquinas e insumos defeituosos por fornecedores, o que ocasionou perdas irreversíveis na lavoura.** Também houve descumprimento de contratos comerciais e redução no preço das commodities, o que deteriorou as margens de lucro. Por fim, a ausência de acesso imediato a financiamentos emergenciais impediu a recomposição do capital de giro Conforme pormenorizadamente detalhado na peticao inicial e nos laudo acostados.

OBJETIVOS DO PLANO

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



O presente plano tem como finalidade reestruturar os passivos financeiros e operacionais dos Requerentes, permitindo a continuidade da atividade agropecuária, a geração de renda e a manutenção de empregos diretos e indiretos. Almeja-se também garantir a função social da propriedade rural, prevista na Constituição Federal, bem como estimular a regularização dos fluxos de caixa com base em projeções realistas.

Outro objetivo central é permitir que os credores recebam seus créditos de forma organizada, transparente e compatível com a capacidade financeira dos devedores, evitando prejuízos maiores decorrentes de eventuais execuções ou falência. O plano também visa reintegrar os produtores ao sistema produtivo em plena capacidade, com foco na safra 2024/2025 e nas medidas de fortalecimento do gerenciamento agrícola.

MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Com base no artigo 50 da Lei 11.101/2005, os meios de recuperação judicial propostos neste plano abrangem um conjunto articulado de medidas jurídicas, econômicas, financeiras e operacionais, cuja finalidade é viabilizar a superação da crise econômico-financeira enfrentada pelos Requerentes. Inicialmente, prevê-se a novação das dívidas atualmente exigíveis, com aplicação de deságios proporcionais, períodos de carência e cronogramas de pagamentos compatíveis com a capacidade de geração de caixa verificada nos estudos técnicos apresentados. Essa novação será formalizada por adesão tácita ou expressa dos credores, conforme a homologação judicial deste plano.

CONVERSÃO DAS CPRs EM OBRIGAÇÕES MONETÁRIAS:

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



As Cédulas de Produto Rural (CPRs) firmadas com cláusula de liquidação física serão convertidas em obrigações financeiras, com base no art. 393 do Código Civil, tendo em vista a ocorrência de casos fortuitos e de força maior comprovados e dos quais não fora o responsável e serão submetidas ao plano de recuperação judicial no mesmo regime de pagamento dos credores Classe II - Credores com Garantia Real, respeitando-se a equivalência do preço médio de mercado da soja e do milho. Essa medida assegura o escoamento da produção futura sem comprometer a segurança alimentar ou o abastecimento de contratos prioritários, protegendo tanto o produtor quanto os credores.

Outrossim, contempla-se a possibilidade de supressão ou substituição de garantias reais e fidejussórias vinculadas às operações financeiras passadas, nos termos do art. 50, inciso XI, da LRF, mediante aprovação expressa em Assembleia Geral de Credores, conforme jurisprudência pacífica do STJ (REsp 1.532.943/MT). Tal medida permitirá o redesenho das estruturas de garantias em consonância com o valor real de mercado dos bens, liberando ativos estratégicos para reinvestimento e custeio das próximas safras.

Por fim, o plano contempla medidas administrativas de reestruturação interna, tais como renegociação e revisão de contratos de fornecimento de insumos e prestação de serviços, revisão de contratos de consultoria, auditoria e transporte, implementação de controle de custos e reforma de processos produtivos com base em técnicas agrônomicas sustentáveis. Essas ações serão executadas com o acompanhamento de equipe técnica especializada e vinculadas a indicadores de desempenho definidos no Laudo de Capacidade de Pagamento, ora integrado ao presente plano.

REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Para que os recuperandos possam alcançar seu almejado soerguimento financeiro e operacional, e vencer a presente crise, é indispensável a reestruturação dos Créditos, que ocorrerá essencialmente por meio da concessão de prazos e condições especiais de pagamento para suas obrigações, vencidas e vincendas, e equalização dos encargos financeiros.

RELACAO DE CREDORES SUJEITOS A RECUPERACAO JUDICIAL

DATA	CREDOR	CNPJ	NATUREZA	ORIGEM	CLASSIF	REGIME VECTOS	VALOR ATUALIZADO
28/07/2022	BANCO CNH INDL CAP S/A	02.992.446/0001-75	CONTRATO N° 2203008	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	1.286.962,20
17/08/2024	BANCO CNH INDL CAP S/A	02.992.446/0001-75	CONTRATO N° 2303518	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	338.828,10
30/06/2023	BANCO CNH INDL CAP S/A	02.992.446/0001-75	CONTRATO N° 2246587	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	1.635.213,80
02/08/2021	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 660447	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	149.996,67
02/03/2022	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 674623	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	188.088,58
17/05/2021	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 624255	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	80.142,87
14/09/2023	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 743059	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	78.463,50
07/04/2020	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 622806	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	248.170,69
27/05/2021	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 653779	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	325.744,39
18/08/2023	Bco DE LAGE LANDEN BRASIL S/	05.040.481/0001-82	CONTRATO N° 737534	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	4.805.500,97
03/01/2023	FIAGRIL LTDA	02.734.023/0001-55	CONTR 2034.31/2023-24	EMPRESTIMO	QUIROGRAFARIO	ANUAL	1.093.810,00
TOTAL							10.230.921,77

CREDOR	ENDEREÇO	CIDADE	E-MAIL	CEP
BANCO CNH INDL CAP S/A	Av. Jucelino Kubistckek de Oliveira,11825 - CIC	Curitiba/PR	cnhindustrial.capital.com	81170-901
BANCO DE LAGE LANDEN BR	Av. Soledade, 550 o Andar - Petropolis	Porto Alegre/RS	central@dlgroup.com	90470-340
FIAGRIL LTDA	Av. Periferica, 312, Lote 12 - Regional	Matupa/MT	juridico@fiagril.com.br	78525-000
NOVO AGRO COM E REP LTD	Av. Rio Branco, 646 - Centro	Ipiranga do Norte/	contabilidade@novoagronegoc	78578-000
AGROINSUMOS COM AGRIC	Rua Euclides da Cunha, 720 - Setor J	Alta Floresta/MT	agroinsumos@agroinsumosmt	78580-000
GO AGROARMAZENS GER LT	Estrada Nanci, KM 10, Zona Rural	Sinop/MT	contato@goagro.com.br	78550-970

RELACAO DE CREDORES NAO SUJEITOS A RECUPERACAO JUDICIAL (OBJETO DE INCIDENTE PROCESSUAL)

DATA	CREDOR	CNPJ	NATUREZA	ORIGEM	CLASSIF	REGIME VECTOS	VALOR ATUALIZADO
28/05/2024	AGROINSUMOS COM AGRIC LTDA	02.072.608/0007-42	CPR 1277/2024-07	SOJA 24/25	QUIROGRAFARIO	ANUAL	2.992.800,00
04/04/2024	GO AGROARMAZENS GER LTDA	22.665.158/0001-13	CPR 14/2024	SOJA 24/25	QUIROGRAFARIO	ANUAL	611.310,00
15/06/2024	NOVO AGRO COM E REP LTDA	19.377.914/0001-02	CPR 013/2024	MILHO 2024	QUIROGRAFARIO	ANUAL	1.925.664,54
TOTAL							5.529.774,54

PROPOSTA DE PAGAMENTO POR CLASSE DE CREDORES

Classe I - Trabalhistas:

Os créditos trabalhistas gozarão de tratamento prioritário, conforme determina a legislação vigente. Não haverá deságio sobre os valores principais reconhecidos. O pagamento será iniciado após uma carência de tres meses da homologação do plano e será feito em até 12 parcelas mensais, sucessivas e corrigidas pela TR acrescida de juros simples de 1% ao ano. Valores retidos

(66) 3515-0565

mc.cabraladvocacia@gmail.com

Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringá
Sinop/MT - CEP - 78556-234



judicialmente, bloqueios em contas, penhoras ou depósitos recursais serão compensados na liquidação da dívida. Os Requerentes comprometem-se a manter regularidade com as obrigações futuras de mesma natureza, como forma de garantir a sustentabilidade do plano e da atividade econômica.

Classe II - Credores com Garantia Real:

Os créditos com garantia real, como hipotecas e penhores sobre ativos rurais, terão tratamento conforme a capacidade de geração de caixa dos Requerentes. **Propõe-se deságio de 50% sobre o valor nominal das dívidas, carência de 36 meses e pagamento em 10 anos**, com parcelas anuais corrigidas pela TR mais 1% de juros simples ao ano, **conforme ANEXO I Laudo de Capacidade de Pagamento**. A supressão das garantias ocorrerá mediante aprovação expressa do plano pela respectiva classe na AGC, conforme entendimento do STJ. Tal medida é essencial para possibilitar o refinanciamento e manutenção da atividade produtiva.

Classe III - Quirografários:

Os créditos quirografários, não garantidos, terão **deságio de 51%, com carência de 36 meses a partir da data de homologação do plano. O saldo remanescente será parcelado em 10 anos**, com pagamentos anuais corrigidos pela TR e juros simples de 1% ao ano, **conforme ANEXO I Laudo de Capacidade de Pagamento**. Esse tratamento reflete a natureza do crédito e a necessidade de readequar o passivo à capacidade financeira da propriedade rural. Os pagamentos serão feitos por transferência bancária conforme dados informados pelo credor.

Classe IV - ME e EPP:

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



As microempresas e empresas de pequeno porte, que prestaram serviços ou forneceram insumos, receberão tratamento favorecido, com deságio de 40%, carência de 18 meses e parcelamento em 10 anos. As parcelas anuais serão corrigidas pela TR acrescida de juros de 1% ao ano. Esta condição visa incentivar a manutenção da parceria com esses fornecedores e garantir o fomento do comércio local. Os pagamentos observarão a ordem cronológica de vencimento e o fluxo de caixa operacional.

SUBCLASSE DE CREDORES ESTRATÉGICOS:

Será instituída uma subclasse especial denominada "Credores Estratégicos", composta por fornecedores que mantiverem o fornecimento contínuo de insumos agrícolas, prestação de serviços logísticos e operacionais, bem como assistência técnica essencial à manutenção da atividade agropecuária do Recuperando. Esses credores terão tratamento diferenciado, com possibilidade de recebimento sem deságio, redução de carência ou acesso a garantias reais futuras, mediante aprovação em AGC. A inclusão nessa subclasse será condicionada à apresentação de documentos que comprovem o apoio efetivo à operação agrícola após o deferimento do processamento da recuperação judicial. Essa iniciativa visa estimular a retomada das atividades produtivas e assegurar o abastecimento das necessidades operacionais da propriedade rural. Ademais, os Credores Estratégicos poderão negociar individualmente condições de dação em pagamento, recebíveis futuros, ou compensações contratuais em troca da fidelização durante o período de execução do plano. Trata-se de medida voltada à estabilização da cadeia produtiva e à manutenção dos compromissos com agentes essenciais à continuidade das atividades.



PASSIVOS FISCAIS:

Os passivos tributários serão objeto de tratamento específico, respeitando-se a natureza extraconcursal desses créditos. A negociação ocorrerá com base nos artigos 68-A e 68-B da Lei 11.101/2005, com aplicação subsidiária da Lei 13.988/2020, que trata da transação tributária no âmbito da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

A adesão a parcelamentos ordinários, especiais (REFIS) ou programas de transação por adesão será realizada conforme publicação dos respectivos editais, sempre priorizando a maximização do fluxo de caixa operacional. Para os débitos fiscais estaduais e municipais, serão utilizados os instrumentos previstos na legislação Estadual e Municipal, inclusive com a possibilidade de substituição de garantias, pagamento em dação ou transação judicial.

O objetivo é regularizar a situação fiscal dos Recuperandos e possibilitar a emissão de certidões necessárias à continuidade da atividade econômica. Os créditos tributários também poderão ser discutidos judicialmente, sempre que houver indícios de nulidade no lançamento, decadência ou excesso de cobrança.

DA PARTICIPAÇÃO DOS CREDORES

Os credores serão convocados para assembleia geral, na forma da lei, para deliberação sobre o presente plano. Os credores poderão formular objeções e propor alterações ao plano, conforme previsão do art. 55 e ss. da Lei 11.101/2005, com direito a voto de acordo com a classificação legal do crédito.

DOS EFEITOS DO PLANO:

Com a homologação judicial do presente plano de recuperação, operar-

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



se-á a novação de todas as obrigações sujeitas, nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005. Essa novação extinguirá as dívidas pretéritas, substituindo-as pelas obrigações estipuladas neste instrumento, vinculando todos os credores, inclusive aqueles ausentes ou dissidentes da Assembleia Geral.

Todas as ações judiciais, execuções, arrestos, bloqueios e constrições que tenham por objeto créditos abrangidos pelo plano serão extintas, com liberação de garantias reais e fidejussórias, exceto se pactuado de forma diversa. A aprovação do plano também implicará a plena, geral e irrevogável quitação dos créditos após seu cumprimento integral.

Os credores não poderão praticar atos de constrição, cobrança ou compensação em relação a valores sujeitos ao plano. Eventuais impugnações sobre os valores serão processadas nos moldes do artigo 13 da Lei 11.101/2005, sem efeito suspensivo sobre a eficácia deste instrumento. Fica ressalvada a possibilidade de convalidação em falência no caso de descumprimento injustificado e deliberado do plano por parte do Recuperando.

DA VIABILIDADE DO PLANO

O Laudo de Capacidade de Pagamento aponta receita bruta anual estimada de R\$ 16.335.000,00, com lucro operacional de aproximadamente R\$ 1.051.000,00 ao ano, suficiente para honrar as obrigações propostas no plano após os 3 anos de carência. Tal estimativa considera produtividade média de 65 sc/ha de soja e 110 sc/ha de milho, com preços conservadores de mercado.

A previsão de receita é fundamentada nas áreas cultivadas, expectativa de produtividade e preços médios de mercado da soja e do milho. As despesas foram classificadas por tipo, recorrência e natureza financeira, visando controle eficaz da margem operacional. Foi incluído ainda estudo de sensibilidade com variação dos preços e produtividade, de modo a permitir reavaliações

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



tempestivas da estratégia caso ocorram choques externos. O laudo conclui que, com a reestruturação proposta, haverá resultado operacional positivo suficiente para adimplir as obrigações, manter a operação agrícola e recompor o capital de giro. A sustentabilidade da proposta está condicionada ao cumprimento da safra futura 2024/2025/2026 e à cooperação dos credores e parceiros comerciais.

Ademais, o manejo técnico adotado nas propriedades, as ações de preservação de solo e controle fitossanitário das culturas, bem como a manutenção de arrendamentos regulares, atestam a capacidade técnica e gerencial dos requerentes para retomada sustentável da atividade rural.

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS MEDIDAS TOMADAS – E A SEREM TOMADAS - VISANDO O REEQUILÍBRIO DOS RECUPERANDOS.

As principais medidas que já foram ou estão sendo adotadas, pela Administração dos Recuperandos, dentro das estratégias do seu Plano de Recuperação, estão basicamente subdivididas em Medidas Administrativas & Financeiras e Medidas de Mercado, a saber:

Medidas Administrativas e Financeiras

- a) Redução de Custos.
- b) Busca de melhores fontes de realização das suas operações.
- c) Recuperação de créditos vencidos.
- d) Otimização de rotinas administrativas.
- e) Gerenciamento das margens operacionais.
- f) Novas rotinas no gerenciamento dos custos de operação e de vendas.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



- g) Medidas visando recuperação de qualquer ativo possível, no âmbito cível ou administrativo.
- h) Controle efetivo de despesas.
- i) Controle de margens operacionais por produto e serviços.
- j) Fortalecimento da política empresarial.

DOS EFEITOS DO PLANO

VINCULAÇÃO

As disposições do Plano vinculam os Recuperandos e os Credores a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LRJ, e os seus respectivos cessionários e sucessores.

NOVAÇÃO.

Este Plano implica a novação dos Créditos, que serão pagos na forma estabelecida neste Plano. Por força da referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, sendo substituídas pelas previsões contidas neste Plano.

A aprovação do plano acarretará, por força do disposto no art. 59 da lei nº 11.101/2005, a novação das dívidas sujeitas à recuperação, e também daquelas que, mesmo não sujeitas à recuperação, foram relacionadas e não contestadas pelos respectivos credores.

Desta forma, fica desde já estabelecida a suspensão da

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



exigibilidade dos créditos junto aos avalistas, enquanto o Plano de Recuperação estiver sendo cumprido.

O Plano de Recuperação Judicial ora proposto atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial dos RECUPERANDOS e seus respectivos sócios.

Atende também a todos os requisitos contidos no artigo 53 da LRF, vez que são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; demonstra a viabilidade econômica dos RECUPERANDOS através do Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira (análise do futuro), que acompanha o presente plano, conforme Anexos.

SUSPENSÃO DAS MEDIDAS EXPROPRIATÓRIAS:

Durante o prazo de carência e vigência do plano, ficam suspensas as execuções, arrestos, penhoras e qualquer outra medida expropriatória que recaia sobre bens essenciais à atividade produtiva, inclusive as lavouras das safras 2024/2025 e 2025/2026, conforme relação apresentada em anexo.

RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS.

Na hipótese de convolação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61 da LRJ, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos artigos 61, § 2º, e 74 da LRJ.

RATIFICAÇÃO DE ATOS.

A Aprovação do Plano representará a concordância e ratificação dos Recuperandos e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da LRJ.

DA EXTINÇÃO DE AÇÕES.

Os Credores não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito Concursal de valor líquido face os Recuperandos; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito Concursal contra os Recuperandos; (iii) penhorar quaisquer bens ou direitos dos Recuperandos para satisfazerem seus Créditos ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens e direitos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos dos Recuperandos para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido aos Recuperandos; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Todas as ações de qualquer natureza relacionadas a qualquer Crédito Concursal de valor líquido em curso em face dos Recuperandos deverá ser extintas, e as penhoras e constringências existentes deverão ser liberadas.

DA QUITAÇÃO.

Após o pagamento de todos os Credores nos termos, formas e valores previstos no Plano, os respectivos créditos serão considerados integralmente quitados, com a consequente liberação de todas e quaisquer garantias remanescentes. Os Credores darão aos Recuperandos, acionistas, administradores e funcionários a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para deles nada mais reclamarem a qualquer título, com relação a quaisquer créditos anteriores ao pedido de recuperação judicial.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza face os Recuperandos, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra os Recuperandos, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários a qualquer título.

FORMALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Os Recuperandos obrigam-se a realizar todos os atos e firmar todos os instrumentos e documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados ao cumprimento e implementação deste Plano e obrigações correlatas.

Os Recuperandos não responderão pelas custas processuais dos processos, inclusive nas habilitações ou impugnações retardatárias ou àqueles em que tenham tomado parte no polo passivo, respondendo as partes, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive aqueles de sucumbência.

DESCUMPRIMENTO DO PLANO.

Além dos casos previstos em Lei, será determinada Nova Assembleia nos casos de descumprimento do Plano, por qualquer motivo, como brusca alteração das condições de mercado, os Recuperandos, o Administrador Judicial, e os próprios credores poderão requerer a convocação urgente de nova Assembleia para fins de deliberar pela falência da empresa, que poderá ocorrer de maneira racional e que proteja ao máximo seus ativos, bem como debater e aprovar alteração do Plano, se esta for a vontade das partes, evitando assim uma quebra indesejada.

As eventuais alterações do Plano serão feitas nos termos da Lei 11.101/2005 e obrigará a todos os Credores Concursais, inclusive os dissidentes, ou quaisquer credores que não comparecerem a AGC, conforme disposições da LRF.

ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pelos Recuperandos e aprovadas pela Assembleia de Credores, nos termos da LRJ. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRJ, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

DIREITO DE COMPENSAÇÃO.

Antes de realizar o pagamento de um Crédito, os Recuperandos ficam autorizada a compensar eventuais créditos que detenham contra o Credor, de modo a pagar-lhe apenas o eventual saldo do Crédito existente após a compensação realizada com o valor atualizado do crédito detido pelos Recuperandos.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS.

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

ANEXOS.

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações aos Recuperandos, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, e efetivamente entregues, ou (ii) enviadas por e-mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada pelos Recuperandos aos Credores:

NELSON BALDO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, Produtor Rural, inscrito no **CPF sob o nº. 426.352.090-49**, estabelecido no **SITIO BALDO**, com sede e endereço sito no **Projeto de Assentamento PA Novo Horizonte, lote 43, Estrada Municipal em Nova Guarita, Estado de Mato Grosso, CEP 78508-000**.

DATA DOS PAGAMENTOS

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeito, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

ENCARGOS FINANCEIROS.

Salvo nos casos expressamente previstos no Plano, não incidirão correção monetária nem juros sobre o valor dos Créditos desde a Data do Pedido, sendo que sua incidência se iniciará a partir da Data de Homologação Judicial do Plano.

CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA.

Os Créditos denominados em moeda estrangeira serão mantidos na moeda original para todos os fins de direito, nos termos do artigo 50, § 2º, da LRJ, e serão liquidados em conformidade com as disposições deste Plano. Os Créditos denominados em moeda estrangeira serão convertidos com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais pela respectiva moeda estrangeira na data que seja 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anterior à data em que cada parcela do pagamento for devida.

DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



eficazes, salvo se, a critério dos Recuperandos, a invalidade parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que os Recuperandos poderão requerer a convocação de nova Assembleia de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou Aditivo.

DA POSSIBILIDADE DO ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL ANTES DO BIÊNIO LEGAL - MEDIDAS ADEQUADAS AO AUMENTO DA EFICIÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Código de Processo Civil (CPC) privilegiou a autonomia da vontade das partes, com a valorização da conciliação e a instituição de um modelo cooperativo de processo, princípios consubstanciados no instituto do negócio jurídico processual que possibilita as partes plenamente capazes de influenciarem e participarem diretamente nos procedimentos envolvendo direitos que admitam autocomposição, com previsão de convenção sobre os ônus, poderes, faculdades e deveres processuais.

Conforme o artigo 190 do CPC é possível os Recuperandos requeiram o encerramento do presente processo logo após a aprovação e homologação deste plano, ficando ao seu critério o uso de tal benesse.

MANUTENÇÃO DO DIREITO DE PETIÇÃO, VOZ E VOTO EM ASSEMBLEIA DE CREDITORES.

Para fins deste Plano, e enquanto não verificado o encerramento da Recuperação Judicial, os Credores preservarão o exercício do

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camelias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



direito de petição, voz e voto referente ao Crédito remanescente em toda e qualquer Assembleia de Credores posterior à Homologação Judicial do Plano.

LEI APLICÁVEL.

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, atendendo aos princípios da Lei de Recuperação Judicial e Falências, Lei 11.101/05 e 14.112/2020, garantindo os meios necessários para a recuperação das RECUPERANDOS.

ELEIÇÃO DE FORO.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Face ao exposto **requer a homologação do presente Plano de Recuperação, para que a empresa devedora possa honrar seus débitos conforme determina a Lei 11.101/2005.**

Nestes Termos
Pede Deferimento

Sinop/MT., 11 de maio de 2025

MARCIO CRISTIANO CABRAL

 (66) 3515-0565
 mc.cabraladvocacia@gmail.com
 Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



OAB MT 22864/O

Rol de Documentos:

ANEXO I - Laudo de Viabilidade Econômica e capacidade de pagamento

ANEXO II - Laudo econômico-financeiro

ANEXO III – Relatório Gerencial do Fluxo de Caixa e sua Projeção

ANEXO IV – Laudo de Perdas

ANEXO V – Laudo avaliação dos bens e ativos do devedor



(66) 3515-0565



mc.cabraladvocacia@gmail.com



Rua das camélias, 487, sala A - Jd. Maringa
Sinop/MT - CEP - 78556-234



LAUDO DE CAPACIDADE DE PAGAMENTO

EMITENTE:

NELSON BALDO, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº. 426.352.090-49, residente e domiciliado no PA Novo Horizonte, Estada Municipal no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso, CEP: 78508-000.

CREDORES:

BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 02.992.446/0001-75.

BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 05.040.481/0001-82.

FIAGRIL LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 02.734.023/0001-55.

AGROINSUMOS CCOMÉRCIO E AGRICOLA LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 02.072.608/0007-42.

GO AGRO ARMAZENS GERAIS LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 22.665.158/0001-13.

NOVO AGRO COMÉRCIO E REPRESENTACOES LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº. 19.377.914/0001-02.

No presente laudo estão apresentados os dados das operações de Crédito Rural realizadas com: **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A.**, **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.**, **FIAGRIL LTDA.**, **NOVO AGRO COMÉRCIO E REPRESENTACOES LTDA.**, **AGROINSUMOS CCOMÉRCIO E AGRICOLA LTDA** e **GO AGRO ARMAZENS GERAIS LTDA.**, pelo tomador descrito acima para subsidiar o cálculo da sua capacidade de pagamento.



Ademais, as informações apresentadas foram obtidas através de relatos e relatórios provenientes do produtor rural, quanto as operações existentes as referências foram adquiridas juntos as instituições financeiras.

Com o propósito de melhor entendermos a situação do produtor rural e a fim de apurar com precisão o correto valor do qual o mesmo terá que dispor ano a ano para quitação dos débitos, segue abaixo as tabelas com os dados das operações contratadas:

BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A.	
Nº Operação	Valor Atualizado
2203008	R\$1.286.962,20
2303518	R\$338.828,10
2246587	R\$1.635.213,80
Valor Total: R\$3.261.004,10	

BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.	
Nº Operação	Valor Atualizado
660447	R\$149.996,67
674623	R\$188.088,58
624255	R\$80.142,87
743059	R\$78.463,50
622806	R\$248.170,69
653779	R\$325.755,39
737534	R\$4.805.500,97
Valor Total: R\$5.876.118,67	

FIAGRIL LTDA.	
Nº Operação	Valor Atualizado
2034.31/2023-24	R\$1.093.810,00
Valor Total: R\$1.093.810,00	



AGROINSUMOS CCOMÉRCIO E AGRÍCOLA LTDA.					
Nº Operação	Valor	Garantia	Produto	Quantidade	Safra
CPR 1277/2024-07	R\$2.992.800,00	Penhor Agrícola 1º Grau	Soja	25.800 sacas	2024/2025
Valor Total: R\$2.992.800,00					

GO AGRO ARMAZENS GERAIS LTDA.					
Nº Operação	Valor	Garantia	Produto	Quantidade	Safra
CPR 14/2024	R\$611.310,00	Penhor Agrícola	Soja	8.883 sacas	2024/2025
Valor Total: R\$611.310,00					

NOVO AGRO COMÉRCIO E REPRESENTACOES LTDA.					
Nº Operação	Valor	Garantia	Produto	Quantidade	Safra
CPR 013/2024	R\$1.925.664,54	Alienação Fiduciária	Milho	20.850 sacas	2024
Valor Total: R\$1.925.664,54					

Desse modo, embora o valor mencionado acima se apresente como montante significativo, o **Sr. NELSON BALDO** não se abalou e com o objetivo de se reestabelecer economicamente e se comprometer de maneira fidedigna com a honraria de seu débito pendente partiu em busca de alternativa para que o potencial produtivo e econômico da propriedade se elevasse.

Isto posto, o agricultor investiu em técnicas que facilitam o desenvolvimento do grão em suas áreas, aumentam a produtividade e garantem mais rentabilidade ao agronegócio. Em suma, a partir dos cultivos de soja e milho de qualidade, o avanço das lavouras se deu por intermédio das seguintes ações:

a) Análise da Época e condições climáticas: o cronograma de plantio foi precedido pelos indicativos mensurados no Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC). Portanto, o



produtor adotou o gerenciamento máximo dos riscos de forma a amenizar quaisquer impactos provindos das adversidades climáticas;

b) Proteção antes da germinação: uma técnica que é utilizada no tratamento de sementes que protege a saúde da planta e aumenta a resistência garantindo maior rendimento de produtividade;

c) Preparo do solo: o produtor reforçou o manejo das propriedades físicas, químicas e biológicas do solo, a partir da descompactação, correção e adubação dos componentes, que resultou em boa fertilidade e no desenvolvimento radicular das plantas. Portanto, um sistema radicular profundo e com maior volume de raízes conseguirá tolerar melhor o período adverso, tornando o solo mais profundo. Logo, essa soma de esforços visa expressar todo o potencial produtivo das lavouras das culturas da soja e milho;

d) Manejo de pragas, doenças e ervas daninhas: o agricultor estabeleceu o controle preventivo - mecânico e químico das plantações. Além disso, a rotação de cultura, o manejo de herbicidas, a utilização de cultivares competitivas, o pouco espaçamento, o uso de cobertura de restos vegetais e o controle biológico, configuram manejos já praticados pelo produtor que antecipam e protegem as lavouras de possíveis vulnerabilidades.

Portanto, atesto que, o conjunto de objetivos, ações e propriedades do desenvolvimento das estratégias mencionadas acima aumentam as possibilidades de sucesso e, consequentemente, a obtenção de vantagem competitiva, produtividade e lucro por parte do produtor, promovendo dessa forma a possibilidade de sanar seus dispêndios.

Em destaque, os dados de receita anual do **Sr. NELSON BALDO**, nas propriedades localizadas nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso. Vale mencionar que, os dados das projeções futuras foram baseados nos históricos anteriores e na ocorrência dentro da normalidade de cada safra nas propriedades:

RECEITA/LUCRATIVIDADE					
Cultura	Área (hectares)	Quantidade de sacas por hectares	Quantidade total de sacas	Valor médio da saca (60 Kg)	Valor lucro bruto (anual)
Soja	1.100	65	71.500	R\$110,00	R\$7.865.000,00
Milho	1.100	110	121.000	R\$70,00	R\$8.470.000,00

Obs.: o valor médio da saca de soja e milho pode oscilar conforme o mercado financeiro.

Por conseguinte, a fim de adequar seus débitos, para melhor atender aos interesses das instituições financeiras: **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A., BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A., FIAGRIL LTDA., NOVO AGRO COMÉRCIO E REPRESENTACOES LTDA., AGROINSUMOS COMÉRCIO E AGRÍCOLA LTDA e GO AGRO ARMAZENS GERAIS LTDA.**, principalmente no que concerne ao adimplemento do débito, e considerar a dilação do início de quitação da dívida rural, elaborou-se o seguinte quadro comparativo (em valores atualizados), que atesta as particularidades e analisa a capacidade econômica do produtor rural frente à obrigação assumida e concernente a realidade financeira do mesmo:

DÍVIDA	VALOR LUCRO BRUTO DAS ATIVIDADES (ANUAL)	CUSTO MÉDIO DAS PRODUÇÕES DAS ATIVIDADES (ANUAL)	CUSTO MÉDIO DAS DESPESAS PESSOAIS (ANUAL)	PROSPECÇÃO MÉDIA DE PAGAMENTO (ANUAL)
R\$15.760.707,31	R\$16.335.000,00	R\$15.044.000,00	R\$240.000,00	R\$1.051.000,00

A tabela acima tem como finalidade credenciar a realidade do agricultor de forma legítima, para o pagamento dos contratos em aberto. Portanto, de acordo com os cálculos e a análise técnica, foi possível mensurar a prospecção do cliente, sob a qual podemos inferir uma capacidade de pagamento com **margem de carência de aproximadamente 3 (três) anos e com o prazo de pagamento para até 15 (quinze) anos.**





Em suma, a previsão é que os benefícios proporcionados pela prorrogação sejam significativamente positivos, tornando possível que o Sr. **NELSON BALDO** possa honrar os seus compromissos financeiros, sem repercutir negativamente em seu próprio sustento.

Certo de vossa compreensão, coloco-me a disposição para eventuais elucidações.

Cordialmente,

PAULO RICARDO PADILHA GONÇALVES

Engenheiro Agrônomo Judicial - CAJU

CREA: PR-116233/D

CPF/MF nº. 009.356.280-29

Rua Jaú, nº. 185, Recanto Coqueiral, Cascavel/PR
CEP 85807-490 – Fone: (45) 99987-4595
E-mail: prpgon@hotmail.com

6 de 6



ANALISE ECONÔMICO-FINANCEIRO

Empresa: Nelson Baldo

CNPJ: 58.703.664/0001-05

Exercício: 01/01/2024 a 31/12/2024



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:10

Número do documento: 25051315103602100000180274304

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103602100000180274304>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:36

ANALISE ECONÔMICO-FINANCEIRO

Empresa: Nelson Baldo
CNPJ: 58.703.664/0001-05
Exercício analisado: 01/01/2024 a 31/12/2024

I. TABELA CONSOLIDADA DE INDICADORES

Abaixo, a tabela que resume os principais indicadores extraídos do relatório contábil:

Indicador	Valor
Índice de Liquidez Geral	0,12
Índice de Liquidez Corrente	0,15
Índice de Liquidez Seca	0,15
Índice de Solvência Geral	0,98
Índice de Capital de Terceiros	4,66
Índice de Endividamento Geral	0,82
Índice de Endividamento Corrente	4,66
Índice de Dívida de Curto Prazo	0,00
Grau de Endividamento	0,84
Margem Operacional	-0,07
Rentabilidade do Ativo	-0,02
Rentabilidade do Patrimônio Líquido	-0,11
Capital Próprio sobre Passivo Total	0,18
Imobilização do Patrimônio Líquido	4,87
Retorno sobre o Patrimônio Médio	-0,22
Prazo Médio de Recebimento	0 dias



Diante da análise crítica dos indicadores:

- A empresa **não apresenta capacidade de liquidez imediata ou de curto prazo**, o que pode resultar em **inadimplemento generalizado**.
- Há **descapitalização patrimonial e prejuízos recorrentes**, além de elevado comprometimento do patrimônio com ativos imobilizados, dificultando liquidez emergencial.

À luz dos dados apresentados, **a situação econômico-financeira da empresa é extremamente frágil**, justificando:

- Requerimento de **recuperação judicial** como medida urgente de proteção e reorganização;



COEFICIENTES DE ANÁLISES EM 31/12/2024

Coeficiente	Fórmula	Valor	Resultado
Índice de Liquidez Geral	Ativo Circulante + Realizável Longo Prazo	2.369.317,58 + 0,00	0,12
	Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante	16.192.132,45 + 3.473.663,57	
Índice de Liquidez Corrente	Ativo Circulante	2.369.317,58	0,15
	Passivo Circulante	16.192.132,45	
Índice de Liquidez Seca	Ativo Circulante - Estoque	2.369.317,58 - 0,00	0,15
	Passivo Circulante	16.192.132,45	
Índice de Solvência Geral	Ativo	19.288.317,58	0,98
	Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante	16.192.132,45 + 3.473.663,57	
Índice de Capital de Terceiros	Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante	16.192.132,45 + 0,00	4,66
	Patrimônio Líquido	3.473.663,57	
Índice de Endividamento Geral	Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante	16.192.132,45 + 0,00	0,82
	Passivo Total	19.665.796,02	
Índice de Endividamento Corrente	Passivo Circulante	16.192.132,45	4,66
	Patrimônio Líquido + Resultado de Exer. Futuros	3.473.663,57 + 0,00	
Índice de Dívida a Curto Prazo	Passivo Circulante	16.192.132,45	0,00
	Passivo Não-Circulante	0,00	
Grau de Endividamento	Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante	16.192.132,45 + 0,00	0,84
	Ativo	19.288.317,58	
Margem Operacional	Lucro/Prejuízo Operacional	-377.478,44	-0,07
	Receitas de Vendas	5.577.462,24	
Rentabilidade do Ativo	Lucro/Prejuízo do Exercício	-377.478,44	-0,02
	Ativo	19.288.317,58	
Rentabilidade do Patrimônio Líquido	Lucro Líquido	-377.478,44	-0,11
	Patrimônio Líquido	3.473.663,57	
Índice de Capital Próprio s/ Passivo Total	Patrimônio Líquido	3.473.663,57	0,18
	Passivo Total	19.665.796,02	
Índice de Imobilização do Patrimônio Líquido	Ativo Não-Circulante	16.919.000,00	4,87
	Patrimônio Líquido	3.473.663,57	
Retorno sobre o Patrimônio Líquido Médio	Resultado Operacional	-377.478,44	-0,22
	Patrimônio Líquido Médio	1.736.831,79	
Prazo Médio de Recebimento	Duplicatas a Receber x 365	0,00 x 365	0,00
	Venda Líquida	5.748.769,92	



NELSON BALDO E MARLEI BALDO- FAZENDA BALDO

**RELATORIO GERENCIAL DO FLUXO DE CAIXA E SUA PROJECAO
DEMONSTRACAO DA GERACAO DE CAIXA (EBTIDA)**

	2.022		2.023		2.024	
Preço da saca disponível Soja	R\$	173,63	R\$	146,51	R\$	97,98
Preço saca Arroz	R\$	-	R\$	-	R\$	106,25
Preços da saca Milho	R\$	62,24	R\$	34,86	R\$	38,09

SALDO INICIAL DE DISPONIBILIDADES		100.000,00		100.000,00		100.000,00
-----------------------------------	--	------------	--	------------	--	------------

PREVIÃO DE INGRESSOS	SACAS	R\$	SACAS	R\$	SACAS	R\$
Venda de Estoques Soja	25.300	4.392.839,00	31.200	4.571.112,00	39.760	3.895.684,80
Vendas milho	54.434	3.387.941,04	66.000	2.300.760,00	43.310	1.649.677,90
Venda de Estoques arroz	-	-	-	-	10.500	1.115.625,00
Realização de Recebíveis milho						
TOTAL INGRESSOS		7.780.780,04		6.871.872,00		6.660.987,70



	2.022		2.023		2.024	
RECEITA BRUTA DE SAFRA	SACAS	R\$	SACAS	R\$	SACAS	R\$
Soja	25.300	4.392.839,00	31.200	4.571.112,00	39.760	3.895.684,80
Milho	54.434	3.387.941,04	66.000	2.300.760,00	43.310	1.649.677,90
Arroz					10.500,00	1.115.625,00
TOTAL RECEITA BRUTA		7.780.780,04		6.871.872,00		6.660.987,70

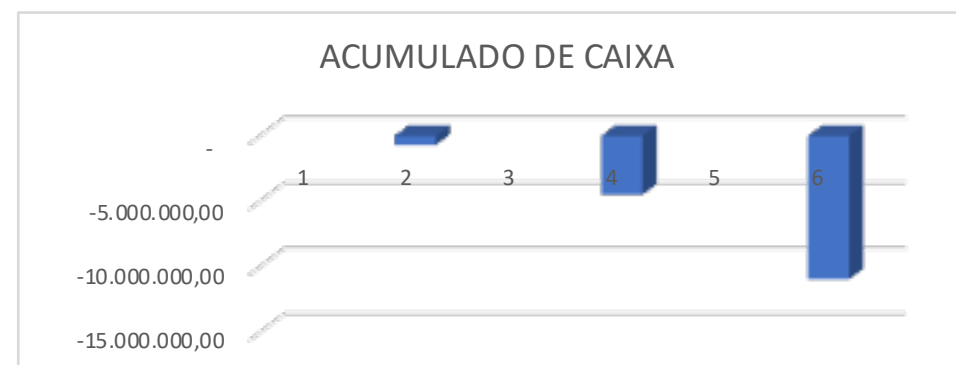
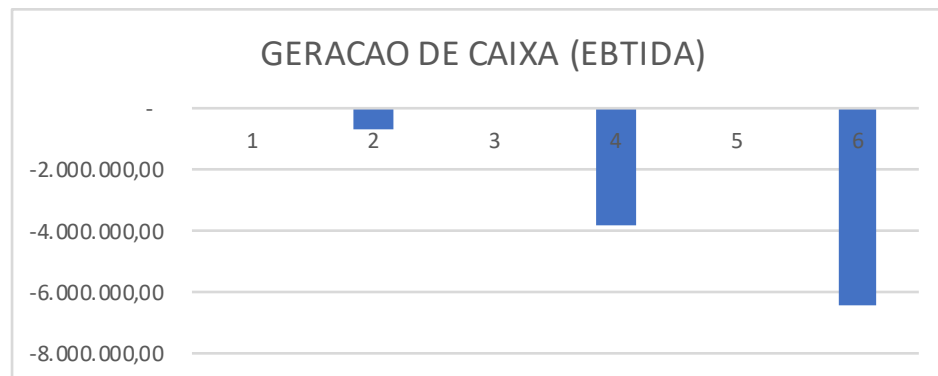
TOTAL GERACAO CAIXA	7.880.780,04	6.971.872,00	6.760.987,70
---------------------	--------------	--------------	--------------

CUSTEIO/DESEMBOLSOS	SACAS		SACAS		SACAS	
Soja	18.733	3.252.610,79	39.330	5.762.238,30	66.002	6.466.836,77
Milho	54.434	3.387.941,04	94.698	3.301.172,28	66.002	2.514.000,94
Arroz					24.668	2.620.921,88
Arrendamento de áreas agricolas Soja	7.700	1.336.951,00	8.400	1.230.684,00	9.940	973.921,20
Arrendamento de áreas agricolas Milho	2.750	171.160,00	3.000	104.580,00	3.550	135.219,50
Arrendamento de áreas agricolas Arroz					1.250	132.812,50
4 - (-) IR sobre o Lucro estimado de 20%		427.942,90		377.952,96		366.354,32
TOTAL CUSTEIO/DESEMBOLSOS		8.576.605,73		10.776.627,54		13.210.067,11

GERACAO DE CAIXA (EBTIDA)	-	695.825,69	-	3.804.755,54	-	6.449.079,41
---------------------------	---	------------	---	--------------	---	--------------

ACUMULADO DE CAIXA	-	695.825,69	-	4.500.581,23	-	10.949.660,64
--------------------	---	------------	---	--------------	---	---------------





RELATORIO GERENCIAL DO FLUXO DE CAIXA E SUA PROJECAO
PROJECAO FLUXO DE CAIXA - 2025 A 2029

			Expectativa de produtividade (sacas/hectare)					Espectativa de custos sacas/hectare	
Área cultivada total (soja)	1100		65		Área cultivada total (soja)		1100	62	
Área cultivada total (milho)	1100		110		Área cultivada total (milho)		1100	89	
	Safr 2024/2025			Safr 2025/2026			Safr 2026/2027		
RECEITA BRUTA DE SAFRA	SACAS	R\$/saca	R\$	SACAS	R\$/saca	R\$	SACAS	R\$/saca	R\$
Soja	82.500	113,70	9.380.250,00	71.500	137,00	9.795.500,00	71.500	137,00	9.795.500,00
Milho	121.000	50,86	6.154.060,00	121.000	50,86	6.154.060,00	121.000	50,86	6.154.060,00
TOTAL RECEITA BRUTA			15.534.310,00			15.949.560,00			15.949.560,00
TOTAL GERACAO CAIXA			15.534.310,00	15.949.560,00			15.949.560,00		
CUSTEIO/ DESEMBOLSOS	SACAS		2024 2025	SACAS		2025 2026	SACAS		2026 2027



Soja	68.200	113,70	7.754.340,00	68.200	137	9.343.400,00	68.200	137	9.343.400,00
Milho	97.900	50,86	4.979.194,00	97.900	51	4.979.194,00	97.900	51	4.979.194,00
4 - (-) IR sobre o Lucro estimado de 20%			854.387,05						
TOTAL CUSTEIO/DESEMBOLSOS			13.587.921,05			14.322.594,00			14.322.594,00
GERACAO DE CAIXA			1.946.388,95			1.626.966,00			1.626.966,00
ACUMULADO DE CAIXA			1.946.388,95			3.573.354,95			5.200.320,95





Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:10
Número do documento: 25051315103641300000180274307
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103641300000180274307>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:36

Safr 2027/2028			Safr 2028/2029		
SACAS	R\$/saca	R\$	SACAS	R\$/saca	R\$
71.500	137,00	9.795.500,00	71.500	137,00	9.795.500,00
121.000	50,86	6.154.060,00	121.000	50,86	6.154.060,00
		15.949.560,00			15.949.560,00

15.949.560,00	15.949.560,00
---------------	---------------

SACAS		2027 2028	SACAS		2028 2029
-------	--	-----------	-------	--	-----------



68.200	137	9.343.400,00	68.200	137	9.343.400,00
97.900	51	4.979.194,00	97.900	51	4.979.194,00
		14.322.594,00			14.322.594,00
		1.626.966,00			1.626.966,00
		6.827.286,95			8.454.252,95



LAUDO DE PERDA

Conforme declaração do produtor rural: **NELSON BALDO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob nº. 426.352.090-49, residente e domiciliado no PA Novo Horizonte, Estada Municipal no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso, CEP: 78508-000, eu, Paulo Ricardo Padilha Gonçalves, Engenheiro Agrônomo, residente e domiciliado na Rua São Luís, 2642, Recanto Coqueiral, no Município de Cascavel, no Estado do Paraná, testifico as informações abaixo:

Por meio deste laudo, atesto que, o **Sr. NELSON BALDO** foi afetado pelo aumento dos custos produtivos em virtude da Pandemia Mundial do Coronavírus. Além disso, o agricultor foi afetado pelas abruptas intempéries climáticas da seca e excesso de chuva, a má qualidade das sementes e dos insumos agrícolas que impactaram negativamente as lavouras de soja, milho e arroz. Outrossim, o produtor rural foi lastimado em suas produções pelo demérito no preço da saca e o aumento discrepante dos custos de produtivos das culturas da soja, milho e arroz. Outrossim, o Estado de Mato Grosso vivenciou uma das secas mais rigorosas de sua história, acarretando incêndios de ampla magnitude que se alastraram por várias regiões do território estadual. Nesse particular, reitero que, o objetivo fundamental desse laudo é explanar de forma técnica os fatos ocorridos na propriedade que resultaram em prejuízos intensos.

A agricultura, desde tempos remotos, emerge como uma força motriz essencial para a economia mundial, potencializada pelo advento das inovações tecnológicas e pelo contínuo aperfeiçoamento das técnicas de produção. Nesse cenário, o setor agrícola brasileiro emerge com notável relevância na produção de grãos, contribuindo significativamente para a geração de empregos, o aumento do PIB e o fortalecimento das exportações.

Nesse âmbito, a agricultura ganha destaque devido às marcantes transformações produtivas evidenciadas pelo avanço do conhecimento científico relacionado às plantações, que desempenham um papel significativo no aumento da eficiência produtiva, aprimoramento da saúde do solo, compreensão da gestão da fertilidade do solo com aplicação balanceada de macro e micronutrientes, além da adoção de fertilizantes químicos e/ou naturais.

É pertinente mencionar que, o processo agrícola caracteriza-se por alta influência de fatores climáticos, como temperatura, chuva, umidade do solo, ar, ventos e radiação solar, de tal modo que, a variabilidade ambiental configura-se como o principal determinante de risco no exercício da atividade. Segundo estudos, estima-se que cerca de 80% da variabilidade da produtividade agrícola advenha da instabilidade climática sazonal e interanual, enquanto os demais 20% estão associadas as questões econômicas, políticas, de infraestrutura e sociais.

Outrossim, a intensidade dos eventos climáticos aumenta a frequência de desastres naturais, como secas, excesso de chuva e geadas, desencadeando maior suscetibilidade das lavouras a pragas e doenças. Sendo assim, os impactos sob o metabolismo vegetal das culturas se tornam avassaladores.

Diante desse contexto, o **Sr. NELSON BALDO** maneja as produções agrícolas das culturas da soja, milho e arroz, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso. **Contudo, é irrefutável salientar que, o agricultor enfrentou desafios significativos nas últimas safras, que mitigaram o potencial de crescimento das operações agrícolas.**

PANDEMIA MUNDIAL - COVID-19 - 2020, 2021 e 2022

Nesse contexto, é imperativo ressaltar que, no ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) proclamou o estado de pandemia em decorrência da disseminação do Coronavírus (Sars-CoV-2), agente etiológico da Covid-19. Desse modo, a vertiginosa propagação do vírus em um período extremamente breve transbordou os limites sanitários, epidemiológicos e de saúde pública, transformando-se em um fator agravante no cenário econômico e precipitando uma crise mundial de proporções generalizadas.

À vista disso, certifico que, dado o caráter avassalador da pandemia, frente à irrevogável necessidade de custear o alto dispêndio do manejo das culturas de soja, milho e arroz, em razão da exigência financeira do custeio e a incumbência de administrar a propriedade, o produtor rural amargou avassaladoras dificuldades durante a etapa de comercialização dos grãos.

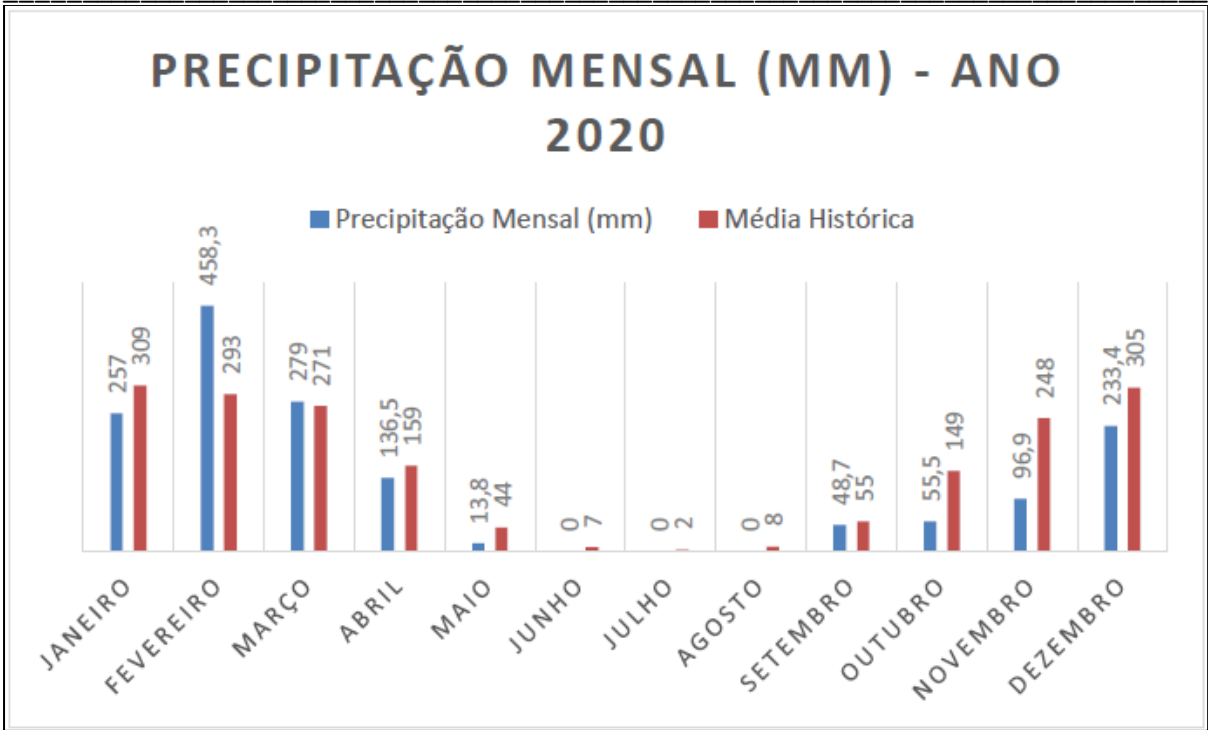
Dessarte, o manejo dos grãos foi afetado de modo intenso em cada processo produtivo, desde a impossibilidade de escoamento das produções devido à restrição do traslado até o demérito na comercialização dos grãos pela restrição das vendas resultantes dos choques de oferta e demanda.

Portanto, atesto que, as condições desfavoráveis e a imprevisibilidade das variações dos altos custos de manutenção da atividade dos grãos pelo desequilíbrio econômico gerado a partir da pandemia mundial do COVID-19, foi preponderante para o ritmo lento de comercialização, acarretando a diminuição das margens de lucro e o insucesso das atividades do produtor rural.

CULTURA DA SOJA - SAFRA 2019/2020 - EXCESSO DE CHUVA

Outrossim, na safra 2019/2020, o **Sr. NELSON BALDO** realizou os plantios de soja em uma área total de 400 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso. **Todavia, a manifestação da adversidade climática do excesso de chuva suscitou em perdas irrefutáveis nas lavouras agricultor. Nesse interim, a demasiada precipitação pluviométrica e ambientes muito úmidos inferiram no estabelecimento e no desenvolvimento da cultura.**

A seguir, são apresentados os volumes de precipitação registrados ao longo do ano de 2020, com destaque para o comparativo em relação à média histórica dos respectivos meses, especialmente no primeiro trimestre do ano, período que antecedeu a colheita da cultura da soja:



Fonte: Estação 1055001. Agência Nacional de Águas, 2025.

Portanto, atesto que, as chuvas excessivas e prolongadas, especialmente durante o período que compreende o final do enchimento dos grãos até a fase de maturação, desencadearam prejuízos significativos na plantação de soja. Logo esses fenômenos resultaram no aparecimento de grãos deteriorados e no apodrecimento das vagens, o que incontestavelmente afetou adversamente a qualidade das lavouras do produtor rural.

É impreterível mencionar que, a maioria das vagens remanescentes, fixadas nas plantas, não demonstrou desenvolvimento apropriado que viabilizasse o processo de enchimento dos grãos em seu interior, resultando no fenômeno conhecido como "abortamento das vagens".

Outrossim, cabe salientar que, a presença de oxigênio tanto no solo quanto nas raízes assume uma importância fundamental para a atividade metabólica celular e a síntese energética por meio da respiração vegetal. Todavia, o excesso pluviométrico registrado na lavoura de soja do agricultor resultou em um nível significativo de saturação do solo, o que tornou inevitável deficiência no aporte do mineral oxigênio (O2). Portanto, essa insuficiência se originou devido

ao preenchimento dos interstícios por água proveniente do solo, sendo que, convencionalmente esses espaços são designados para a troca gasosa entre as raízes e o ambiente.

Por conseguinte, a incidência de fenômenos como o acamamento dos grãos, o prolongamento do ciclo de desenvolvimento e o atraso no florescimento da cultura resultaram em adversidades significativas para o potencial produtivo do agricultor.

No âmbito da pedologia, estudo que contempla os solos, tornou-se evidente que a demasiada umidade originada a partir da elevada pluviosidade volumétrica provocou o encharcamento e mau arejamento do solo. Logo, ocorreu a diminuição do crescimento das raízes, a hipertrofia do caule submerso, e o rompimento da epiderme da planta. Dessarte, as lavouras apresentaram extensas deficiências nutricionais e a anomalia de estruturas radiculares, dando origem a plantas de pequena estatura, com folhas ínfimas e amareladas.

Isto posto, confirmo que, na safra 2019/2020, em consequência do excesso de chuva, o agricultor que outrora colhia uma média 66 sacas de soja de 60 kg por hectare, **padeceu o declínio de 31% das produções. Sendo assim, foi possível ao produtor colher em média de 45 sacas de soja de 60 kg por hectare, em uma área de 400 hectares.**

Outrossim, é impreterível ressaltar que, de acordo com estudos da Embrapa - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária, a porcentagem de danos é menor quando os grãos são colhidos com teor de água inferior a 16%. Tal recomendação é fundamentada na constatação de que grãos colhidos com níveis de umidade excessivamente elevados se tornam mais suscetíveis a questões relacionadas ao armazenamento, notadamente o desenvolvimento de microrganismos patogênicos, como fungos.

Nesse cerne, o ataque de insetos e de fungos também deteriora a qualidade dos grãos, que em uma massa com umidade e calor adequados, encontram ambiente ideal para a proliferação e consequente deterioração do produto armazenado. Para tanto, é irrefutável mencionar que, o excesso de umidade nos grãos representa um dos fatores que resultam na

perda do produto devido à subsequente deterioração dos grãos visto que os danos mecânicos podem resultar em difícil manejo.

As distintas fases de umidade que caracterizam o ciclo de desenvolvimento da soja revestem-se de relevância substancial na determinação do momento propício para a colheita sendo assim, quando os grãos apresentam um teor de umidade substancialmente elevado, tipicamente entre 20-25%, isso indica avaria ao completo desenvolvimento fisiológico.

É imprescindível elucidar que, na safra 2019/2020, em consequência do excesso de chuvas os grãos de soja apresentaram caráter anômalo e deletério das substâncias fundamentais, portanto, dada a extensa avaria dos grãos houve a inferiorização dos ganhos do produtor rural.

À vista disso, declaro que, a incidência dos fenômenos como o acamamento dos grãos, o prolongamento do ciclo de desenvolvimento e o atraso no florescimento da cultura resultaram em adversidades significativas para o potencial produtivo do agricultor. Portanto, a súbita intempérie climática impossibilitou o sucesso da produção de grãos de soja, acarretando rigorosas perdas de produtividade.

CULTURA DO MILHO - SECA - SAFRA 2022/2022

Nesse particular, na safra 2022/2022, o **Sr. NELSON BALDO** realizou o plantio de milho em uma área total de 440 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso.

É impreterível mencionar que, em virtude do atraso na semeadura da soja durante a safra 2021/2022, o cultivo subsequente do milho segunda safra (2022/2022) foi impactado negativamente, sendo que uma área de 140 hectares foi realizada fora da janela ideal. Logo as lavouras de milho foram implantadas em 1º de março, passando, desde então, sofreu progressivamente com a escassez hídrica ao longo do ciclo vegetativo.

É relevante destacar, que a cultura do milho tem a tendência de prosperar de forma adequada em períodos nos quais as temperaturas médias se situam acima de 15°C, sem a ameaça de geadas. Entretanto, para um ciclo completo de crescimento e desenvolvimento, abarcando desde o plantio até a colheita, com uma duração variável de 110 a 180 dias, é imprescindível uma precipitação pluviométrica situada na faixa de 500 a 800 mm, a fim de alcançar seu rendimento máximo.

Com base no exposto, torna-se evidente que o déficit hídrico se configura como o principal estresse ambiental a impactar a produtividade das culturas agrícolas, exercendo uma influência considerável no rendimento dos grãos da cultura do milho. Isso ocorre devido às perturbações fisiológicas e morfológicas ocasionadas pelo déficit hídrico, as quais prejudicam substancialmente o desenvolvimento e o rendimento deste cereal.

Dessarte, a planta de milho necessita de uma grande disponibilidade hídrica para se desenvolver de forma correta, consequentemente, devido a essa característica intrínseca ao grão, a escassez de precipitação desencadeia a manifestação do estresse hídrico, comprometendo a germinação das sementes e tornando críticas as fases subsequentes, como a iniciação floral, o desenvolvimento do pendão, o fechamento dos estômatos e o enchimento dos grãos.

Portanto, atesto que, os impactos causados pela seca na plantação de milho do produtor rural se tornou evidentes devido à diminuição na taxa de fotossíntese, que é o processo pelo qual a planta produz açúcares e outros nutrientes a partir da energia solar. Nesse contexto, a escassez de água resultou na restrição da abertura dos estômatos, o que consequentemente prejudicou a absorção do dióxido de carbono necessário para o processo fotossintético.

Sendo assim, certifico que, a cultura do milho experimentou uma redução no crescimento das raízes devido à incapacidade em absorver quantidades adequadas de água e nutrientes do solo, resultando em um enraizamento superficial e na diminuição da capacidade da planta em extrair substâncias essenciais do solo.

Desta maneira, as plantas de milho evidenciaram modificações hormonais em sua fisiologia, afetando os níveis de ácido abscísico (ABA) e etileno. Portanto, a elevação dos níveis de ABA culminou na redução da taxa de crescimento foliar, enquanto o aumento dos níveis de etileno promoveu uma maior sensibilidade à seca, tornando as plantas excessivamente vulneráveis a danos, resultando em anormalidades na formação de espigas, grãos de menor tamanho e produtividade reduzida.

Nesse cenário, é plausível afirmar que, o agricultor tinha como meta alcançar uma média de 115 sacas de milho de 60 kg por hectare contudo, a estimativa de rendimento foi demasiadamente frustrada. **Assim sendo, nas safras de milho 2022/2022, em decorrência da seca e as áreas plantadas fora da janela, a colheita média do cereal foi restrita a aproximadamente 56 sacas de milho de 60 kg por hectare, o que representou um demérito de 52% na produção.**

Ratifico que, a redução das atividades fisiológicas das plantas, aliada à notável escassez de água, culminou em descalabro na produtividade da cultura, resultando em perdas consideráveis durante a colheita. Dessa maneira, essa influência climática manifestou-se como um desafio preponderante para o produtor rural, evidenciando a vulnerabilidade da agricultura às variabilidades climáticas.

CULTURA DA SOJA - SAFRA 2022/2023 - SECA E DOENÇA DA MOSCA BRANCA

Neste aspecto, na safra 2022/2023, o **Sr. NELSON BALDO** realizou o plantio de soja em uma área total de 600 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso. **Todavia, atesto que, a ocorrência da manifestação da adversidade climática da severa seca, e o ataque do agente oportunista, conhecido como mosca branca, nas lavouras suscitaram em perdas lastimáveis. Sendo assim, o produtor rural amargou severos prejuízos financeiros e produtivos que comprometeram, o planejamento agrícola de maneira pungente.**

Dessarte, devido a irregularidade na distribuição de chuvas o agricultor sofreu com as limitações da produtividade da soja pela escassez hídrica no estágio de desenvolvimento do grão. Por conseguinte, durante a etapa de colheita, o adventício infortúnio de períodos de seca configurou extensa limitação à expressão do potencial de rendimento da cultura.

Portanto, atesto que, no que concerne à cultura da soja, a seca desencadeou diminuta pluviosidade volumétrica o que comprometeu o processo fotossintético da planta de forma direta pela desidratação do citoplasma, e indiretamente pelo fechamento dos estômatos. Desse modo, a ausência de disponibilidade hídrica no solo determinou a impossibilidade do pleno desenvolvimento das fases de germinação-emergência e floração-enchimento de grãos.

Ademais, na fase vegetativa o déficit hídrico reduziu o crescimento da planta, pela inferiorização da área foliar e o demérito do rendimento de grãos, determinando a presença de plantas pouco desenvolvidas, de pequena estatura, com folhas diminutas e entrenós curtos. Sendo assim, os tecidos vegetais se apresentaram com aspecto murcho e os folíolos fecharam-se precocemente, diminuindo a área foliácea exposta.

Outrossim, durante a floração e o enchimento de grãos foram observadas alterações fisiológicas na planta que promoveram a queda prematura de flores, suscitando no abortamento de vagens e “chochamento” de grãos, com a consequente diminuição do número de vagens e o aparecimento de vagens vazias. Nesse aspecto, a seca diminuiu drasticamente a taxa de acúmulo de matéria seca nos grãos e precipitou a senescência, fazendo com que os grãos produzidos fossem menores e a colheita pouco proveitosa.

Dessarte, atesto que, a ausência de umidade adequada no solo criou condições propícias para o surgimento da praga denominada Mosca-Branca (*Bemisia tabaci*) que afetou diretamente as plantações, levando à sua deterioração. Sendo assim, esse ciclo de eventos culminou em uma falha no processo de desenvolvimento, resultando em prejuízos excruciantes nas lavouras da soja do agricultor.

Diante desse contexto, torna-se irrefutável elucidar que, a seca exerce um impacto multifacetado na planta de soja, desencadeando uma série de reações que a tornam mais suscetível à infestação pela mosca-branca. Além de comprometer a capacidade da planta em absorver nutrientes vitais do solo, a escassez de água induz a uma redução na produção de compostos de defesa natural, enfraquecendo sua resistência contra os ataques de pragas.

Dessa maneira, esse enfraquecimento imunológico, aliado à falta de recursos hídricos, torna a planta mais vulnerável e atrativa para a mosca-branca, que se alimenta da seiva vegetal. Como resultado, a seca não apenas diminui a capacidade da planta da soja de resistir a infestações, mas também cria um ambiente propício para a proliferação desses insetos, exacerbando os danos às culturas.

Ademais, as condições climáticas associadas à seca proporcionam um cenário ideal para a reprodução e desenvolvimento da mosca-branca, sendo assim, temperaturas mais elevadas e uma menor umidade relativa do ar, típicas de períodos de estiagem, aceleram o ciclo de vida desses insetos, aumentando sua taxa de reprodução e disseminação. Desse modo, a planta da soja torna-se mais vulnerável devido à escassez de água e nutrientes, e enfrenta um aumento significativo na pressão exercida pelo crescimento da população de mosca-branca. Logo, a combinação desses fatores torna a seca um momento crítico para a agricultura da soja, mitigando o sucesso das plantações.

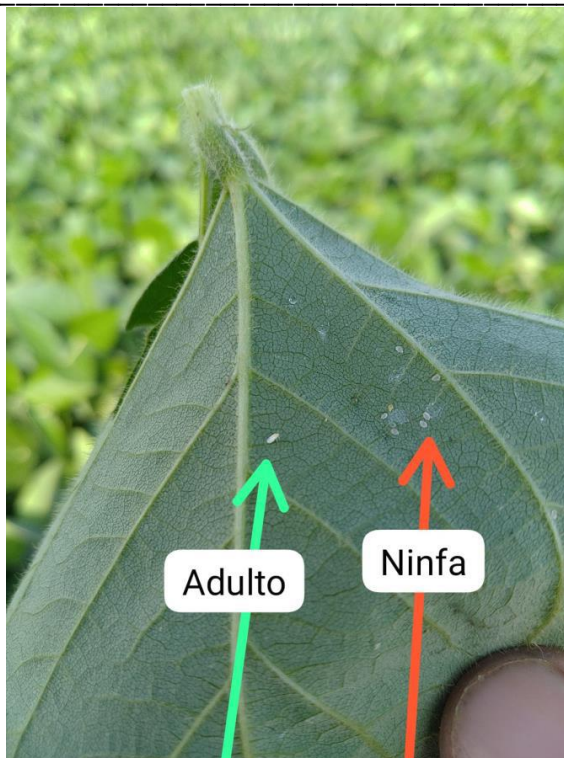
Neste contexto, é relevante ressaltar que a Mosca-branca (*Bemisia tabaci*) é um inseto de hábito sugador, que se nutre da seiva de diversas espécies vegetais, inclusive das plantas da soja. Logo, quando esse inseto infesta uma plantação da soja, acarreta danos consideráveis ao retirar os nutrientes essenciais contidos na seiva das plantas.

Dessa maneira, trata-se de uma praga extremamente agressiva, caracterizada por sua notável capacidade de sobrevivência, o que é atribuído à sua natureza de ampla distribuição geográfica. Sendo assim, a mosca-branca demonstra uma notável adaptação a condições climáticas adversas, além de exibir um elevado potencial reprodutivo e uma considerável resistência aos métodos de controle disponíveis.

Diante desse contexto, atesto que, as lavouras da soja do agricultor foram acometidas pela mosca-branca, sendo que, na ocorrência dos danos diretos observou-se uma relação intrínseca com a atividade alimentar das ninfas e dos insetos adultos, os quais se alimentaram por meio da sucção da seiva das plantas, ao mesmo tempo em que introduziram toxinas. Para tanto, os sinais do ataque foram inicialmente identificados como pontuações amareladas nas folhas, com potencial evolutivo para o ressecamento total do tecido foliar.

Por conseguinte, os danos indiretos emergiram como uma fonte de maior apreensão, dado seu vínculo intrínseco com a propagação de viroses. No âmbito do cultivo da soja, destacou-se a manifestação da principal enfermidade correlacionada, o vírus do Mosaico Dourado da soja. Dessarte, cumpre elucidar que, nessa instância, a mosca-branca assume o papel de vetor, transportando o vírus e, ao inserir seu aparelho bucal na planta, inocula o vírus, resultando na infecção da planta.

Nesse particular, certifico que, o desdobramento preponderante decorrente da infestação pelo inseto que suscitou na transmissão de agentes virais, como o vírus do mosaico dourado da soja, causou danos consideráveis às plantas. Desse modo, as plantas afetadas por esses vírus, manifestaram enfraquecimento, desenvolvimento inferior, porte reduzido, folhas torcidas e enrugadas, além de clorose, caracterizada por padrões de mosaico.



À vista disso, certifico que, em consequência da seca e do ataque da praga, o **Sr. NELSON BALDO** que outrora expectava colher 65 sacas de soja de 60 kg por hectare, foi lastimado pela queda pungente de sua produção. **Sendo assim, na safra 2022/2023, o produtor rural conseguiu efetuar a colheita de aproximadamente 50 sacas de soja de 60 kg por hectare, amargando o declínio de 23% da margem produtiva, perda excruciante que gerou prejuízos sem precedentes.**

Concluo que, **Sr. NELSON BALDO** foi afligido pelo efeito drástico da intempérie climática da seca e o ataque da mosca-branca que sujeitaram as lavouras de soja a danos estruturais e fisiológicos. Logo, os infortúnios convergiram para a degradação botânica dos elementos que compõe o grão e déficit na colheita. **Dessarte, ao contemplar esse cenário de forma holística é passível de concluir que os baixos rendimentos resultaram em severas perdas de produtividade nas lavouras de soja na propriedade.**



CULTURA DA SOJA - SAFRA 2022/2023 - ALTO CUSTO DOS INSUMOS

No tocante à cultura da soja, o elemento crucial que impactou significativamente a produtividade do Sr. NELSON BALDO foi o substancial aumento dos custos de produção e manutenção das lavouras. Nesse particular, os investimentos referentes aos insumos fertilizantes e aos produtos destinados à proteção agrícola impuseram uma significativa carga financeira sobre as operações agrônômicas.

Em suma, o conflito entre Rússia e Ucrânia, deflagrado em 2022, gerou impactos substanciais no agronegócio brasileiro, com reflexos acentuados no Estado do Mato Grosso. Até 2021, a Rússia respondia por 23% das importações nacionais de fertilizantes, e a guerra desencadeou uma escalada nos custos desses insumos, como por exemplo, o sulfato de amônia registrou alta de 148%, enquanto o superfosfato teve um aumento de 146%, onerando a produção agrícola e comprometendo a rentabilidade do setor.

MT tem a Rússia como principal fornecedor de fertilizantes e pode ter impactos com a guerra

A Rússia é a principal exportadora de fertilizantes utilizados pelo agronegócio mato-grossense. Estado vende carne suína para o maior país do leste europeu.

A guerra entre Rússia e Ucrânia pode trazer impactos econômicos a Mato Grosso, sobretudo na importação de fertilizantes e na exportação de carne suína, de acordo com o presidente da Federação das Indústrias do Estado de Mato Grosso (FIEMT), Gustavo de Oliveira.

A Rússia é a principal origem do insumo usado nas lavouras brasileiras e Mato Grosso é o maior consumidor de fertilizantes agrícolas do país. Cerca de 23% dos adubos ou fertilizantes químicos importados pelo Brasil em 2021 vieram da Rússia, aponta o levantamento do Comex Stat, do Ministério da Economia.

Fonte : https://acrismat.com.br/noticias/6927?utm_source=chatgpt.com

Dessarte, é importante destacar que, esses custos excederam em mais de três vezes os valores previamente registrados, o que culminou na diminuição dos ganhos líquidos do agricultor durante o ciclo de produção da cultura da soja. Nesse interim, a oferta global de

fertilizantes enfrentou reduções decorrentes de declínios na produção e oferta, notadamente em regiões como Europa, China e Rússia, impulsionados por substanciais aumentos nos custos de produção. Especificamente, os preços do gás natural e amônia na Europa, além dos elevados custos do carvão na China, gerou déficits energéticos e interrupções nas indústrias de fertilizantes intensivas em energia.

À vista disso, essas restrições na oferta foram exacerbadas por medidas adotadas pelo governo chinês, que impôs restrições às exportações, que perduraram por grande parte de 2022. Da mesma forma, a Rússia implementou restrições para manter os custos domésticos de fertilizantes baixos, devido aos preços mais elevados dos combustíveis fósseis, que contribuem para o aumento dos custos produtivos na esfera global.

Nesse contexto, a discrepância entre as produções e os custos pode ser majoritariamente atribuída à influência da Rússia na Ucrânia, bem como à convergência de fatores que incluem os elevados índices de preços dos produtos agrícolas, a valorização do dólar, a desvalorização do real e a queda no valor da saca de soja.

Sendo assim, a elevação dos insumos foi instaurada, suscitando no detrimento dos potenciais qualitativos e quantitativos do manejo agrícola do produtor rural, o que gerou infortúnios monetários pungentes.

CULTURA DA SOJA - SAFRA 2022/2023 - QUEDA DO PREÇO

Nesse particular, confirmo que, previamente ao período de plantio da soja na safra de 2022/2023, o preço da saca de 60 kg de grãos de soja situava-se em torno de R\$195,00 (cento e noventa e cinco reais). **Entretanto, durante a colheita, observou-se uma queda substancial nesse valor, atingindo uma média de R\$135,00 (cento e trinta e cinco reais), o que correspondeu a uma redução percentual de 31%, como elucida o gráfico abaixo:**



Apesar de uma safra recorde de soja em Mato Grosso, os preços médios caíram 9,48% na safra 2022/23 em comparação ao período anterior, atingindo R\$136,00 (cento e trinta e seis reais) até novembro de 2023. Essa redução nos preços, combinada com os altos custos de produção, dificultou o cumprimento de obrigações financeiras, especialmente para aqueles que haviam investido em financiamentos de maquinário e infraestrutura.

Com safra de soja recorde em Mato Grosso, preço cai 9,48% em 2022/23

Para 2023/24, cenário é de preocupação devido à falta de chuvas e às altas temperaturas

Por Paulo Santos — São Paulo
18/12/2023 19h12 · Atualizado há um ano

Fonte:https://globo rural.globo.com/agricultura/soja/noticia/2023/12/com-safra-de-soja-recorde-em-mato-grosso-preo-cai-948-pontos-percentuais-em-202223.ghtml?utm_source=chatgpt.com

Desse modo, atesto que, um dos fatores determinantes para essa queda nos preços foi a expressiva safra estimada para o ano de 2023, conforme dados do IBGE. Com uma projeção de 302,1 milhões de toneladas, a safra do referido ano apresentou um aumento significativo de 14,8% em relação ao ano anterior. Logo, essa abundância na oferta, aliada ao atraso nas vendas, criou um cenário de maior volume disponível, potencialmente resultando em uma concentração dos negócios que pressionou os preços para baixo.

Ademais, a taxa de câmbio também desempenhou um papel crucial, uma vez que a oscilação da valorização do real em relação ao dólar contribuiu para a queda nos preços internos da soja, uma commodity cotada em dólar. Por conseguinte, a logística enfrentou desafios consideráveis devido aos elevados custos de frete, em razão da necessidade de transportar um grande volume de soja. Nesse particular, essa demanda ocorreu simultaneamente com a primeira safra de milho e a colheita expressiva de açúcar, resultando em uma competição intensa por serviços de transporte.

Além disso, a redução na posição dos fundos de investimento em Chicago teve repercussões negativas sobre o preço da soja, evidenciando uma retração nas expectativas otimistas do mercado, gerando a necessidade de liquidação de posições em resposta aos eventos ocorridos no cenário financeiro.

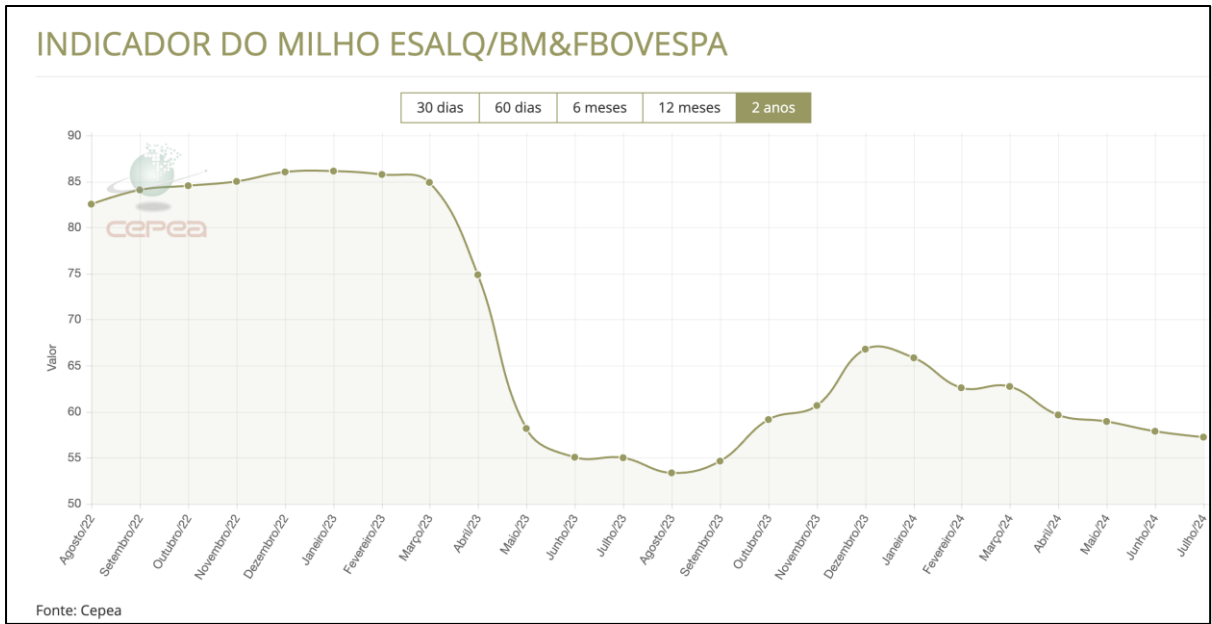
Portanto, certifico que, em virtude do declínio do preço da saca da cultura da soja, no momento de comercialização dos grãos, a expectativa de lucro foi severamente comprometida, acarretando demérito ao planejamento financeiro do agricultor.

CULTURA DO MILHO - SAFRA DE 2022/2023 - ALTA DOS INSUMOS E QUEDA DO PREÇO

Não obstante, na safra de 2022/2023, outro desafio implicado ao produtor rural foi a onerosidade dos insumos que operam com grande influência no setor da agricultura na cultura do milho. Nesse sentido, o aumento discrepante dos insumos agrícolas, como sementes, adubos, herbicidas, inseticidas, frete e etc., exacerbou o custo produtivo das lavouras, de tal forma que, a manutenção da atividade foi operada de maneira árdua.

Diante do exposto, é crucial ressaltar que, a explicação primordial para a elevação dos custos de produção reside na confluência de múltiplos fatores, sendo eles, os notáveis incrementos nos preços das commodities agrícolas, a ascensão do dólar e os encargos substanciais de manutenção. Nesse cenário, a introdução da majoração dos insumos desencadeou uma repercussão desfavorável, impactando de maneira significativa a qualidade e a quantidade da produção de milho, culminando em desafios financeiros de grande magnitude.

É irrefutável mencionar que, o valor do milho foi determinado pelas instabilidades das bolsas de valores, oferta e demanda global, e perecibilidade (qualidade do grão). Sendo assim, o produtor rural amargou queda constante do preço pago pela saca de grãos do cereal.



Isto posto, atesto que, no ano de 2022, o **Sr. NELSON BALDO** realizou a cotação do milho e estimou que a saca de 60 kg de grãos estava avaliada em aproximadamente R\$90,00 (noventa reais). **Todavia, no ano de 2023, o valor apresentou relevante declínio, sendo inferiorizado a uma média de R\$50,00 (cinquenta reais), o que equivale a uma diminuição**

percentual de 45%, descalabro pungente que convergiu para a mitigação da obtenção de lucros na atividade.

Nesse cerne, os deméritos no preço do mercado do milho contemplam desde flutuações climáticas extremas que afetaram significativamente a produção em várias regiões agrícolas, levando a quedas na oferta do grão, mudanças nos padrões de consumo e na demanda por biocombustíveis que desempenharam papel crucial na oscilação dos preços.

Dessarte, atesto que, devido à redução nos preços das sacas das culturas de milho durante o período de comercialização dos grãos, as expectativas de lucratividade foram consideravelmente prejudicadas, resultando em desvantagens significativas para a gestão financeira do agricultor.

CULTURAS DA SOJA E MILHO - EL NIÑO - SAFRA 2023/2024

No que concerne o fenômeno El Niño, cumpre elucidar que, essa manifestação é caracterizada pelo aquecimento anômalo das águas do Oceano Pacífico Equatorial, gerando profundos impactos na agricultura. Sendo assim, esse aquecimento altera a circulação atmosférica global, o que influencia os padrões climáticos e meteorológicos em diversas regiões do planeta. Durante um evento de El Niño, a temperatura das águas do Pacífico equatorial aumenta, modificando os padrões de vento e a distribuição de umidade na atmosfera. Como resultado, as condições climáticas podem variar de maneira extrema, afetando a agricultura de modo preponderante.

Nesse contexto, os impactos diretos do El Niño nas lavouras são variados e significativos, destacando-se a alteração nos padrões de precipitação como um dos principais efeitos. Em regiões que normalmente recebem chuvas regulares, o El Niño causa um aumento na precipitação, levando a inundações e ao alagamento das lavouras. Logo, esses eventos podem prejudicar o crescimento das plantas, causar a perda de colheitas e promover o desenvolvimento de doenças fúngicas e bacterianas devido ao excesso de umidade.

Outrossim, as alterações na temperatura também são uma preocupação, uma vez que a manifestação do El Niño resulta em aumentos severos na temperatura, estressando as plantas e reduzindo a eficiência fotossintética. Dessa maneira, esse estresse térmico acarreta uma menor qualidade e quantidade das colheitas, prejudicando o rendimento e a viabilidade econômica das lavouras.

Além das mudanças nas precipitações, o El Niño influencia a qualidade do solo e a disponibilidade de água. Sendo assim, o aumento das chuvas provoca erosão do solo e lixiviação de nutrientes essenciais, reduzindo a fertilidade e a capacidade das plantas de absorver nutrientes. Por outro lado, a escassez de água aumenta a salinidade do solo e diminuir sua adequação para o cultivo.

À vista disso, o fenômeno El Niño tem a capacidade de provocar mudanças climáticas drásticas que afetam a agricultura, sendo que, a variabilidade na precipitação, as alterações nas temperaturas e a modificação das condições do solo modificam as épocas ideais para plantio e colheita, impactando negativamente a produtividade e a qualidade dos produtos agrícolas, gerando desafios econômicos e operacionais significativos.

No tocante aos impactos econômicos do El Niño, as consequências podem ser bastante graves, sendo que, as inundações podem destruir colheitas, enquanto as secas reduzem a produção e causam perdas avassaladoras de stand. Nesse âmbito, essas condições convergem para aumentos nos preços dos alimentos e afetam a segurança alimentar, além de gerar instabilidade econômica para os produtores e consumidores.

Dessarte, atesto que, na safra 2023/2024, o **Sr. NELSON BALDO** efetuou o plantio de 710 hectares de soja no Estado do Mato Grosso. Contudo, devido ao fenômeno El Niño, o plantio da soja foi realizado fora da janela ideal, o que comprometeu a produtividade da soja e o planejamento para a segunda safra de milho.

É impreterível, ressaltar que, a janela ideal de plantio em Mato Grosso abrange o período de outubro até o início de dezembro. **Todavia, dada a severidade do déficit hídrico a janela de plantio se estendeu até o dia 13 mês de janeiro do ano de 2024.**

NOTÍCIAS

COM PARECER DO INDEA

< Prazo de plantio da soja é ampliado em Mato Grosso

14 de Dezembro de 2023 às 13:55

Mudança no calendário de semeadura atende ao pedido do setor produtivo e com parecer técnico do Indea

Luciana Cury | Indea

O prazo permitido para o plantio de soja em Mato Grosso foi prorrogado para o dia 13 de janeiro de 2024. A decisão do Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) atendeu pedido do setor produtivo, com parecer favorável do Instituto de Defesa Agropecuária de Mato Grosso (Indea-MT). O período se encerraria no dia 24 desse mês.

O Indea elaborou manifestação técnica, após receber diversas demandas, por meio dos sindicatos rurais e associações, levando em consideração dados das condições climáticas ocasionadas pelo fenômeno “super El Nino” e os impactos ocasionados à produção da leguminosa nesta safra.

“Nos meses de agosto a outubro choveu bem menos do que nos anos anteriores, registramos uma estiagem prolongada, altas temperaturas, ondas de calor e umidade relativa do ar. Todos esses fatores do clima atrapalharam significativamente o plantio, obrigando algumas propriedades a atrasarem o plantio e outras a replantarem e, por esse motivo, manifestamos junto ao Mapa a necessidade de se prolongar o período de semeadura”, afirmou.

Após a publicação da [Portaria nº 958](#) do Mapa, Mato Grosso alterou o calendário de plantio da soja para que o mesmo esteja em conformidade com a normativa federal, através da publicação da Instrução Normativa Conjunta SEDEC/INDEA-MT nº 003/2023.

Devido às condições climáticas, a previsão é que Mato Grosso reduza a área plantada e na produtividade de soja na safra 2023/2024, conforme o Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária (Imea).

Fonte: <https://www.indea.mt.gov.br/>

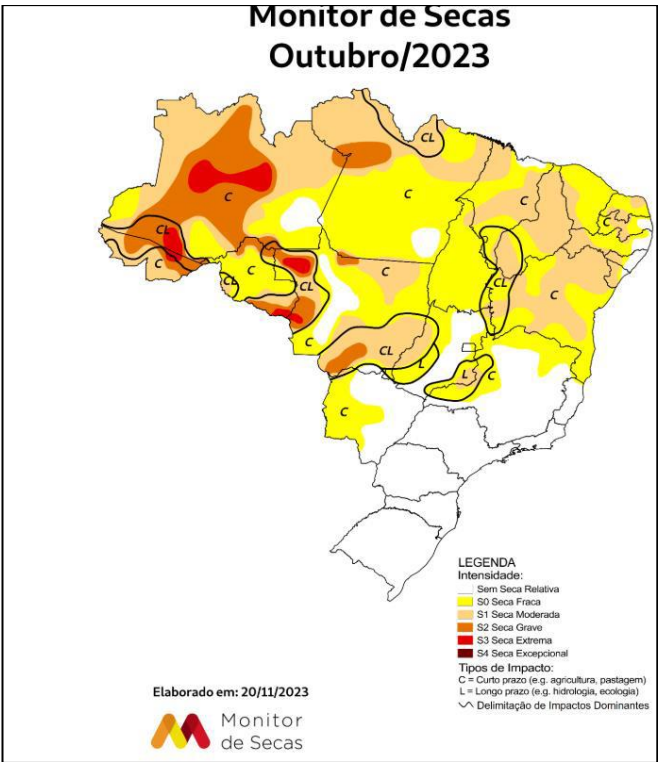
Desse modo, atesto que, o prolongamento da janela de plantio até janeiro gerou prejuízos distintos para a produtividade agrícola. Nesse particular, a descoordenação com o ciclo natural de cultivo resultou em menor rendimento das lavouras e perdas significativas, impactando diretamente a rentabilidade do produtor rural.

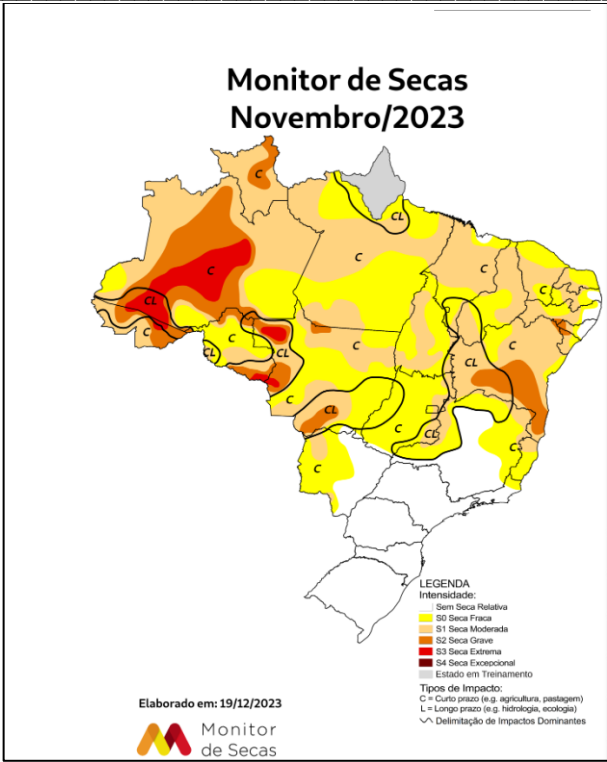
Além disso, o atraso no plantio provocou uma sobrecarga operacional e um aumento substancial nos custos. Dessa maneira, as operações de colheita precisaram ser replanejadas e

ajustadas, gerando pressão adicional sobre os recursos do agricultor. Portanto, a ausência de sincronização e os ajustes logísticos necessários ampliaram os riscos de perdas econômicas, comprometendo a capacidade do produtor de manter um planejamento agrícola eficiente e sustentável a longo prazo.

Isto posto, as adversidades climáticas provocadas pelo fenômeno El Niño seguiram repercutindo ao longo dos dias subsequentes. Diante disso, essas condições adversas causaram desafios contínuos para o plantio e desenvolvimento das culturas, mitigando a produtividade e o planejamento agrícola.

Dessarte, para uma compreensão mais detalhada dos impactos e de como eles repercutiram, os tópicos a seguir fornecerão uma explicação aprofundada, como a ilustração dos mapas de calor que evidenciam as áreas com ocorrência de déficit hídrico no território brasileiro nos meses de outubro e novembro do ano de 2023:





Clima severo castiga produtividade da soja em MT

Colheitas iniciais no Estado mostram queda de mais de 50% no rendimento

Por Paulo Santos — São Paulo

10/01/2024 05h02 · Atualizado há 7 meses



O El Niño rigoroso provocou irregularidade das chuvas em áreas produtoras da região Centro-Oeste nesta safra. A falta de chuvas e o forte calor em outubro e novembro levaram ao atraso do plantio e até ao replantio em algumas áreas. O quadro foi determinante para os prognósticos cada vez mais negativos para a produção em Mato Grosso, estimada em 43 milhões de toneladas, 5% a menos que na safra 2022/23, segundo a **Companhia Nacional de Abastecimento (Conab)**.

Fonte: <https://globorural.globo.com/>

CULTURA DA SOJA - SAFRA 2023/2024 - SECA E EXCESSO DE CHUVA

Por conseguinte, na safra 2023/2024, o **Sr. NELSON BALDO** realizou o plantio da cultura de soja em uma área total de 710 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso.

Todavia, atesto que, a ocorrência do fenômeno El Niño resultou na combinação de seca e excesso de chuva. Sendo assim, o produtor rural amargou severos prejuízos financeiros e produtivos nas lavouras que comprometeram o planejamento agrícola de maneira pungente.

À priori, certifico que, a ausência de chuvas, as altas temperaturas e o sol excruciante, suscitaram em plantas de soja pouco desenvolvidas, resultando em folhas murchas e enrugadas com evidente supressão do crescimento. Dessa maneira, o calor excessivo levou à desidratação das plantas, impactando negativamente a eficiência da fotossíntese e, consequentemente, reduzindo a produção de biomassa.

Ademais, durante a floração e o enchimento de grãos foram observadas alterações fisiológicas na planta que promoveram a queda prematura de flores, suscitando no “chochamento” de grãos, com a consequente diminuição do número de vagens e o aparecimento de vagens vazias. Nesse aspecto, a seca diminuiu drasticamente a taxa de

acúmulo de matéria seca nos grãos e precipitou a senescência, fazendo com que os grãos produzidos fossem menores e a colheita pouco proveitosa.

Outrossim, é plausível salientar que, no que concerne às práticas de manejo agrícola, a dessecação durante o desenvolvimento da planta, através da aplicação de herbicidas, configura-se como uma prática amplamente adotada. Desse modo, essa técnica visa, principalmente, uniformizar a área de cultivo da soja, controlar a presença de plantas daninhas e antecipar o momento da colheita ao otimizar uma maturação mais homogênea das plantas.

Todavia, é imperativo reconhecer que a implementação dessa prática enfrenta implicações difíceis, como a resistência das plantas daninhas aos herbicidas. Dessa maneira, essa resistência reduz a eficácia da dessecação, levando a um controle ineficaz das plantas indesejadas.

Isto posto, atesto que, a dificuldade de controle comprometeu o desenvolvimento ideal da cultura, como consequência, o controle deficitário de plantas daninhas resultou em uma competição acirrada por recursos como água, luz e nutrientes, afetando diretamente a saúde e o rendimento das plantas de soja. Sendo assim, os impactos ineficácia da dessecação devido a resistência dos agentes oportunistas convergiu para o descalabro da produtividade da soja, afetando de maneira preponderante as lavouras.

Em suma, a competição por recursos essenciais entre as plantas daninhas e a soja reduziu a disponibilidade desses recursos para a cultura principal, resultando em menor crescimento e desenvolvimento das plantas de soja. Além disso, a presença de plantas daninhas comprometeu a qualidade da colheita, aumentando a necessidade de medidas adicionais de controle e, conseqüentemente, os custos de produção.

Além disso, durante o mesmo ciclo produtivo da soja, as chuvas excessivas, especialmente durante o período que compreende o final do enchimento dos grãos até a fase de maturação, desencadearam prejuízos significativos na plantação da oleaginosa. Sendo assim, esses fenômenos resultaram no aparecimento de grãos deteriorados e no apodrecimento das

vagens, o que incontestavelmente afetou adversamente a qualidade das lavouras do produtor rural.

Ademais, certifico que, a maioria das vagens remanescentes nas plantas não apresentou o desenvolvimento adequado para possibilitar o enchimento apropriado dos grãos em seu interior, comprometendo assim a fase final de enchimento. Isso resultou no fenômeno conhecido como abortamento das vagens, caracterizado pelo apodrecimento e germinação dos grãos dentro da vagem, como demonstra a imagem a seguir fornecida pelo produtor rural.



Isto posto, certifico que, em consequência da seca e do excesso de chuva, o **Sr. NELSON BALDO** que outrora expectava colher um média de 65 sacas de soja de 60 kg por hectare, foi lastimado pela queda pungente de sua produção. Sendo assim, na safra de **2023/2024**, o produtor conseguiu efetuar a colheita de aproximadamente 55 sacas de soja de 60 kg por hectare, amargando o declínio de 15% da margem produtiva, perda excruciante que gerou prejuízos sem precedentes.

Outrossim, segue abaixo as reportagens que esboçam o impacto da seca e excesso de chuva na produção de soja no Estado do Mato Grosso. Sendo assim, as informações revelam como as adversidades climáticas prejudicaram o desenvolvimento das plantas, resultando em um crescimento desigual e na diminuição da produtividade.



Fonte: <https://aprosojabrasil.com.br/>

DÍVIDAS NO CAMPO
Produtores em MT estimam quebra na receita de quase 50%
Medidas de socorro anunciadas pelo governo federal não são suficientes para conter crise, afirma Aprosoja-MT

A **quebra na receita** esperada na safra 2023/24 para honrar os compromissos chega a cerca de 50% em Mato Grosso. É o que estimam alguns produtores, diante dos resultados observado nas lavouras causados pelas adversidades climáticas.

Fonte: <https://matogrosso.canalrural.com.br/>



Concluo que, o Sr. NELSON BALDO foi afligido pelos efeitos drásticos das intempéries climáticas da seca e excesso de chuva que sujeitou as lavouras de soja a danos estruturais e fisiológicos. Logo, os infortúnios convergiram para a degradação botânica dos elementos que compõe o grão e déficit na colheita. Dessarte, ao contemplar esse cenário de forma holística é passível de concluir que os baixos rendimentos resultaram em severas perdas de produtividade nas lavouras de soja na propriedade.

CUSTO DE PRODUÇÃO - SAFRA 2023/2024

Na safra 2023/2024, a produção de soja do Sr. NELSON BALDO enfrentou um cenário desafiador devido ao elevado custo de produção, que alcançou o patamar de 40 sacas de 60 kg por hectare. Desse modo, esse aumento nos custos operacionais foi impulsionado por fatores como a alta nos preços de insumos agrícolas (fertilizantes, defensivos e sementes), combustíveis, manutenção de maquinários e funcionários.

Contudo, o preço da soja permaneceu em níveis reduzidos, com média de R\$120,00 (cento e vinte reais) por saca de 60 kg de soja, o que comprometeu a margem de lucro do agricultor. Portanto, atesto que, esse descompasso entre custo de produção e preço de venda resultou em desequilíbrios financeiros, tornando inviável a cobertura dos investimentos realizados na lavoura.

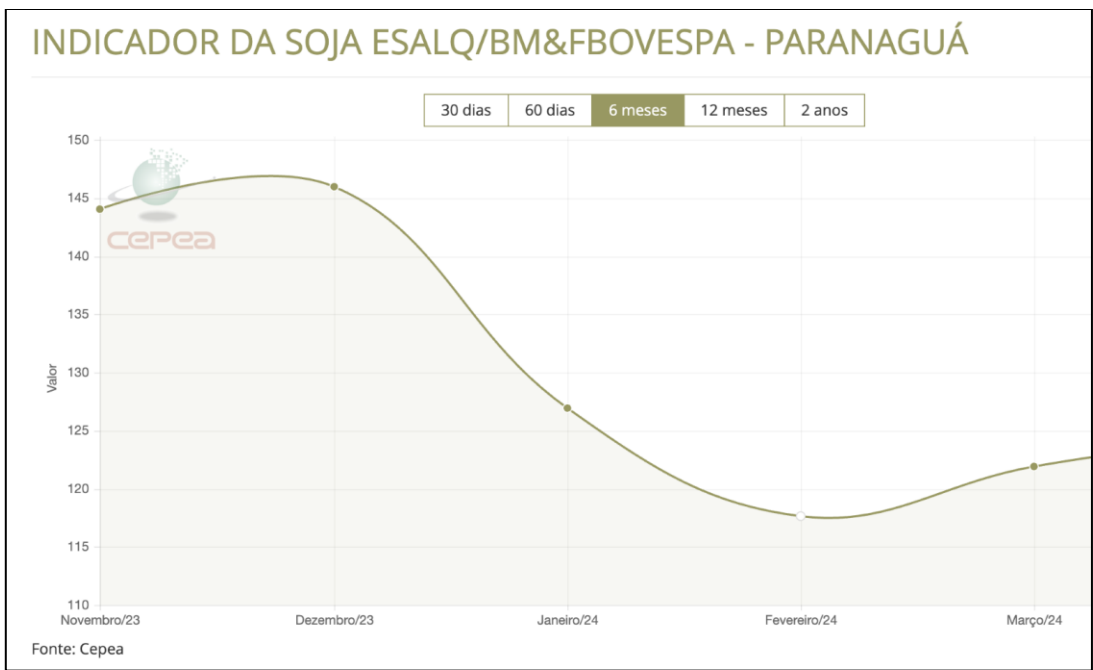
Vale ressaltar que, esse cenário foi agravado pelos prejuízos acumulados em safras anteriores, limitando a capacidade de recuperação financeira do produtor rural. Sendo assim, a dificuldade em gerar fluxo de caixa suficiente impediu o acesso a novos financiamentos e investimentos necessários para aprimorar a produtividade e reduzir custos ao agricultor.

Desse modo, o produtor rural permaneceu em situação de vulnerabilidade econômica, enfrentando dificuldades para honrar compromissos financeiros, como pagamento de dívidas, aquisição de insumos e manutenção da estrutura produtiva, o que comprometeu a sustentabilidade da atividade agrícola.

CULTURA DA SOJA - SAFRA 2023/2024 - QUEDA DO PREÇO DA SOJA

Outro fator preponderante para a atual preocupação do produtor, é o valor hodierno de R\$120,00 (cento e vinte reais) a saca de 60 kg da cultura da soja, que se encontra em patamares que geram inquietação devido às receitas obtidas situarem-se significativamente aquém das projeções inicialmente estabelecidas.

Dessa maneira, o gráfico abaixo ilustra a expressiva queda nos preços da soja durante a transição de 2023 para 2024, exercendo impacto direto sobre o cenário agrícola. Neste intervalo temporal, observou-se uma alteração significativa nos fundamentos de mercado, influenciada por diversos fatores, incluindo condições climáticas, oferta global e demandas comerciais.



É imperativo destacar que, nas regiões do Estado de Mato Grosso em que o Sr. NELSON BALDO opera, os preços da soja sofreram demérito drástico, estabelecendo-se em uma média de R\$100,00 (cem reais) por saca nos centros de entrega.

Nesse cerne, a redução nos valores médios por saca de 60 kg da soja, anteriormente situados em patamares mais elevados, apresentou-se como um desafio para o produtor rural, impactando suas expectativas de receitas e criando um ambiente de incerteza. Sendo assim, essa flutuação nos preços da soja destaca a inerente volatilidade do setor agrícola.

Concluo que, a disparidade entre as expectativas de rendimento e os valores de mercado vigentes suscita em impactos financeiros adversos enfrentados pelo agricultor.

CULTURA DO MILHO - 2023/2024 - BAIXO PREÇO PAGO PELA SACAS

Outrossim, é fundamental destacar que, na região do produtor rural, os preços do milho experimentaram uma queda drástica, resultando em valores significativamente reduzidos nos centros de entrega. Após a aplicação dos descontos de impostos e a inclusão dos custos de frete, o agricultor enfrentou prejuízos substanciais. Essa redução nos preços, combinada com os altos custos associados ao transporte e tributação, afetou gravemente a sustentabilidade econômica das atividades agrícolas na região.

No ano de 2023, o estado do Mato Grosso enfrentou uma significativa queda nos preços dos grãos de milho, um fenômeno que continuou ao longo de 2024. Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) mostram que os preços do milho no estado diminuíram consideravelmente devido a um aumento na produção e a uma oferta superior à demanda. Sendo assim, a produção de milho em Mato Grosso atingiu níveis recordes, conforme relatados pelos Correio do Estado e Portal Mais Agro, com um aumento de aproximadamente 13% em relação ao ano anterior, o que resultou em uma pressão significativa sobre os preços.

Além do aumento na produção, o impacto dos custos de transporte e logística também contribuiu para a queda dos preços. Para tanto, o Mato Grosso, sendo um estado de distância até os principais centros consumidores e portos de exportação, enfrenta custos elevados para o escoamento do milho. Logo, o aumento nos custos de transporte e problemas na infraestrutura foram destacados em relatórios da Conab, que indicam uma elevação de até 20% nos custos de frete e logística.

Por fim, atesto que, o cenário global influenciou os preços do milho em Mato Grosso, sendo assim, as flutuações nos preços internacionais, mudanças nas políticas agrícolas de grandes produtores e variações nas taxas de câmbio impactaram o mercado de commodities agrícolas. Dessa maneira, a desaceleração na demanda global e as tensões comerciais foram detalhadas em relatórios da Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO) e da Conab, que mostram como essas dinâmicas afetaram as exportações brasileiras e contribuíram para o excesso de oferta no mercado interno.

MANEJO DA CULTURA DE ARROZ - INTRODUÇÃO

Nesse contexto, cumpre elucidar que, o **Sr. NELSON BALDO** adota a diversificação de cultura, incluindo o cultivo de arroz durante um período de janela de plantio, como uma estratégia para otimizar o uso do solo disponível e promover a sustentabilidade do sistema agrícola. Desse modo, ao empregar essa abordagem, o produtor buscou maximizar a eficiência produtiva e aproveitar integralmente as oportunidades oferecidas pela janela, alinhando-se com práticas técnicas que favorecem a saúde do solo e a produtividade.

Além disso, a introdução do arroz no sistema de cultivo é uma resposta direta à necessidade de atenuar os riscos associados à monocultura da soja. Portanto, ao diversificar as culturas, o produtor visou reduzir a dependência de uma única espécie, o que ajuda a diminuir a vulnerabilidade a pragas e doenças específicas da soja. Essa rotação de culturas também contribui para a melhoria da estrutura e da fertilidade do solo, promovendo uma maior resiliência do sistema agrícola.

Todavia, apesar dos esforços do produtor para diversificar as culturas e otimizar o uso do solo, a área destinada ao início do plantio enfrentou inúmeros desafios. Nesse particular, a implementação do cultivo de arroz revelou-se complexa, apresentando dificuldades relacionadas às condições edafoclimáticas e à adaptação de manejo.

Nos tópicos a seguir, serão elucidados os desafios enfrentados pelo produtor no manejo das culturas de arroz. Sendo assim, apesar dos esforços para diversificar as práticas agrícolas e

otimizar o uso do solo, o agricultor encontrou obstáculos significativos devido a condições adversas imprevistas, como a inesperada e longa seca. Logo, a súbita manifestação desfavorável comprometeu a eficácia das estratégias de cultivo planejadas e impactou a produtividade da cultura.

CULTURA DO ARROZ - SAFRA 2023/2024 - SECA E FALHAS DAS MÁQUINAS

Nesse particular, na safra 2023/2024, o **Sr. NELSON BALDO** realizou o plantio de arroz em uma área de 240 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso. **Entretanto, infelizmente, a manifestação climática da seca na safra convergiu para irrefutável demérito na cultura do arroz.**

Desse modo, atesto que, o aumento da temperatura do ar, o extenso fotoperíodo e o déficit hídrico configuraram reveses preponderantes para a cultura do arroz. Portanto, o aumento discrepante da incidência solar e a baixa pluviosidade volumétrica convergiram para alterações na fisiologia da planta, prejudicando o desenvolvimento das fases fenológicas do cereal.

Sendo assim, dado que a água é crucial para a integridade das membranas celulares e para a reinicialização dos processos metabólicos durante a germinação do arroz, a deficiência hídrica observada durante esta fase impactou negativamente a velocidade e a uniformidade da emergência das plantas no campo. Como resultado, a redução significativa na taxa de germinação comprometeu a produtividade e prejudicou o estabelecimento adequado do stand da cultura.

É relevante destacar que, o ciclo de cultivo do arroz é composto por três fases principais. Dessa maneira, a primeira fase, conhecida como fase vegetativa, abrange o período desde o surgimento das plântulas até a formação e diferenciação da estrutura reprodutiva conhecida como panícula, sendo essa uma inflorescência ramificada que carrega as flores e, posteriormente, os grãos de arroz. A segunda fase, chamada fase reprodutiva, envolve a diferenciação e desenvolvimento da panícula e a subsequente floração, que é o processo em que ocorre a formação das flores. Finalmente, a fase de enchimento de grãos começa com a

floração e se prolonga até a completa maturação dos grãos, quando estes atingem o tamanho e a qualidade adequados para a colheita.

Neste contexto, confirmo que, durante a fase vegetativa, o estresse hídrico resultou em um comprometimento do perfilhamento das plantas, o que levou à redução no número de panículas formadas. Consequentemente, na fase reprodutiva, os períodos críticos de floração (R4) e enchimento de grãos (R5-R7), fases particularmente sensíveis do desenvolvimento do arroz, os danos apresentaram-se irreversíveis. Logo, esses prejuízos impactaram negativamente a quantidade e a qualidade da produção, resultando em um declínio substancial do rendimento da lavoura.

Outrossim, a umidade desempenha um papel fundamental no desenvolvimento, enchimento e atividades metabólicas das sementes, estando diretamente associada à síntese e ao armazenamento de reservas nas células.

Dessarte, certifico que, a diminuição da disponibilidade de água no solo levou ao decréscimo da produção de área foliar, acelerando a senescência e a abscisão das folhas por meio do abrupto fechamento estomático. Sendo assim, o resultado foi o desequilíbrio entre a produção de fotoassimilados e a demanda para o desenvolvimento da planta, o que culminou perda significativa na produção.

Portanto, as condições climáticas adversas resultaram em um aumento na viscosidade da sacarose, o que comprometeu o fluxo nas células condutoras do floema, afetando negativamente a condição e a viabilidade das sementes. Além disso, a deficiência hídrica afetou as células meristemáticas e os processos de divisão celular de formação dos pólenes, causando a esterilidade das espiguetas e aumentando o número de grãos gessados.

Ainda no que tange os danos causados pelo déficit hídrico nas lavouras de arroz, certifico que, houve uma limitação de CO₂ devido ao fechamento estomático, fator que diminuiu a fotossíntese líquida e resultou em desequilíbrio na produção de espécies reativas de

oxigênio (EROs), o aumento dessas substâncias causou um efeito fitotóxico as células da planta.

Nesse ínterim, este efeito chamado de estresse oxidativo fez com que as células da planta de arroz fossem submetidas a distúrbios metabólicos, como a peroxidação lipídica, que exerceram grande influência no rendimento e na qualidade das sementes. Consequentemente, houve alteração no metabolismo de amido, o que provocou mudança no período de enchimento dos grãos e acúmulo de matéria seca, diminuindo o número de grãos por espiga, a quantidade de espigas por planta e o peso individual dos grãos.

Dessa forma, atesto que, o Sr. NELSON BALDO que dantes esperava uma produtividade média de 70 sacas de arroz por hectare, foi lastimado pela queda pungente de sua produção. Portanto, na safra 2023/2024, o produtor conseguiu efetuar a colheita de apenas 41 sacas de soja de 60 kg por hectare, amargando o declínio de 42% das margens produtivas em relação ao esperado.

É imprescindível mencionar que, durante a colheita, os grãos de arroz apresentaram uma quantidade excessiva de impurezas, exibindo um aspecto avermelhado e uma grande quantidade de grãos quebrados. Logo, os problemas comprometeram significativamente o processo de parboilização, que inclui etapas críticas como hidratação, autoclavagem e secagem. Dessa maneira, as impurezas e a deterioração dos grãos interferiram na eficácia dessas etapas, prejudicando a qualidade final do arroz.

Como resultado, a inviabilidade dos grãos para o processamento dificultou a parboilização e comprometeu a possibilidade de comercialização, causando prejuízos econômicos sem precedentes para o produtor.

Outro aspecto relevante observado durante a safra refere-se aos transtornos operacionais decorrentes de falhas mecânicas nas colhedoras utilizadas pelo requerente. Desse modo, o mesmo dispunha de duas colhedoras da marca Case IH: uma modelo 5150, ano 2022, e outra modelo 4150, ano 2023. Sendo assim, a colhedora 5150 apresentou vícios de fabricação

desde sua entrega, os quais persistiram mesmo após o término do período de garantia contratual. Ademais, a colhedora 4150, igualmente, apresentou defeitos desde o início de sua operação.

Portanto, atesto que, no início da colheita da lavoura de arroz, essa máquina perdeu a tração, sendo posteriormente diagnosticado que o eixo de tração - responsável por transmitir força da caixa de transmissão até a redução final do rodado - havia sido montado de forma inadequada pela fabricante, com ausência de uma trava essencial para o correto funcionamento do conjunto. Tal falha resultou em desgaste prematuro do eixo e na paralisação do equipamento.

Apesar da ativação da garantia, houve demora de aproximadamente oito dias para o recebimento e reinstalação da peça, fato que atrasou o cronograma de colheita do arroz. Consequentemente, esse atraso levou à colheita com níveis mais baixos de umidade nos grãos, contribuindo para o aumento do índice de grãos danificados mecanicamente e, consequentemente, elevando as perdas na lavoura.

Diante dos recorrentes problemas apresentados pelas máquinas, o requerente promoveu uma notificação extrajudicial à concessionária Suprema Máquinas, sediada no Município de Alta Floresta, no Estado do Mato Grosso, responsável pela comercialização dos equipamentos. Como resultado, foi firmado um acordo extrajudicial entre as partes, no qual a empresa se comprometeu a realizar uma revisão completa na colhedora modelo 4150, com extensão de sua garantia por mais 12 meses, bem como substituir a colhedora 5150 por uma nova unidade do modelo 6150, também com garantia de um ano.

CULTURA DO ARROZ - SAFRA 2023/2024 - QUEDA DO PREÇO

No tocante a cultura do arroz, a drástica queda no preço da saca do cereal trouxe prejuízos consideráveis para o agricultor, afetando profundamente a estabilidade financeira da produção. Conforme evidenciado por estudos, a acentuada redução no preço médio da saca de arroz foi atribuída a uma confluência de fatores, entre os quais se destacaram o aumento da disponibilidade global e a diminuição da requisição interna.

Segundo informações da Embrapa, a expansão das áreas cultivadas em países produtores, aliada ao crescimento da produção mundial e à desaceleração da demanda no mercado interno, gerou um excedente de oferta que pressionou os preços para níveis inferiores. Para tanto, esse cenário resultou em uma significativa diminuição nos rendimentos do agricultor, visto que o preço reduzido da saca não cobriu adequadamente os custos de produção, afetando negativamente a rentabilidade e capacidade de reinvestimento na atividade agrícola.

Ademais, a redução dos preços foi exacerbada por fatores relacionados a políticas agrícolas e econômicas que impactaram adversamente o mercado de arroz. Nesse particular, análises do Ministério da Agricultura e de especialistas do setor indicaram que políticas de subsídios em outros países e barreiras comerciais contribuíram para a instabilidade dos preços. Logo, as modificações nas políticas de comércio internacional e o aumento das importações a preços reduzidos intensificaram a concorrência desleal e impuseram desafios adicionais ao agricultor, que enfrentou dificuldades para manutenção econômica de produção.

Diante disso, atesto que, na safra de 2023/2024, a saca de 50 kg de grãos de arroz estava avaliada em cerca de R\$160,00 (cento e sessenta reais). Contudo, o valor enfrentou uma redução percentual de 34%, declínio notável devido à desvalorização do real em relação ao dólar, e escassez de matéria-prima para a fabricação de insumos que suscitou no encarecimento significativo dos produtos empregados na produção do arroz. Dessa forma, certifico que, a depreciação no valor do arroz para uma média de R\$106,00 (cento e seis reais) acarretou consideráveis prejuízos ao planejamento produtivo e financeiro do produtor rural.

CULTURA DO MILHO - SAFRA 2024/2024 - MÁ QUALIDADE DA SEMENTES

Nesse particular, na safra 2024/2024, o **Sr. NELSON BALDO** realizou o plantio de milho em uma área total de 710 hectares, nas propriedades localizadas no Município de Nova Guarita, no Estado do Mato Grosso.

É importante ressaltar que, o produtor rural solicitou a compra da variedade de sementes Morgan MG540, visando realizar o plantio da safra 2024/2024 da cultura do milho, na empresa terceirizada Novoagro, com sede no Município de Ipiranga do Norte, no Estado do Mato Grosso.

Entretanto, atesto que, logo após o plantio das sementes, o agricultor enfrentou complicações devido à inadequação da qualidade das mesmas, como baixo vigor e germinação desuniforme, o que resultou em prejuízos para as plantações de milho. Outrossim, a introdução da cultivar de sementes revelou-se desafiadora no que tange à sua adaptação aos diferentes ambientes de cultivo. Logo essa dificuldade adaptativa contribuiu significativamente para uma redução substancial na produtividade agrícola esperada.

Desse modo, observa-se nas imagens abaixo, a formação de um estande irregular, resultante de uma germinação desuniforme das sementes. Logo, esse fator favoreceu a dominância das plântulas que emergiram precocemente, as quais passaram a competir de forma mais eficiente por recursos essenciais como água, luz e nutrientes, em detrimento das plantas com emergência tardia, que tiveram seu desenvolvimento significativamente suprimido. **Portanto, ressalta-se, ainda, a presença de falhas no estande, com áreas em que não se verificou a germinação, conforme indicado na imagem abaixo fornecida pelo agricultor.**



É irrefutável explicar que, a má qualidade das sementes de milho representa um desafio significativo, capaz de desencadear uma série de consequências adversas em toda a cadeia produtiva agrícola. Nesse particular, as sementes de qualidade inferior frequentemente apresentam uma taxa de germinação reduzida, resultando em plantas menos robustas e, por conseguinte, em menor rendimento durante a colheita. Tal situação reduz a produtividade do agricultor e implica em um aumento nos custos de produção, visto que mais insumos podem ser necessários para mitigar os efeitos da baixa qualidade das plantas.

Além disso, a má qualidade das sementes de milho ampliou o risco de infestações por ataque de pragas. Ademais, o enfraquecimento das plantas comprometeu seus sistemas imunológicos, tornando-as mais vulneráveis a patógenos e insetos nocivos. Consequentemente, essa condição impulsionou uma maior dependência de pesticidas e herbicidas como medida de controle.

Nesse contexto, os ataques de percevejos impactaram de forma significativa as lavouras de milho, interferindo diretamente na produtividade e na qualidade das plantas. Logo um dos principais prejuízos associados a essa praga é a sucção da seiva, que compromete a integridade dos tecidos vegetais, levando à desidratação e ao enfraquecimento das folhas e colmos. Sendo assim, as plantas afetadas apresentaram sinais evidentes de estresse fisiológico, como clorose, murcha foliar e redução do crescimento vegetativo, o que prejudicou a capacidade fotossintética e o pleno desenvolvimento da cultura.

Neste aspecto, atesto que o estresse induzido pelos percevejos resultou em plantas subdesenvolvidas, com entrenós curtos, folhas de tamanho reduzido e vigor fisiológico comprometido. Houve, ainda, diminuição da área foliar ativa, fato que reduziu a eficiência da respiração e da fotossíntese. Desse modo, o ataque dos insetos sugadores durante a fase vegetativa do milho convergiu para a limitação do crescimento da cultura e para a redução expressiva da produtividade de grãos.



Obs.: segue a estande de plantas com sintomas de ataque de percevejo.

Nesse cenário, é plausível afirmar que, o agricultor tinha como meta alcançar uma média de 115 sacas de milho de 60 kg por hectare, todavia, a estimativa de rendimento foi demasiadamente frustrada. Assim sendo, na safra de milho de 2024/2024 em decorrência da severidade da seca, a colheita média do cereal foi restrita a aproximadamente 61 sacas de milho por alqueire, o que representou uma queda de 47% na produção.

Nesse contexto, atesto que, a má qualidade das sementes e o ataque de pragas suscitaram em impacto econômico expressivo, traduzido em perdas consideráveis na produção e na qualidade do produto, resultando em prejuízos financeiros substanciais. Dessa maneira, essa conjuntura afetou a renda do agricultor e convergiu para a instabilidade do setor agrícola como um todo.

CULTURA DO MILHO - CUSTO DE PRODUÇÃO - SAFRA 204//2024

É impreterível mencionar que, o produtor rural enfrentou um custo de produção extremamente elevado, totalizando em média de 65 sacas de milho de 60 kg por hectare. Contudo, a baixa produtividade da safra não foi suficiente para cobrir integralmente esse custo, resultando em severos prejuízos financeiros. Desse modo, esse desequilíbrio comprometeu a manutenção das atividades produtivas e dificultou o cumprimento integral das obrigações financeiras, especialmente os pagamentos de débitos bancários vinculados ao financiamento da lavoura. Essa situação agrava a sustentabilidade econômica da propriedade, limitando a capacidade de investimento e a continuidade das operações agrícolas.

DECRETO EMERGENCIAL - SECA E INCÊNDIO FLORESTAL - 2024

Consequentemente, de maneira lamentável, o Estado de Mato Grosso enfrenta uma situação climática extrema e preocupante, diretamente influenciada pelo fenômeno El Niño. Conforme informações divulgadas pelo Governo do Estado, a ausência de chuvas entre os meses de outubro, novembro e dezembro do ano de 2023 tem contribuído para a ocorrência de incêndios florestais. Entretanto, uma análise mais aprofundada realizada por especialistas revela que os problemas têm se intensificado desde o início da atuação do fenômeno El Niño, entre os anos de 2023 e 2024.

Nesse contexto, conforme o Decreto Oficial nº 989, de 30 de agosto de 2024, expedido pelo Governador do Estado, Sr. Mauro Mendes, foi proclamado estado de emergência no Estado. Desse modo, esta medida foi adotada em resposta à seca prolongada e aos incêndios florestais que devastaram a região, evidenciando de forma clara e incontestável as avarias causadas pela propagação descontrolada do fogo. Ao final deste laudo, encontra-se anexado o Decreto de Emergência divulgado.

É impreterível mencionar que, a estiagem é um fenômeno climático caracterizado pela escassez de chuvas por um período prolongado em uma determinada região, isso resulta em condições de seca, onde há uma diminuição significativa da umidade do solo e das reservas de água, como rios, lagos e aquíferos. Consequentemente, a estiagem impacta adversamente inúmeros setores, incluindo ecossistemas naturais, agricultura, abastecimento de água para a população e economia, podendo levar à redução da produção agrícola, escassez de alimentos, aumento dos preços dos produtos de subsistência e conflitos sociais.

Outrossim, depreende-se que, os incêndios florestais são queimas incontroladas que ocorrem em áreas de vegetação, resultando em devastadores impactos como a destruição da biodiversidade, degradação do solo, emissão de gases poluentes e danos à fauna, além de representarem perdas substanciais para a agropecuária e altos custos de combate e recuperação. **É impreterível mencionar que, de acordo com o Estado de Mato Grosso, os prejuízos causados pelos incêndios são avassaladores, abrangendo tanto aspectos ambientais como perdas econômicas.**

IMPACTOS AGRONÔMICOS E MECÂNICOS POR FERTILIZANTE DE BAIXA QUALIDADE

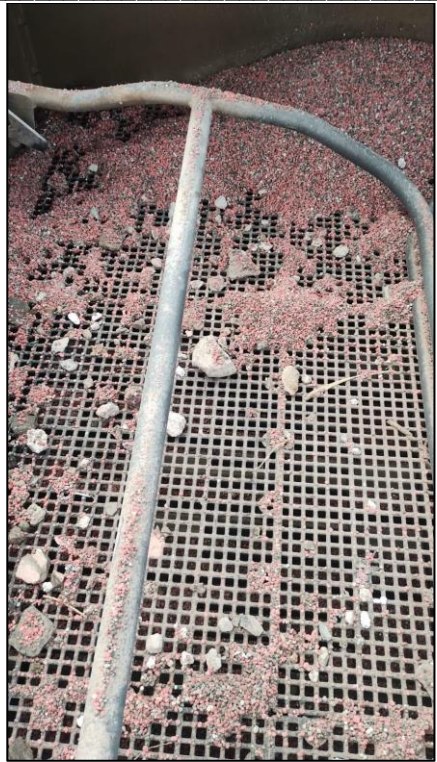
Por conseguinte, durante a safra 2024/2025, os insumos destinados à implantação da cultura da soja foram adquiridos junto à empresa Agroinsumos, com sede no Município de Alta Floresta, no Estado do Mato Grosso. Dentre os insumos adquiridos, destaca-se o fertilizante NPK de formulação 00-25-25, marca Yara, cuja recomendação técnica indicava a aplicação na linha de plantio na dose de 360 kg/ha. Sendo assim, o produtor rural adquiriu, para tanto, um volume total de 360 toneladas do referido insumo.

Contudo, lastimavelmente, verificou-se que aproximadamente 200 toneladas apresentavam características visivelmente incompatíveis com os padrões de qualidade exigidos para a aplicação mecanizada em semeadoras de precisão. Logo observou-se, entre as anomalias, a presença de pedras, fragmentos de cimento, cavacos, aglomerados do próprio fertilizante empadrado, entre outras impurezas sólidas.



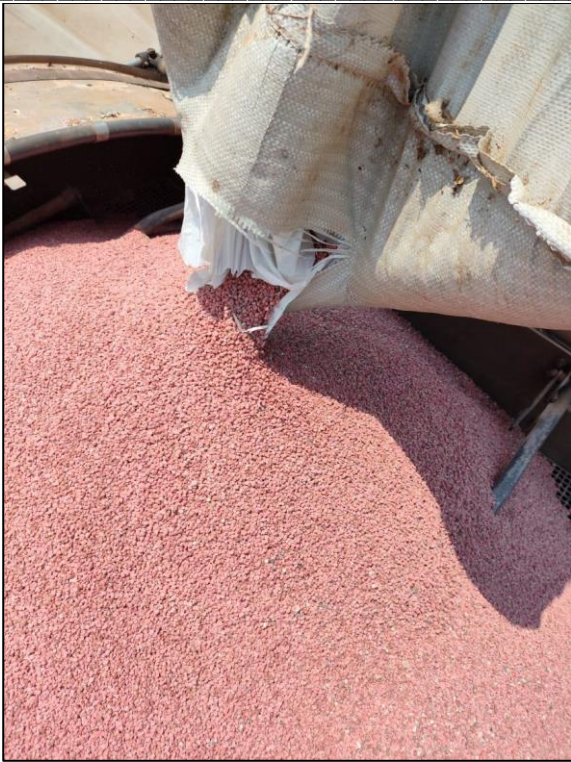
Todavia, embora o equipamento de plantio utilizado pelo agricultor conte com grade separadora de impurezas, materiais com granulometria reduzida não foram retidos, passando para o sistema de distribuição de fertilizantes, o que resultou em obstruções recorrentes. Ademais, essa situação comprometeu a uniformidade na distribuição do insumo nas linhas de semeadura, levando à ocorrência de falhas, tanto por ausência quanto por excesso de fertilizante em determinadas fileiras, além de acelerar o desgaste dos componentes do sistema distribuidor.





Outro agravante identificado foi a constatação de que alguns “big bags” (embalagens de uma tonelada) continham exclusivamente Cloreto de Potássio (KCl), sem a presença de fósforo na formulação, contrariando o especificado para o produto adquirido.





Obs.: fertilizante NPK 00-25-25 apenas com Cloreto de Potássio com seu rótulo e lote.



Desse modo, a ausência de fósforo, elemento essencial para o processo de nodulação das leguminosas e para o desenvolvimento radicular, prejudica diretamente o estabelecimento inicial da lavoura. Ademais, a aplicação concentrada de potássio na linha de plantio, sem o devido balanceamento nutricional, elevou a salinidade do solo, gerando estresse osmótico nas raízes e limitando o desenvolvimento vegetativo.

O produtor rural informou que o representante comercial da empresa Agroinsumos acerca das irregularidades, sendo que, no dia 23 do mês outubro do ano de 2024, técnicos da fabricante Yara estiveram na propriedade para averiguar os fatos. Na ocasião, foram registradas imagens do fertilizante com impurezas ainda presentes nos reservatórios da plantadora.

Outrossim, como tentativa inicial de resolução, a empresa Yara propôs o pagamento de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) a título de ressarcimento exclusivo pela ausência de fósforo nos “big bags” contendo apenas cloreto de potássio. Entretanto, a fabricante recusou-se a ressarcir os volumes fornecidos com material contaminado e tampouco se responsabilizou pelos custos com manutenção e reparo dos sistemas de distribuição afetados. Diante disso, não houve acordo até o momento, persistindo o impasse.

Outrossim, atesto que, o comprometimento da qualidade do fertilizante afetou diretamente a uniformidade da adubação, resultando em desníveis no desenvolvimento das plantas e, por consequência, na produtividade final da lavoura. A obstrução constante do sistema distribuidor obrigou o requerente a realizar diversas paradas para limpeza e manutenção, o que comprometeu o rendimento operacional da semeadura.

Em suma, calcula-se que, dos 1.100 hectares semeados com soja na safra 2024/2025, aproximadamente 300 hectares foram plantados fora da janela ideal, devido às frequentes interrupções ocasionadas pelos entupimentos no sistema de distribuição de fertilizantes. Desse modo, esse atraso comprometeu a programação do cultivo de segunda safra, gerando risco de perdas em função da exposição da cultura a condições climáticas adversas fora do período ideal de cultivo.

INTERDEPENDÊNCIA ENTRE MAQUINÁRIO AGRÍCOLA E PRODUTIVIDADE DAS CULTURAS

Em suma, o desempenho das máquinas agrícolas está intrinsecamente ligado ao sucesso das lavouras, uma vez que sua utilização está diretamente voltada ao manejo e à colheita de culturas como soja, milho e arroz. **Contudo, sua eficiência e utilidade dependem fortemente das condições das lavouras e da produtividade alcançada.**

Portanto, a viabilidade econômica dessas máquinas está diretamente associada à produtividade das culturas, quando as safras de soja, milho e arroz apresentam altos índices de rendimento, o retorno financeiro do produtor se eleva, possibilitando a manutenção dos equipamentos e o investimento em novas tecnologias agrícolas. Nesse contexto, o aumento da produtividade assegura a melhor utilização das máquinas e gera os recursos necessários para honrar compromissos financeiros relacionados à aquisição e manutenção dos equipamentos.

Desse modo, é impreterível destacar que, os preços de mercado das sacas de soja, milho e arroz estão intrinsecamente ligados a qualidade das colheitas, sendo esses fatores determinantes para a sustentabilidade econômica das operações agrícolas, garantindo ao produtor melhores margens de lucro, angariação de custeio para insumos e a amortização de financiamentos relacionados à compra de maquinário.

Portanto, atesto que, a prosperidade das lavouras impacta diretamente na capacidade do produtor em manter e expandir o uso das máquinas, consolidando a interdependência entre tecnologia agrícola e produtividade.

CONCLUSÃO

Por fim, confirmo neste laudo que, durante o desempenho da atividade laboral, o **Sr. NELSON BALDO** enfrentou condições desfavoráveis em virtude do aumento dos custos produtivos em decorrência da Pandemia Mundial do Coronavírus. Além disso, o agricultor foi lastimado pela imprevisibilidade das adversidades climáticas da seca e excesso de chuva, a má qualidade das sementes e dos insumos agrícolas, alta dos insumos agrícolas e queda no preço da saca das culturas da soja e milho. Outrossim, o Estado de Mato Grosso vivenciou uma das



secas mais rigorosas de sua história, acarretando incêndios de ampla magnitude que se alastraram por várias regiões do território estadual. Nesse viés, esses infortúnios se tornaram preponderantes para gerar um desequilíbrio financeiro ao produtor rural, levando ao decréscimo das margens rentáveis na atividade, configurando impedimento na quitação de seus débitos.

Certo de vossa compreensão, coloco-me a disposição para eventuais elucidações.

Cordialmente,

PAULO RICARDO PADILHA GONÇALVES

Engenheiro Agrônomo Judicial - CAJU

CREA: PR-116233/D

CPF/MF nº. 009.356.280-29

Rua Jaú, nº. 185, Recanto Coqueiral, Cascavel/PR
CEP 85807-490 – Fone: (45) 99987-4595
E-mail: prpgon@hotmail.com

46 de 46





CLASSIFICADOR DE GRÃOS VENCE TUDO

Marca: Vence Tudo

Modelo: CA 25

Ano: 2012

Cor: Vermelho/amarelo

Valor venal: 9 000,00 R\$

Número de Série: 4275



Data de aquisição: 10/2012

Situação: Quitado



PLATAFORMA DE MILHO VENCE TUDO



Marca: Vence Tudo

Modelo: PM 10L

Ano: 2022

Cor: Vermelha

Valor venal: 120.000,00 R\$

Número de série: PM08-3728

Data de aquisição: 05/2022

Situação: Financiada





PLANTADORA/SEMEADORA VENCE TUDO

Marca: Vence Tudo

Modelo: Panther SM 11000

Ano: 2020

Cor: Vermelha/Amarela

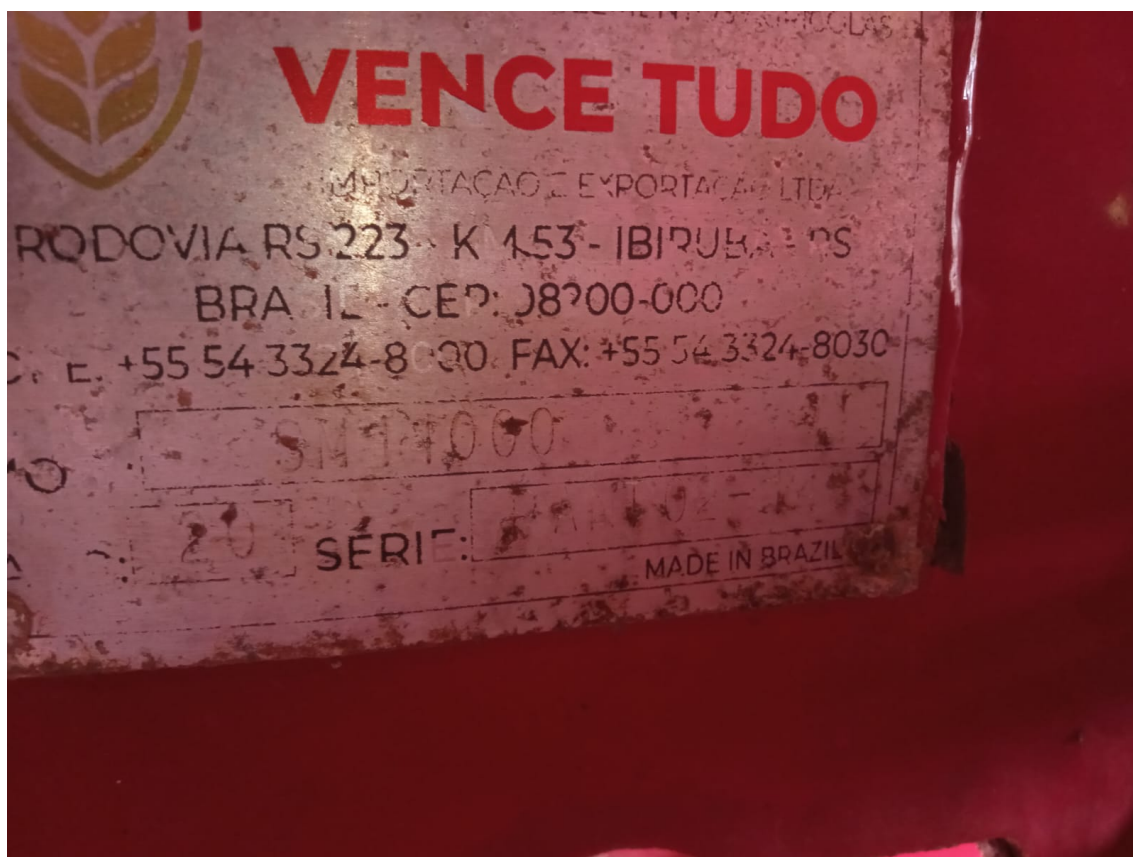
Valor venal: 130.000,00 R\$

Número de série: PANT02-1489

Data de aquisição: 07/2020

Situação: Financiada





CARRETA BASCULANTE TRITON

Marca: TRITON

Modelo: 6 ton.

Ano: 2012

Cor: Vermelha

Valor venal: 10.000 R\$

Número de série: 39941

Data de aquisição: 06/2012

Situação: Quitada





CAVALO MECÂNICO VOLVO

Marca: Volvo

Modelo: FH 540 6x4T

Ano: 2013

Cor: Branco

Placa: NTY3I66

Valor venal: 290.000,00 R\$

Chassi: 9BVAG40D0EE813253

Data de aquisição: 10/2022

Situação: Alienado





Num. 193772160 - Pág. 10



Chassi: 98J102072G1001173

Data de aquisição: 10/2022

Situação: Alienado



Marca: Valtra

Modelo: 985

Ano: 2002

Cor: Amarelo

Valor venal: 110.000,00 R\$

Número de série: 4393293

Data de aquisição: 04/2023

Situação: Quitado



TRATOR VALTRA BH 194 HITEC

Marca: Valtra

Modelo: BH 194 HITEC

Ano: 2021

Cor: Amarelo

Valor venal: 450.000,00 R\$

Número de série: 9AGT2019CMM004009

Data de aquisição: 07/2021

Situação: Financiado





TRATOR VALTRA T250

Marca: Valtra

Modelo: T250

Ano: 2023

Cor: Amarelo

Número de série: Z250670190

Número do monobloco: 9AGT2020CPM002272

Valor venal: 1.200.000,00 R\$

Data de aquisição: 06/2023

Situação: Financiado





TRATOR MASSEY FERGUSSON 297

Marca: Massey Fergusson

Modelo: 297



Ano: 1986

Cor: Vermelho

Valor venal: 100.000,00 R\$

Número de série: 5716400135

Data de aquisição: 10/2018

Situação: Quitado



TRATOR MASSEY FERGUSON 4275

Marca: Massey Ferguson

Modelo: 4275

Ano: 2010

Cor: vermelho

Número do monobloco: AAAT0003PAC002728

Valor venal: 60.000,00

Data de aquisição: 03/2010

Situação: Quitado



PLANTADORA/SEMEADORA VALTRA MOMENTUM 24 F

Marca: Valtra

Modelo: Momentum 24 F

Ano: 2023

Cor: Cinza

Número de série: MOM2675318

Valor venal: 1.700.000,00 R\$

Data de aquisição: 06/23

Situação: Financiada



CARRETA GRANELEIRA VENCE TUDO

Marca: Vence Tudo

Modelo: GRANOS 26000

Ano: 2021

Cor: Vermelha

Número de série: CGG01-334

Valor venal: 180.000,00 R\$

Data de aquisição: 05/2021

Situação: Financiada





COLHEDORA DE GRÃOS CASE 4150

Marca: Case

Modelo: 4150

Ano: 2022

Cor: Vermelha

Número de série: JHFY4150PNJG22917

Valor venal: 1.500.000,00 R\$

Data de aquisição: 10/2023

Situação: Financiada





CNH Industrial Brasil Ltda				CASE IH		AGRICULTURE	
Type Tipo Tipo:	MD4BST	Designation Designação Designación	MD4BST00330	Av. Jerome Case, 1801 - Eden - Sorocaba - SP		CNPJ: 01.844.555/0026-30 INDUSTRIA BRASILEIRA	
Version Versão Versión		Type approval Aprovação do tipo Homologación		Made in: Feito em: Hecho en:		Feed rate Taxa de alimentação Velocidad de alimentacion	
Product ID Number (PIN) Número de identificação do produto (PIN) Núm. de identificación del producto (PIN)				Brazil		kg/s	
JHFY4150PNJG22917				Unladen mass Massa sem carga Masa sin carga		Number of rows Número de fileiras Número de hileras	
Permissible laden mass: Massa de carga admissível Masa de carga permisible:				kg min. kg max. max.		kg	
Permissible load Axle 1 Carga permitida no eixo 1 Carga permitida Eje 1				kg		kg	
Permissible load Axle 2 Carga permitida no eixo 2 Carga permitida Eje 2				kg		kg	
Permissible load Axle 3 Carga permitida no eixo 3 Carga permitida Eje 3				kg		kg	
Un-braked towable mass Massa rebocada sem freio Masa remolcable sin frenos				kg máx. kg máx. max.		kg	
Inertia-braked towable mass Massa rebocada com freio de inércia Masa remolcable con frenos por inercia				kg máx. kg máx. max.		kg	
Towable braked mass (hydraulic/pneumatic) Massa rebocada com (hidráulico/pneumático)				kg máx.		kg	
				Rated net power Potência líquida nominal Potencia neta nominal		Length Comprimento Longitud	
				kW (ECE R120)		m	
				Drawbar load Carga da barra de tração Carga de barra de enganche		Width Largura Ancho	
				kg		m	
				PTRA		Height Altura Altura	
				kg		m	
				Model Year Ano modelo Año de modelo			
				Year of Construction Ano de construção			



PLATAFORMA DE GRÃOS CASE 25 PES

Marca: Case

Modelo: 25F

Ano: 2023

Cor: Vermelha

Valor venal: 250.000,00 R\$

Número de série: HCCB252KPNC325968

Data de aquisição: 10/2023

Situação: Financiada





COLHEDORA DE GRÃOS CASE 6150

Marca: Case

Modelo: 6150

Ano: 2024

Cor: Vermelha

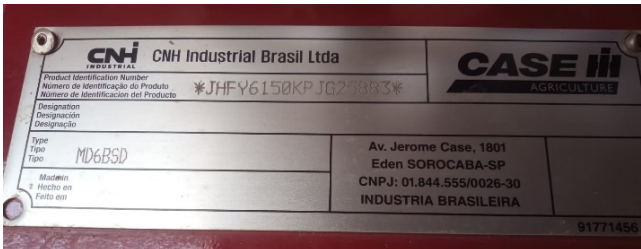
Número de série: JHFY6150KPIG25883

Valor venal: 1.800.000,00 R\$

Data de aquisição: 2024

Situação: Financiada





PLATAFORMA DE GRÃOS CASE 30 PES

Marca: Case

Modelo: 30F

Ano: 2022

Cor: Vermelha

Valor venal: 280.000,00 R\$

Número de série: HCCB302MENC327331

Data de aquisição: 10/2022

Situação: Financiada





PULVERIZADOR AUTOPROPELIDO JACTO UNIPORT 2030

Marca: Jacto

Modelo: Uniport 2030

Ano: 2020

Cor: Laranja

Valor venal: 600.000,00 R\$

Número de série: 1395145



Data de aquisição: 07/2020

Situação: Financiado





GRADE NIVELADORA PICCIN

Marca: Piccin

Modelo: GNDMH- 52

Ano: 2023

Cor: Verde

Valor venal: 70.000,00 R\$

Número de série: 22/03083

Data de aquisição: 07/2023

Situação: Financiada





GRADE ARADORA BALDAN

Marca: Baldan

Modelo: CRI 16x28

Ano: 2017

Cor: Cinza

Valor venal: 35.000,00 R\$

Chassi: 5232040015-5

Data de aquisição: 04/2023



Situação: Quitada



DISTRIBUIDOR DE SÓLIDOS JAN

Marca: Jan

Modelo: Lancer 600 PPO

Ano: 2018

Cor: Branco/Vermelho



Número de série: PPO002526

Valor venal: 6.000,00 R\$

Data de aquisição: 12/2019

Situação: Quitado



MOTOCICLETA HONDA BROS 150 ES

Marca: Honda

Modelo: NXR150 BROS ES

Ano: 2009

Cor: Vermelha



Placa: IPY6280

Valor venal: 9.000,00 R\$

Chassi: 9C2KD04209R026823

Data de aquisição: 2009

Situação: Quitada



Chassi: 9BFFF25L91B064234

Data de aquisição: 09/2019

Situação: Quitada



Valor venal: 60.000,00 R\$

Chassi: 34403212431007

Situação: Quitado



Marca: Crevrolet

Modelo: Blazer DLX 2.8 4X4

Ano: 2002

Cor: Prata

Placa: DGD5380

Valor venal: 55.000,00 R\$

Chassi: 9BG116DC02C413819

Data de aquisição: 09/2012

Situação: Quitada



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103750400000180274314

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37

Data de aquisição: 06/2024

Situação: Quitada



BENS IMÓVEIS

Lote número 109

Matrícula: 9.863

Valor venal: 350.000,00 R\$

Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TERRENO URBANO
LOTE: 109, AGROVILA Nº04 DO SETOR D

Nova Guarita -MT, 22 Outubro de 2022

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRÁFEGO

CREA-MT 033103
Fone: (66) 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETÁRIO:

NELSON BALDO

CPF: 426.352.090-49

Telefone: (66) 9 8422-2215

Endereço: Avenida dos Migrantes/ Chácara

2. INTERESSADO:

NELSON BALDO

3. SOLICITANTE:

4. NELSON BALDO

OBJETO:

GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CRÉDITO

5. MÉTODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de Mercado. O valor do imóvel foi baseado na análise do comportamento do mercado local do segmento ao qual pertence o imóvel em avaliação, localização e valores médios praticados na região.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um imóvel Urbano, com 19.000,00m², localizado no Setor das Chácara de Nova Guarita, registrado no cartório do 1º ofício, sob matrícula 9.683

7. ACESSO AO IMÓVEL: Fica localizado na Avenida dos Migrantes no setor das Chácara da cidade de Nova Guarita-MT.

8. RECURSOS HÍDRICOS: Toda propriedade é bem provida de água encanada e potável fornecida pelo poder público.

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103750400000180274314

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SELO DO TRABALHO

CELULAR 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT



Figura 7-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido centro da Cidade)



Figura 8-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido Bairro Progresso)

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103750400000180274314

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO

ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

(CRM-000000000)

Fone: 66 9 9637.0144

E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

9. CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Toda a área apresenta boa capacidade de uso e exploração comercial e residencial, apresenta, água encanada, energia elétrica, iluminação pública e possui topografia semi plana. Sendo a área total de 19.000,00m².

10. OUTROS USOS: Terreno não possui benfeitorias

11. BENFEITORIAS: Não possui benfeitorias para serem avaliadas

12. DIAGNOSTICO DE MERCADO: Fazendo análise do comportamento do local do segmento ao qual pertence o imóvel avaliação, os valores médios praticados na região variam de acordo com o grau de utilização e localização.

13. VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO E RESIDENCIAL: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos imóvel urbano parte da matrícula 9.683 de acordo com a área de 19.000,00m², podemos definir que o valor final avaliado é de **R\$350.000,00** (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).

14. VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA: Considerando o valor do bem na hipótese de uma venda compulsória ou em um espaço de tempo menor que o normalmente observado o imóvel será avaliado em **R\$ 330.000,00** (Trezentos e Trinta Mil reais).

Adailton S. de Castro Nascimento

Engenheiro Civil

CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

WhatsApp: 9637.0144
Pr.adailton.nascimento@igportal.com

NOVA GUARITA - MT

Nova Guarita/MT, 22 de Outubro de 2022.


Adailton S. Castro Nascimento
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEG. DE TRABALHO
CREA - MT 033103

ADAILTON SILVA DE CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA: MT-033103

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEC. DO TRABALHO

CEL: 66 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1-Vista Frontal do Imóvel



Figura 2-Vista Fundos

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SELO DO TRABALHO

Telefone: (66) 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT



Figura 7-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido centro da Cidade)



Figura 8-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido Bairro Progresso)

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103750400000180274314

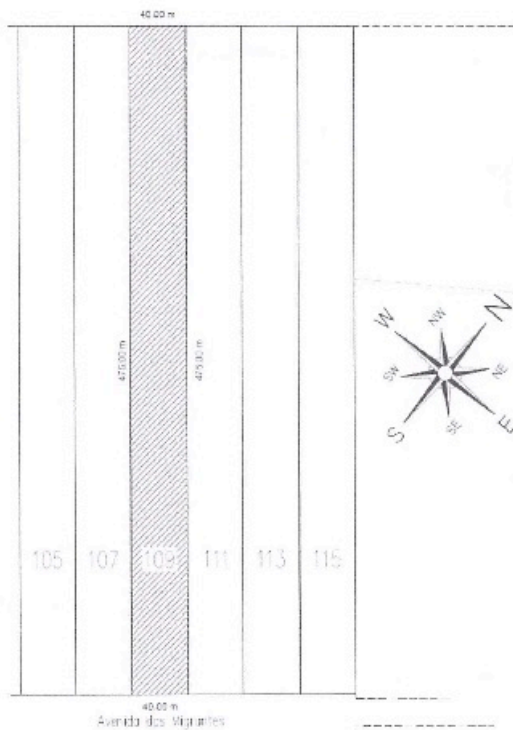
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SCS DO TRÁFEGO
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

9.863

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 23 de março de 2022.

DENOMINAÇÃO: LOTE nº 109

LOCALIZAÇÃO: SETOR D – AGROVILA nº 04 – MUNICÍPIO E COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT.

CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT.

IMÓVEL: Um Lote Para-Rural, com 19.000,00 m² (dezenove mil metros quadrados), identificado como Lote nº 109, da Agrovila nº 04, do Setor "D", com as seguintes características, limites e confrontações: O MP-1 está localizado junto à Avenida 2; do MP-1, segue no rumo de 41°58'SW e na distância de 40,00 metros até o MP-2, confrontando com a Avenida 2 e Lote Chácara 108; do MP-2, segue no rumo de 48°01'NW e na distância de 475,00 metros, até o MP-3, confrontando com a Linha Seca e Lote Chácara 107; do MP-3, segue no rumo de 41°58' NE e na distância de 40,00 metros, até o MP-4, confrontando com Linha Seca e Lote Rural 38; do MP-4 segue no rumo de 48°01'SE, e na distância de 475,00 metros, até o marco MP-1, confrontando com Linha Seca e Lote Chácara 111.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS LOURENÇO PIT, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.003.287.393 SSP/RS, e sua esposa ILSE PIT, brasileiros, agricultores, casados, portadores do CPF sob o nº 292.381.261-53, residentes e domiciliados em Terra Nova do Norte/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.221, do livro nº 02, datada de 22 de dezembro de 2.005, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Colider/MT.

Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 65,40.

AV-1/M-9.863

(PASSAGEM PARA PERÍMETRO URBANO)

Terra Nova do Norte, 23 de março de 2022.

Nos termos das Leis Municipais nºs 175/2005, 352/2010 e 361/2010, bem como documentos complementares apresentados, arquivados em pasta própria desta Serventia, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a integrar a zona urbana do município de Nova Guarita/MT. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 16,50.

AV-2/M-9.863

(ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS)

Terra Nova do Norte, 23 de março de 2022.

Procedo à presente averbação, para constar que o proprietário CARLOS LOURENÇO PIT, possui novo documento de Registro Geral: RG nº 1080158-9 SJ/MT. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 16,50.

vide verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/uso?NOIUM-VZPKV-CL2P>.

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103750400000180274314
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37

Num. 193772164 - Pág. 19

(INSERÇÃO DE DOCUMENTOS PESSOA(S))

Procedo a presente averbação, para incluir os documentos pessoais da proprietária **ILSE PIT**, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 1060151-1 SJ/MT** e inscrita no **CPF nº 016.839.301-85**. **NADA MAIS** - É verdade e dou fe. Eu, **Kethlyn Roberta Goulart Escrivente**, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Carine Affama Lima Tokumi**, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022**. Selo nº **BQL 17142**. Valor do ato: **R\$ 16,50**.

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)

Procedo à presente averbação para incluir os dados de Inscrição Imobiliária sob o nº 001.01.998.109.001, presentes na Certidão de Valor Venal (nº 78/2022, emitida em 17/03/2022) do Imóvel aqui mencionado, NADA MAIS. O referido é verdade e dou fe. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Esprevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumori, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 16,50.

(LOGRADOURO)

Procedo à presente averbação, de acordo com o teor da Certidão de Valor Venal (nº 78/2022, emitida em 17/03/2022) do Imóvel supracitado, que o mesmo está localizado na Avenida dos Migrantes/Chácaras, s/nº, Bairro Centro, no município de Nova Guarani/MT, NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrivente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Afilama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 16,50.

(VENDA E COMPRA)

Procedo ao registro da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 16 de dezembro de 2021, lavrada as folhas nºs 025 e 026 do Livro nº 021, no Cartório Paz e Notas Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, para constar que os proprietários **CARLOS LOURENÇO PIT, casado com ILSE PIT**, anteriormente qualificados, venderam pelo valor de **R\$ 48.577,44 (quarenta e seis mil quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1032198988 SSP/RS** e inscrito no **CPF sob o nº 426.352.090-49**, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portador da Cédula de Identidade **RG nº 6045292031 SJ/S/RS** e inscrita no **CPF sob o nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso. Apresentada a Guia da IFTI nº 176/2021, devidamente recolhida. Foram apresentados no ato da Escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, na data de 23/03/2022, em relação aos vendedores e aos adquirentes do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrivente II, que digitei e confiro. Eu, *[assinatura]* Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, confiro e subscrevo. **Protocolo nº 21.068 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$ 1.085,45.**

(PACTO ANTENUPCIAL)

Procedo à presente averbação para constar, que os proprietários **NELSON BALDO** e **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar durante o casamento, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, registrado sob o nº 3.724 no SRI de Redentora/RS. O referido é verdade e soute. **NADA MAIS**. Eu, **Kathlyn Roberta Goulart**, Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, **Carine Alfama Lima Tokumi**, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 21.088 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 17142. Valor do ato: R\$16,50.**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

9.863

LIVRO 02 -- REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

FLURRICA

9

FICHA nº

02

R-8/M-9.863

(HIPOTECA CONVENCIONAL)

Terra Nova do Norte, 24 de março de 2023.

Procedo o registro da *Escritura Pública de Abertura de Crédito com*

Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório Paz e Notas de Nova Guarita e Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no livro 005, folhas 063/064/065, em data 16 de fevereiro de 2023, celebrada entre as partes: como **OUTORGANTES DEVEDORES HIPOTECANTES**: NELSO BALDO e MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO, anteriormente qualificados, e, como **OUTORGADA CREDORA HIPOTECÁRIA**: a empresa ARAGUAIA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 03.306.578/0001-69, com sede na Rua R-2, Quadra 11-D, Módulos 27/55, Sala 1 - Bairro DAIA, na cidade de Anápolis/GO, representada pelos diretores estatutários o Sr. *Emival Machado da Silveira*, brasileiro, casado, engenheiro portador da Cédula de Identidade RG sob nº 167.972 SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 168.188.491-72, com escritório profissional na Rua R-2, Q 11-D, módulos 27/55, sala 1 DAIA, na cidade de Anápolis/GO; e *Marcelo Pinho Machado*, brasileiro, engenheiro civil, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.052.435 DGPC-GO e inscrito do CPF sob nº 952.541.981-49, com escritório profissional na Rua R-2, Q 11-D módulos 27/55, sala 1 DAIA, na cidade de Anápolis/GO, nos termos do Capítulo V - Administração da Companhia, artigo 13 e 14, alínea do Estatuto Social com eleição de diretoria (com mandato até 28/10/2024), contido na 55ª alteração do contrato Social da Adubos Araguaia Indústria e Comércio-LTDA, feita em 28/10/2022 registrada na Juceg em 30/11/2022 sob nº 52300046271; neste ato representada pelo procurador na pessoa do Sr. *Gildo Raimundo de Freitas*, brasileiro, casado, advogado, maior, capaz, portador da CI profissional 22.146 da OAB/GO e inscrito no CPF sob nº 660.415.971-04 e portador da Cédula de Identidade RG sob nº 2190656 SSP/GO, domiciliado na Rua R-2, Quadra 11-D, Módulos 27/55, Sala 1, Bairro DAIA em Anápolis/GO, CEP: 75.132-150, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 0635, às folhas 050/051, protocolo nº 117445 em data de 02/12/2022 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca da cidade de Anápolis/GO. Que através da Escritura acima mencionada, a credora hipotecária concede um **crédito global rotativo no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, e, que por esta Escritura declara aceitá-lo para destinar à aquisição de insumos agrícolas fabricados e/ou fornecidos pela credora hipotecária, ou como garantia para cumprimento de qualquer obrigação assumida em qualquer de suas Unidades, regendo pelas cláusulas constantes na escritura. O crédito e a hipoteca vigorarão pelo **prazo de trinta anos** (art. 1.485 CC), limitando-se ao valor constante acima mencionado (art. 1487 CC), para fornecimento de produtos fabricados e/ou fornecidos e quaisquer outras obrigações já existentes e que venham a existir, inclusive fianças e avais cujas garantias declaram-se legitimado para prestá-las. **GARANTIA**: Os *devedores hipotecantes*, com garantia integral dos débitos contraídos, bem como de eventuais juros, pena convencional, honorários advocatícios e demais obrigações desta escritura, dá a *credora hipotecária*, para a segurança e regularização dos seus direitos creditórios, em especial **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, com todos os seus acessórios, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser realizados, valor de Avaliação R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). As demais condições e obrigações constam na Escritura apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, *Sandra Ferreira da Silva*, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 22.748 de 16 de março de 2023. Selo nº BVM 95809. Valor do ato: R\$ 5.535,10.**

Vide Verso

Documento assinado no Assinador Registra de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://paje.jtmt.jus.br/assinador-registra-de-imoveis>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA n.º
9.863

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUIM
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA n.º
02
VERBO

CNM: 065078.2.0009863-79

AV-9/M-9.863 (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA)
Terra Nova do Norte, 18 de outubro de 2023.
Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sub e.º 065078.2.0009863-79. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Fernanda dos Anjos Rodrigues Cechella Gomes, Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.847 de 10 de outubro de 2023. Selo nº BWO 49344. Valor do ato: Gratuito.

AV-10/M-9.863 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
Terra Nova do Norte, 18 de outubro de 2023.
Nos termos da Autorização para Baixa/Cancelamento, datada de 02 de outubro de 2023, assinada digitalmente, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que a Outorgada Credora Hipotecária: a empresa ARAGUAIA S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 03.306.578/0001-69, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA CONVENCIONAL mencionada no R-9/M-9.863, retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Fernanda dos Anjos Rodrigues Cechella Gomes, Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.847 de 10 de outubro de 2023. Selo nº BWO 49344. Valor do ato: R\$ 17,50.

R-11/M-9.863 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Terra Nova do Norte, 06 de novembro de 2023.
Procedo ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constituída nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 408310. Devedor/Garantidor Fiduciante: NELSON BALDO, já qualificado. Cônjuge Garantidor Fiduciante/Interviente Anuente: MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO, já qualificada, em favor do Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT, inscrito no CNPJ sob o nº 23.823.638/0001-95, com sede na Avenida das Itaúbas, nº 3779, Setor Comercial, no município de Sinop/MT. I) Características da Operação de Crédito: Valor Contratado: R\$ 517.491,21 (quinhentos e dezessete mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e um centavos). Nº de Parcelas: 5 parcelas no valor individual de R\$ 154.222,32 cada. Periodicidade de Pagamento: Anual. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 01/11/2024. Data de Vencimento da Operação: 01/11/2028. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 14,7071% ao ano. GARANTIA: Para garantir todas as obrigações da Cédula, o emitente ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao credor, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 para fins de leilão, conforme legislação já mencionada. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa da Receita Federal em nome do devedor e do cônjuge garantidor e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. Foi consultada a Central de Indisponibilidade (CNIB) na data de 06/11/2023 em relação aos fiduciários, cuja pesquisa resultou negativa. OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto da matrícula nº 6.674 desta Serventia também foi alienado, conforme mencionado no registro nº 12 (doze) da referida matrícula. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. VIDE FICHA 03.

Documento matriculado no Arquivo do Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://registroimoveis.org.br/validar> ou <https://registroimoveis.org.br/validar/validar.php?documento=065078.2.0009863-79>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

MATRICULA nº

9.863

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

03

CNM: 065078.2.0009863-79

Eu, ~~Carine Alfama Lima Tokumi~~ **Fernanda dos Anjos Rodrigues Cachella Gomes**, Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 23.986 de 01 de novembro de 2023. Selo nº BYP4147. Valor do ato: R\$ 1.845,00.**

1º OFÍCIO DE TERRA NOVA DO NORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Avenida Cloves Felício Vettorato, 863, Centro - CEP: 78505-000

☎ 66 9 9929-0030 - contato@1oficioterranova.com.br

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 9863, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Terra Nova do Norte-MT, 20 de dezembro de 2024, emitido por JULIA, às 10:44:49. **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Tamila Tauany Ferrari Teodoro

Escrevente I

Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso

Área do Notas e Registro

Código do Cartório: 328

Selo de Controle Digital

Ord. Anexo:

CFC 32848-05 74,28

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/ctas>

1º OFÍCIO JUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Documento assinado no Assinador Registra de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroterranova.org.br/validar?documento=065078.2.0009863-79>.



Certidão de Ônus



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Carine Alfama Lima Tokumi - Oficial Registradora

Certidão de Ônus

CERTIFICO, que atendendo ao pedido verbal de parte interessada, e para os devidos fins, que revendo os livros e arquivos existentes nesta Serventia desde de 07 de maio de 2007, verifiquei que o **IMÓVEL: URBANO**, com área de **19.000,00 m²** (dezenove mil metros quadrados), identificado como **LOTE nº 109**, da **AGROVILA nº 04**, do **SETOR "D"**, localizado no município e comarca de Terra Nova do Norte/MT, objeto da matrícula nº **9.863**, de propriedade de **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1032198986 SSP/RS** e inscrito no **CPF sob o nº 426.352.090-49**, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portador da Cédula de Identidade **RG nº 6045292031 SJSI/RS** e inscrita no **CPF sob o nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso, **encontra-se gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme registro nº 11 (onze)**, da referida matrícula. **NADA MAIS** em relação **a ônus reais, ações reais pessoais e reipersecutórias ou quaisquer outros gravames**. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Terra Nova do Norte, Estado do Mato Grosso, aos **vinte** dias do mês de **dezembro** do ano de **dois mil e vinte e quatro (20/12/2024)**. Eu, Tamila Tauany Ferrari Teodoro, Escrevente I, dei as buscas, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Selo de Controle Digital: **CEC 32838**
Selagem: R\$ 56,50

Tamila Tauany Ferrari Teodoro
Escrevente I



Avenida Clóves Felício Vettorato, nº 863, centro, Terra Nova do Norte/MT.
CEP nº 78.505-000 Fone (66) 9-9929-0030

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5E25-BHPZ-STB6M-NU55Q>.



LOTE NÚMERO 107

Matrícula: 9623

Valor venal: 1.300.000,00 R\$



Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO
CREA-MT 033103
FONE (66) 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL**

**TERRENO URBANO
LOTE: 107, AGROVILA Nº04 DO SETOR D**

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

Nova Guarita -/MT, 01 Junho de 2024





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO
CRM 107.030
☎ (66) 99637.0144
✉ adailton.nascimento4@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETÁRIO:

NELSON BALDO

CPF:426.362.090-49

Telefone: (66) 9 8422-2215

Endereço: Avenida dos Migrantes/ Cháccaras

2. INTERESSADO:

NELSON BALDO

3. SOLICITANTE:

4. NELSON BALDO

OBJETO:

GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CREDITO

5. METODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de Mercado. O valor do imóvel foi baseado na análise do comportamento do mercado local do segmento ao qual pertence o imóvel em avaliação, localização e valores médios praticados na região.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um Imóvel Urbano, com 18.000,00m², localizado no Setor das Cháccaras de Nova Guarita, registrado no cartório do 1º ofício, sob matrícula 9.623

7. ACESSO AO IMÓVEL: Fica localizado na Avenida dos Migrantes no setor das Cháccaras da cidade de Nova Guarita-MT.

8. RECURSOS HÍDRICOS: Toda propriedade é bem provida de água encanada e potável fornecida pelo poder público.



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103750400000180274314

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103750400000180274314>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:37



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA-MT/0300

☎ (66) 99637.0144
E-mail: adailton.nascimento@ingmail.com

NOVA GUARITA-MT

9. CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Toda a área apresenta boa capacidade de uso e exploração comercial e residencial, apresenta, água encanada, energia elétrica, iluminação pública e possui topografia semi plana. Sendo a área total de 19.000,00m².

10. OUTROS USOS: Uso Residencial e Comercial

11. BENFEITORIAS: Terreno Possui uma Edificação residencial em alvenaria Simples e Cobertura de Fibrocimento sem laje, com Aproximadamente 257,00m², também possui um Barracão em estrutura Metálica utilizado para garagem de maquinas agrícolas, com área de 750,00m².

12. DIAGNOSTICO DE MERCADO: Fazendo análise do comportamento do local do segmento ao qual pertence a imóvel avaliação, os valores médios praticados na região variam de acordo com o grau de utilização e localização.

13. VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO E RESIDENCIAL/ COMERCIAL:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos imóvel urbano parte da matrícula 9.883 de acordo com a área de 19.000,00m², podemos definir que o valor final avaliado é de R\$1.300.000,00 (Um Milhão e trezentos Mil Reais).

14. VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA: Considerando o valor do bem na

hipótese de uma venda compulsória ou em um espaço de tempo menor que o normalmente observado o imóvel será avaliado em R\$ 1.270.000,00 (Um Milhão e Duzentos e Setenta Mil Reais).





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA-03110853183
Telefone: 9637.0144
E-mail: adailton.s.castro@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

Nova Guarita/MT, 01 de Junho de 2024.

ADAILTON SILVA DE CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA: MT-03110853183
Assinado eletronicamente por ADAILTON SILVA DE CASTRO
NASCIMENTO: 03110853183
Data: 2024.06.01 07:15:06
-0400'





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ESPECIALIZADO EM OBRAS DE INFRAESTRUTURA
C.R.A. 01/01011-1
Telefone: (66) 9637.0144
E-mail: adailtonscastro@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1- Vista Frontal do Imóvel



Figura 2- Vista Lateral do Imóvel





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ESPECIALIZADO EM PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS
C.R.A. 01/01011-3
☎ (66) 9637.0144
E-mail: adailtonscastro@gmail.com
NOVA GUARITA-MT



Figura 3-Vista do Barracão de Cavalos



Figura 4-Vista Frontal do Imóvel





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ESPECIALIZADO EM SÉD. E OBRAS
CREAM/MT-000111
☎ (66) 9637.0144
✉ adailton.nascimento4@gmail.com
NOVA GUARITA-MT



Figura 5- Vista do Barracão de Máquinas



Figura 6- Vista do Lazear de Inévol





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ESPECIALIZADO EM TRÁFEGO
C.R.A. 01/01011-3
Telefone: (64) 9637.0144
E-mail: adailtonscastro@gmail.com
NOVA GUARITA-MT



Figura 7-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido centro da Cidade)



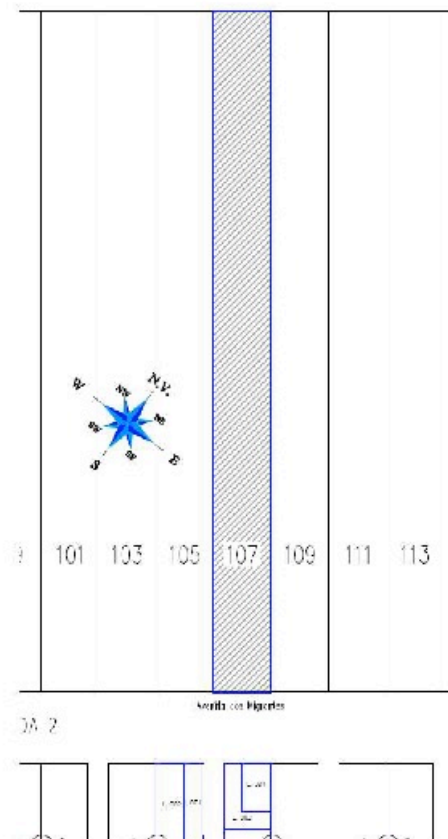
Figura 8-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido Bairro Progresso)





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO
CREAMT/03013
Fone: (61) 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento4@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO
CREA 09/07853
Telefone: 9637.0144
E-mail: adailtonscastro@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Registro



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103783000000180274316
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

CNM:085078.2.0009623-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DO MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

9.623

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA



FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 23 de agosto de 2021.

DENOMINAÇÃO: LOTE nº 107
LOCALIZAÇÃO: SETOR D – AGROVILA nº 04 – MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA/MT E
COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT
CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT

IMÓVEL: PARA-RURAL, com área de 19.000,00 m² (dezenove mil metros quadrados), denominado LOTE nº 107, da AGROVILA nº 04, localizado no SETOR D, município de Nova Guarita/MT e Comarca de Terra Nova do Norte/MT, com as seguintes características, limites e confrontações: O MP-1 está localizado junto a Avenida 2; do MP-1, segue no rumo de 41°59' SW e na distância de 40,00 metros, até o MP-2, confrontando com a Avenida 2 e Lote Chácara 106; do MP-2, segue no rumo de 48°01' NW e na distância de 475,00 metros até o MP-3, confrontando com Linha Seca e Lote Chácara 105; do MP-3, segue no rumo de 41°59' NE e na distância de 40,00 metros até o MP-4, confrontando com Linha Seca e Lote Rural 38; do MP-4 segue no rumo de 48°01' SE, e na distância de 475,00 metros até o marco MP-1, confrontando com Linha Seca e Lote Chácara 109.

PROPRIETÁRIOS: LEOVALDO RODRIGUES e sua esposa TEREZINHA DE FATIMA RODRIGUES, brasileiros, agricultores, casados, portadores do CPF nº 411.680.701-04, residentes e domiciliados em Chapada dos Guimarães/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.284, datada de 13 de janeiro de 2006, no 1º Ofício da Comarca de Colider/MT.

Protocolo nº 19.782 de 25 de junho de 2021. Nos termos do Provimento nº 94, artigo 11, do Conselho Nacional de Justiça esse protocolo restou prorrogado. Eu, Escrevente Juramentada, Jucilei Tonetti Hermann, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo: BOM 00397. Valor do ato: R\$ 77,00.

AV-1/M-9.623 (AVERBAÇÃO REMISSIVA - CONDIÇÃO RESOLUTIVA)
Terra Nova do Norte, 23 de agosto de 2021.
Nos termos do requerimento, e de conformidade com a matrícula anterior, é esta averbação, de ofício, para constar que pesa sobre o imóvel a CONDIÇÃO RESOLUTIVA conforme segue: "Cláusula Resolutiva, no valor de Cr\$ 20.688,00, pagável no prazo de quinze (15) anos, com cinco (5) anos de carência, em onze (11) prestações anuais, iguais e sucessivas, no valor de Cr\$ 3.090,27, já incluído os juros de 6,0% (seis por cento) ao ano, aplicados ainda os dispositivos legais em vigor devendo a primeira prestação ser paga até o dia 17/05/1986, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes". Nos termos do Provimento nº 94, artigo 11, do Conselho Nacional de Justiça esse protocolo restou prorrogado. NADA MAIS. Eu, Escrevente Juramentada, Jucilei Tonetti Hermann, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 19.782 de 25 de junho de 2021. Selo: BOM 00397. Valor do ato: R\$ 0,00.

AV-2/M-9.623 (PASSAGEM PARA PERÍMETRO URBANO)
Terra Nova do Norte, 23 de agosto de 2021.
Nos termos das Leis Municipais nºs 352/2010 e 361/2010, emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Guarita/MT, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a integrar a perímetro urbano do município de Nova Guarita/MT. Nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/G1Z1B-QXMMT-9VXB4-6C039>.



CHM:065078.2.0009623-23

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)

Nos termos do requerimento apresentado, procedo à presente averbação para incluir os dados de Inscrição Imobiliária sob o nº **001.01.998.107.001**, presentes na Certidão de Valor Venal (nº 73/2021, emitida em 22/07/2021) do imóvel aqui mencionado. Nos termos do Provimento nº 84, artigo 11, do Conselho Nacional de Justiça esse protocolo restou prorrogado. **NADA MAIS. É verdade e dou fé.** Eu, Escrevente Juramentada, **Jucilei Tonetti Hermann**, que digitei e conferi. Eu,  **Carine Alfama Lima Tokumi**, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 19.782, de 25 de junho de 2021. Selo: BOM 00397.**
Valor de R\$14,90.

(AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO)

Nos termos do requerimento apresentado, procedo à presente averbação, de acordo com o teor da Certidão de Valor Veral (nº 73/2021, emitida em 12/07/2021) do imóvel supracitado, que o mesmo está localizado na **Avenida dos Migrantes/Chácara, s/nº, Bairro Centro, na cidade de Nova Guarita/MT**. Nos termos do Provimento nº 94, artigo 11, do Conselho Nacional de Justiça esse protocolo restou prorrogado. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, *Carine Alfama* **Escritor(a)** juramentada, Jucinei Tonetti Hermann, que digitei e confeti. Eu, **Carine Alfama Lima Tokumi**, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 19.782, de 25 de junho de 2021. Selo: BOM 00397 Valor do ato: R\$ 14,90.

(VENDA E COMPRA)

Procedo ao registro da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às folhas n.ºs 147 e 148, do Livro n.º 019, aos treze de outubro de dois mil e vinte, no Cartório de Paz e Notas de Nova Guarita/MT, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, para constar que os proprietários **LEOVALDO RODRIGUES**, casado no regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **TEREZINHA DE FATIMA RODRIGUES**, já qualificados, representados por procurador **Marcolino Akdo de Souza Dill**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG n.º 826.884-SSP/MT e inscrito no CPF sob o n.º 296.221.909-87, residente e domiciliado no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso, conforme subestabelecimento de procuração mencionado, na escritura lavrado no Livro n.º 01 Folhas n.º 030, lavrado no 2º Ofício de, originária da procuração do livro n.º 02 folhas n.º 066 lavrada no 2º Ofício de Terra Nova do Norte/MT, venderam pelo valor de **R\$ 45.033,00 (quarenta e cinco mil e trinta e três reais)**, e totalidade do imóvel objeto deste matrícula, sem quaisquer condições à **INÊS ZITA LORENZETTI GALLEI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade **RG n.º 1067396-2 SJ/MT** expedida aos 06/04/1994, e inscrita no **CPF sob o número 782.236.791-91**, natural de Capitão Leônidas Marques/PR, nascida aos 14/03/1977, filha de Antonio Lorenzetti e Elvira Lorenzetti, casada no regime de parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrado no livro B-01, folhas 77vº, termo n.º 151 no Registro Civil de Nova Guarita/MT, com **EMERSON LUIZ GALLEI**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade **RG n.º 1086762-7-SJ/MT** expedida aos 20/07/1984, e inscrito **CPF sob o número 848.548.991-20**, natural de Abelardo Luz/SC, nascido aos 04/03/1976, filho de Valdomiro Pedro Gallei e Maria Inez Gallei, ambos residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no Município de Nova Guarita, estado do Mato Grosso. Apresentada a Guia de ITBI n.º 82/2020, devidamente recolhida. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, CNIB, em data de 23/08/2021, em relação aos vendedores e à adquirente do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. Foi utilizado para fins de cálculo de emolumentos o valor de R\$ 46.753,94 (quarenta e seis mil setecentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos), valor obtido através da Certidão do Valor Venal, apresentada pelas

Documento enviado ao Auditor Público de Indole. Para ver o documento e suas assinaturas acesse: https://mdufpr.mt.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=70%3A-%E2%80%9CAta-de-Exame-de-Auditoria-P%C3%BAblica-%E2%80%9C-2023&Itemid=16



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DO MATO GROSSO

MATRÍCULA nº 9.623	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI OFICIAL REGISTRADORA	RUBRICA 	FCHA nº 02
------------------------------	--	-------------	----------------------

partes e que fica arquivada nesta serventia. Nos termos do Provimento nº 94, artigo 11, do Conselho Nacional de Justiça esse protocolo restou prorrogado. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Escrevente Juramentada, Jucilei Tonetti Hermann, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 19.782, de 25 de junho de 2021.** Selo Digital BOM 00397. Valor do ato: R\$ 1.078,30.

R-6/M-9.623 (VENDA E COMPRA)
Terra Nova do Norte, 28 de março de 2023.
Procedo ao registro da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 13 de março de 2023, lavrada às fls. 151 e 152 do Livro nº 022, no Cartório Paz e Notas Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, para constar que os proprietários **INÊS ZITA LORENZETTI GALELLI** e **EMERSON LUIZ GALELLI**, venderam pelo valor de **R\$ 82.140,42 (cento e oitenta e dois mil, cento e quarenta reais e quarenta e dois centavos)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador Cédula de Identidade **RG sob nº 1032198986** SSPPC/RS e inscrito no **CPF sob nº 426.352.090-49**, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 100321 01 55 1989 2 00002 158 0000580 29 lavrado aos 26/07/1989 nas notas do Tabelionato de Braga-RS, Escritura Pública de Pacto Antenupcial Livro nº 004 folhas nº 043v sob nº 474 lavrado aos 26/06/1989 nas notas do Tabelionato de Braga-RS, devidamente registrado matrícula nº 3.724 do SRI de Redentora-RS, com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade **RG sob nº 6046292031** SJSWRS e inscrita no **CPF sob nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso. Apresentada a Guia de ITBI nº 29/2022, complementada pela Guia 31/2023, devidamente recolhidas. Foram apresentados no ato da Escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, CNIB, na data de 28/03/2023, em relação aos vendedores e aos adquirentes do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, analisei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 22.744 de 16 de março de 2023.** Selo nº BVM 95945. Valor do ato: R\$ 1.878,10.

AV-7/M-9.623 (PACTO ANTENUPCIAL)
Terra Nova do Norte, 28 de março de 2023.
Procedo à presente averbação, nos termos da Escritura acima mencionada, bem como demais documentos apresentados, para constar que os proprietários **NELSON BALDO** e **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar durante o casamento, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, registrado no dia 30 de maio de 2003, sob o nº **R-3.724**, no Livro 03 – Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Redentora/RS, Comarca de Coronel Bicaco/RS. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, analisei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 22.744 de 16 de março de 2023.** Selo nº BVM 95945. Valor do ato: R\$ 17,50.

vide verso.

Documento assinado no Autógrafo Registrado de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://pje.tjmt.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>



CNM:085078.2.0009623-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

02

VERSO

CNM: 065078.2.0009623-23

AV-8/M-9.623

(CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA)

Terra Nova do Norte, 10 de julho de 2023.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sob n.º 065078.2.0009623-23. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Patrícia Cristiane Henrique, Escrevente I, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.293 de 05 de julho de 2023. Selo nº BWO 44461. Valor do ato: Gratuito.

R-9/M-9.623

(HIPOTECA CEDULAR BANCÁRIA)

Terra Nova do Norte, 10 de julho de 2023.

Procedo ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2246587, emitida em 30 de junho de 2023, em Curitiba/PR, tendo como Emitente/Interveniente Hipotecante: NELSON BALDO, já qualificado, como Interveniente Hipotecante: MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO, já qualificada e como Credor: BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A., devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 02.992.448/0001-75, sediado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 11.825 - CIC, em Curitiba/PR. Valor: R\$ 1.629.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e nove mil reais). Vencimento: 15 de maio de 2029 (15/05/2029). Encargos financeiros: 13,50% ao ano. Forma de pagamento: 05 (cinco) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2025 e a última em 15/05/2029. Prazo de Pagamento: os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. Ônus: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Não há. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cédula apresentada e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Patrícia Cristiane Henrique, Escrevente I, que analisei, digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.293 de 05 de julho de 2023. Selo nº BWO 44461. Valor do ato: R\$ 1.845,00.

1º OFÍCIO DE TERRA NOVA DO NORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Avenida Cloves Felício Vettorato, 863, Centro - CEP: 78505-000

☎ 66 9 9929-0030 - contato@1oficioterranova.com.br

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 9623, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 16 §1 da Lei 8.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Terra Nova do Norte-MT, 20 de dezembro de 2024, emitido por JULIA, às 10:45:37. Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Teri la Tauany Ferrari Teodoro

Escrevente I

Procurador Judicial do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 326

Selo de Controle Digital

Cod. Assin: 1

CFC: 39589-18-0830

Consultar: <http://www.jtmt.jus.br/atos>



Documento assinado no Assinador Registra de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrotornovadonorte.org.br/view/atos/03_23_0009623-23-0009623-23

Certidão de Ônus



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103783000000180274316

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

Num. 193772166 - Pág. 9



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Carine Alfama Lima Tokumi - Oficial Registradora

Certidão de Ônus

CERTIFICO, que atendendo ao pedido de parte interessada, e para os devidos fins, que revendo os livros e arquivos existentes nesta Serventia desde de 07 de maio de 2007, verifiquei que o **IMÓVEL: URBANO**, com área de **19.000,00 m²** (dezenove mil metros quadrados), denominado **LOTE n° 107**, da **AGROVILA n° 04**, localizado no **SETOR D**, município de Nova Guarita/MT e Comarca de Terra Nova do Norte/MT, objeto da **Matricula Nº 9.623**, de propriedade de **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador Cédula de Identidade **RG sob nº 1032198986 SSPPC/RS** e inscrito no **CPF sob nº 426.352.090-49**, casado no Regime de Comunhão Universal do Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 100321 01 55 1989 2 00002 158 0000590 29 lavrado aos 26/07/1989 nas notas do Tabelionato de Braga-RS, Escritura Pública de Pacto Antenupcial Livro nº 004 folhas nº 043v" sob nº 474 lavrado aos 26/06/1989 nas notas do Tabelionato de Braga-RS, devidamente registrado matrícula nº 3.724 do SRI de Redentora-RS, com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade **RG sob nº 6045292031 SJS/RS** e inscrita no **CPF sob nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, município de Nova Guarita/MT, **encontra-se gravado por CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, conforme averbação nº 1 (um), e por **HIPOTECA** conforme registro nº 9 (nove) da referida matrícula, NADA MAIS em relação a **ônus reais, ações reais pessoais e reipersecutórias ou quaisquer outros gravames**. Dada e passada nesta cidade e comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos **vinte** dias do mês de **dezembro** de **dois mil e vinte e quatro (20/12/2024)**. Eu, Tamila Tauany Ferrari Teodoro, Escrevente I, dei as buscas, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Selo de Controle Digital: CEC 32846
Selagem: R\$ 56,50

Tamila Tauany Ferrari Teodoro
Escrevente I



Avenida Cloves Felício Vettorato, nº 863, centro, Terra Nova do Norte/MT.
CEP nº 78.505-000 Fone (66) 9-9929-0030

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/OX7ULXAJA3-4S2NV-459CS>.



Lote Urbano Número 111

Matrícula: 6674

Valor Venal: 350.000,00 R\$



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103783000000180274316
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO
[CREA-MT 033103]
☎ (66) 9 9637.0144
✉ adailtonnascimento34@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL**

TERRENO URBANO
LOTE: 111, AGROVILA Nº04 DO SETOR D

Nova Guarita -/MT, 22 Outubro de 2022

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA: MT-033103
Fone: (66) 9 9637.0144
Pradailtonnascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETÁRIO:

NELSON BALDO

CPF: 426.352.090-49

Telefone: (66) 9 8422-2215

Endereço: Avenida dos Migrantes/ Chácaras

2. INTERESSADO:

NELSON BALDO

3. SOLICITANTE:

4. NELSON BALDO

OBJETO:

GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CREDITO

5. METODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de Mercado. O valor do imóvel foi baseado na análise do comportamento do mercado local do segmento ao qual pertence o imóvel em avaliação, localização e valores médios praticados na região.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um imóvel Urbano, com 19.000,00m², localizado no Setor das Chácaras de Nova Guarita, registrado no cartório do 1º ofício, sob matrícula 6.674

7. ACESSO AO IMÓVEL: Fica localizado na Avenida dos Migrantes no setor das Chácaras da cidade de Nova Guarita-MT.

Adailton S. de Castro Nascimento

Engenheiro Civil

CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA QUARTA-MT

8. RECURSOS HIDRICOS: Toda propriedade é bem provida de água encanada e potável fornecida pelo poder público.

9. CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Toda a área apresenta boa capacidade de uso e exploração comercial e residencial, apresenta, água encanada, energia elétrica, iluminação pública e possui topografia semi plana. Sendo a área total de 19.000,00m².

10. OUTROS USOS: Terreno não possui benfeitorias

11. BENFEITORIAS: Não possui benfeitorias para serem avaliadas

12. DIAGNOSTICO DE MERCADO: Fazendo análise do comportamento do local do segmento ao qual pertence o imóvel avaliação, os valores médios praticados na região variam de acordo com o grau de utilização e localização.

13. VALOR DE MERCADO IMÓVEL URBANO E RESIDENCIAL: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos imóvel urbano parte da matrícula 6.674 de acordo com a área de 19.000,00m², podemos definir que o valor final avaliado é de **R\$350.000,00** (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).

14. VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA: Considerando o valor do bem na hipótese de uma venda compulsória ou em um espaço de tempo menor que o normalmente observado o imóvel será avaliado em **R\$ 330.000,00** (Trezentos e Trinta Mil reais).

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL/ENGENHEIRO DE SEGUR. DO TRABALHO
CREA-033103
Fone: 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com
NOVA GUARITA-MT

Nova Guarita/MT, 22 de Outubro de 2022.


Adailton S. Castro Nascimento
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGUR. DO TRABALHO
CREA - MT 033103

ADAILTON SILVA DE CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA: MT-033103

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO

ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA-MT 033103

Fone: 66 9 9637.0144

E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1-Vista Frontal do Imóvel



Figura 2-Vista Fundos

Adailton S. de Castro Nascimento

Engenheiro Civil

CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103783000000180274316

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SES. DO TRABALHO

CEL: 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT



Figura 3-Vista Lote Vizinho Lado Direito



Figura 4-Vista Lote Vizinho Esquerdo

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com





ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL - ENGENHEIRO DE VIG. DO TRABALHO

CEL: 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUARITA-MT



Figura 5- Vista dos Fundos do Imóvel



Figura 6- Vista dos Fundos do Imóvel

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103783000000180274316

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38



ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SCS. DO TRABALHO

CEL: 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NOVA GUATUBA - MT



Figura 7-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido centro da Cidade)



Figura 8-Vista da Via de Acesso ao Imóvel (Sentido Bairro Progresso)

Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103783000000180274316

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

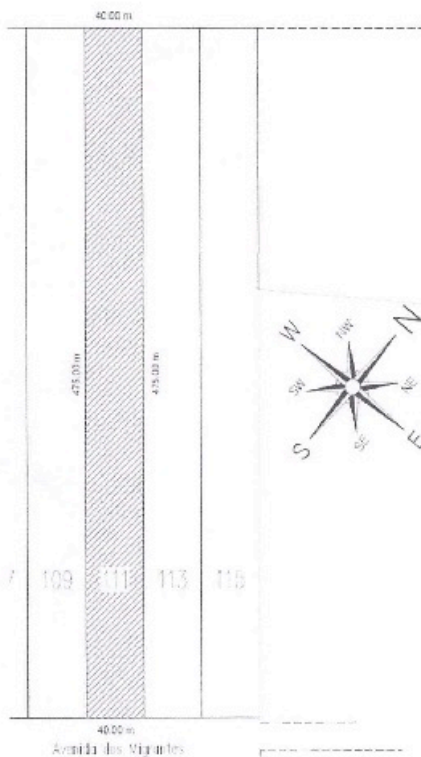


ADAILTON S. CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEG. DO TRABALHO

CREA: MT-033103
Fone: 66 9 9637.0144
E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

NÓVA GUARITA, MT

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Adailton S. de Castro Nascimento
Engenheiro Civil
CREA: MT-033103

Fone: 66 9 9637-0144 E-mail: adailton.nascimento34@gmail.com

Registro



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103783000000180274316
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

6.674

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

ALINE KATIÚSCIA DA SILVA FIDEX
OFICIAL DESIGNADA
KLAYTON ANTONIO FIDEX
OFICIAL SUBSTITUTO

RITRICA

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 19 de junho de 2.015.

DENOMINAÇÃO: LOTE Nº 111

LOCALIZAÇÃO: SETOR D – AGROVILA Nº 4 – MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA/MT – COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT

CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT

CADASTRO NIRF/IMF: 7.071.641-2

CADASTRO CCIR/INCRA: 950.068.186.449-6

IMÓVEL: PARA-RURAL, com área de 19.000,00 m² (dezenove mil metros quadrados), denominado LOTE nº 111, da AGROVILA nº 4, localizado no SETOR D, no município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, com as seguintes características, limites e confrontações: O MP-1 está localizado junto à Avenida 2, do MP-1 segue no rumo de 41°59'SW e na distância de 40,00 metros, até o MP-2, confrontando com Avenida 2 e Lote Chácara 110; do MP-2, segue no rumo de 48°01'NVV e na distância de 475,00 metros, até o MP-3, confrontando com a Linha Seca e Lote Chácara 109; do MP-3, segue no rumo de 41°59'NE e na distância de 40,00 metros, até o MP-4, confrontando com Linha Seca e Lote Rural 38; do MP-4, segue no rumo de 48°01'SE, e na distância de 475,00 metros, até o marco MP-1, confrontando com Linha Seca e Lote Chácara nº 113.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALBERTO PIT, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº 849577-SSP/RS, inscrito no CPF nº 274.530.650-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CELÍRIA PIT, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no município de Miraguai/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.416, datada de 16 de setembro de 1.998, do 1º Ofício da Comarca de Colider/MT.

Protocolo nº 9.637, de 22 de maio de 2.015. O Oficial Substituto / Klayton Antonio Fidelex. Selo nº APP6132. Valor do ato: R\$ 53,30.

AV-01/M-6.674

(CCIR-ITR)

Terra Nova do Norte, 19 de junho de 2.015.

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 26 de março de 2.015, registrada sob o nº 02 (dois), infra, instruída do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do exercício de 2010/2011/2012/2013/2014, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº 950.068.186.449-6 – denominação do imóvel rural: Lote 111 do Setor D – área total (ha): 75,40 – classificação fundiária: Minifúndio – data da última atualização: 16/03/2006 – número do certificado planta/memorial: 0,00 – indicações para localização do imóvel rural: Rod MT 208 Km 68 – município sede do imóvel rural: Nova Guarita – UF: MT – módulo rural (ha): “em branco” – número de módulos rurais: 0,00 – módulo fiscal (ha): “em branco” – número de módulos fiscais: 0,8377 – FMP (ha): 4,00 – SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (áreas registradas): “em branco” – ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha): Registrada: 0,00 – posse a justo título: 75,40 – posse por simples ocupação: 0,00 – Área Medida: – Dados do Detentor (Declarante): Nome: José Giocondo Perin - CPF/CNPJ: 109.191.201-72 – Nacionalidade: Brasileira – % de detenção do imóvel: 100,00 – Total de Condôminos: -. Imóvel inscrito na Receita Federal sob o NIRF nº 7.071.641-2. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Klayton Antonio Fidelex. Protocolo nº 9.637, de 22 de maio de 2.015. Selo nº APP6132. Valor do ato: R\$ 10,50.

Vice versa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/EU38-MJF/AV-01-M-792-LB38B>.

Registro de Imóveis



R-02/M-6.674

(VENDA E COMPRA)

Terra Nova do Norte, 19 de junho de 2.015.

TRANSMITENTES: LUIZ ALBERTO PIT e sua esposa CELIRIA PIT, já qualificados. ADQUIRENTES: MARCIO ROBERTO PIT, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade-RG nº 11608633-SJ/MT, inscrito no CPF nº 831.117.191-20, casado-no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LIDIANE MEINHART PIT, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade-RG nº 14500728-SSP/MT, inscrita no CPF nº 964.687.771-00, residentes e domiciliados no município de Nova Bandeirantes/MT. TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra datada de 26 de março de 2.015, lavrada às folhas nº 71772, do Livro nº 013, no Tabelionato de Notas de Nova Guarita/MT. VALOR DECLARADO: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). VALOR VENAL: R\$ 38.600,00 (trinta e oito mil reais). Observação: Não há. NADA MAIS. O Oficial Substituto / Klayton Antonio Fidelex. Protocolo nº 9.637, de 22 de maio de 2.015. Selo nº APP8132/Valor do ato: R\$ 864,00.

AV-3/M-6.674

(PASSAGEM PARA PERÍMETRO URBANO)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Nos termos das Leis Municipais nºs 175/2005, 352/2010 e 361/2010, bem como documentos complementares apresentados, arquivados em pasta própria desta Serventia, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula ~~passou a integrar a zona urbana~~ do município de Nova Guarita/MT. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962 Valor do ato: R\$ 16,50.

AV-4/M-6.674

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Procedo à presente averbação, para incluir os dados de Inscrição Imobiliária sob o nº 001.01.998.111.001, presentes na Certidão de Valor Venal (nº 77/2022, emitida em 17/03/2022) do Imóvel aqui mencionado. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962. Valor do ato: R\$ 16,50.

AV-5/M-6.674

(LOGRADOURO)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Procedo à presente averbação de acordo com o teor da Certidão de Valor Venal (nº 77/2022, emitida em 17/03/2022) do Imóvel supracitado, que o mesmo está localizado na Avenida dos Migrantes/Chácara, s/nº, Bairro Centro, no município de Nova Guarita/MT. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962. Valor do ato: R\$ 16,50.

AV-6/M-6.674

(PACTO ANTENUPCIAL)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Procedo à presente averbação para constar, que os proprietários MARCIO ROBERTO PIT e LIDIANE MEINHART PIT, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar durante o casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, registrado no dia 09 de dezembro de 2008, sob o nº 1.190, no Livro 3-E – Registro Auxiliar, no 1º Serviço Registral de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso. O referido é verdade e dou fé: NADA MAIS. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente II, que digitei e conferi. Eu, Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962. Valor do ato: R\$16,50.

VIDE FICHA 02

Documento assinado no Autêntico Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://pje.tjmt.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DO MATO GROSSO

MATRÍCULA nº
6.674

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº
02

R-7/M-6.674

(VENDA E COMPRA)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Procedo ao registro da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 16 de dezembro de 2021, lavrada às folhas nºs 023 e 024 do Livro nº 021, no Cartório Paz e Notas Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, para constar que os proprietários **MARCIO ROBERTO PIT**, casado com **LIDIANE MEINHART PIT**, anteriormente qualificados, venderam pelo valor de **R\$ 46.577,44 (quarenta e seis mil quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1032198986 SSP/RS** e inscrito no **CPF sob o nº 428.352.090-48**, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 6045292031 SJS/RS** e inscrita no **CPF sob o nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso. Apresentada a Guia de ITBI nº 175/2021, devidamente recolhida. Foram apresentados no ato da Escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, CNIB, na data de 18/03/2022, em relação aos vendedores e aos adquirentes do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962. Valor do ato: R\$ 1.085,45.

AV-8/M-6.674

(PACTO ANTENUPCIAL)

Terra Nova do Norte, 18 de março de 2022.

Procedo à presente averbação para constar, que os proprietários **NELSON BALDO** e **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar durante o casamento, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, registrado sob o nº 3.724, no SRI de Redentora, Estado do Rio Grande do Sul, conforme consta na Escritura supra registrada. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente II, que digitei e conferi. Eu,  Carine Alfama Lima Tokumi, Oficial Registradora, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 21.069 de 17 de março de 2022. Selo nº BQL 16962. Valor do ato: R\$16,50.

R-9/M-6.674

(HIPOTECA CONVENCIONAL)

Terra Nova do Norte, 24 de março de 2023.

Procedo o registro da **Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária**, lavrada no Cartório Paz e Notas de Nova Guarita e Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no livro 005, folhas 063/064/065, em data 16 de fevereiro de 2023, celebrada entre as partes: como **OUTORGANTES DEVEDORES HIPOTECANTES: NELSON BALDO** e **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, anteriormente qualificados, e, como **OUTORGADA CREDORA HIPOTECÁRIA: a empresa ARAGUAIA S.A.**, inscrita no **CNPJ sob o nº 03.306.578/0001-89**, com sede na Rua R-2, Quadra 11-D, Módulos 27/55, Sala 1 - Bairro DAIA, na cidade de Anápolis/GO, representada pelos diretores estatutários o Sr. **Emival Machado da Silva**, brasileiro, casado, engenheiro portador da Cédula de Identidade **RG sob nº 167.972 SSP/GO** e inscrito no **CPF sob nº 168.188.491-72**, com escritório profissional na Rua R-2, Q 11-D, módulos 27/55, sala 1 DAIA, na cidade de Anápolis/GO; e **Marcelo Pinho Machado**, brasileiro, engenheiro civil, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade **RG sob nº 4.052.435 DGPC-GO** e inscrito no **CPF sob nº**

Vide Verso

Documento matriculado no Arquivo do Registro de Imóveis. Para saber o documento e suas alterações, acesse: <https://www.registroimoveis.org.br/viewDoc.aspx?ID=341734-M-78-L-0022>



952.541.961-49, com escritório profissional na Rua R-2, Q 11-D módulos 27/55, sala 1 DAIA, na cidade de Anápolis/GO, nos termos do Capítulo V - Administração da Companhia, artigo 13 e 14, alínea do Estatuto Social com eleição de diretoria (com mandato até 28/10/2024), contido na 55ª alteração do contrato Social da Aduvos Araguaia Indústria e Comércio-LTDA, feita em 28/10/2022 registrada na Juceg em 30/11/2022 sob nº 52300046271; neste ato representada pelo procurador na pessoa do Sr. Glildo Raimundo DE Freitas, brasileiro, casado, advogado, maior, capaz, portador da Ci profissional 22.146 da OAB/GO e inscrito no CPF sob nº 660.416.971-04 e portador da Cédula de Identidade RG sob nº 2190858 SSP/GO, domiciliado na Rua R-2, Quadra 11-D, Módulos 27/55, Sala 1, Bairro DAIA em Anápolis/GO, CEP: 75.132-150, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 0838, às folhas 050/051, protocolo nº 117445 em data de 02/12/2022 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca da cidade de Anápolis/GO. Que através da Escritura acima mencionada, a credora hipotecária concede um crédito global rotativo no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), e, que por esta Escritura declara aceitá-lo para destinar a aquisição de insumos agrícolas fabricados e/ou fornecidos pela credora hipotecária, ou como garantia para cumprimento de qualquer obrigação assumida em qualquer de suas Unidades, regendo pelas cláusulas constantes na escritura. O crédito e a hipoteca vigorarão pelo prazo de trinta anos (art. 1.485 CC), limitando-se ao valor constante acima mencionado (art. 1.487 CC), para fornecimento de produtos fabricados e/ou fornecidos e quaisquer outras obrigações já existentes e que venham a existir, inclusive fianças e avais cujas garantias declararam-se legitimados para prestá-las. **GARANTIA:** Os devedores hipotecantes, com garantia integral dos débitos contraídos, bem como de eventuais juros, pena convencional, honorários advocatícios e demais obrigações desta escritura, dá a credora hipotecária, para a segurança e regularização dos seus direitos creditórios, em especial **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, com todos os seus acessórios, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser realizados, valor de Avaliação R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). As demais condições e obrigações constam na Escritura apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Escrevente Juramentada, conferi e subscrevi. Protocolo nº 22.746 de 16 de março de 2023. Selo nº BVM 95809. Valor do ato: R\$ 5.535,10.

AV-10/M-6.674 (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA)
Terra Nova do Norte, 18 de outubro de 2023.
Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento nº 143 de 26 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sob nº 065078.2.0006674-43. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Fernanda dos Anjos Rodrigues Cechella Gomes, Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.847 de 10 de outubro de 2023. Selo nº BWO 49344. Valor do ato: Gratuito.

AV-11/M-6.674 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
Terra Nova do Norte, 18 de outubro de 2023.
Nos termos da Autorização para Baixa/Cancelamento, datada de 02 de outubro de 2023, assinado digitalmente, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que a Outorgada Credora Hipotecária: a empresa ARAGUAIA S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 03.306.578/0001-88, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA CONVENCIONAL** mencionada no R-9/M-6.674, retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, Fernanda dos Anjos Rodrigues Cechella Gomes, Oficial Registradora Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. Protocolo nº 23.847 de 10 de outubro de 2023. Selo nº BWO 49344. Valor do ato: R\$ 17,50.

.....**VIDE FICHA 03**.....

Documento matriculado no Arquivo do Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://pje.tjmt.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>



CNM:065078.2.0008674-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE

ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

6.674

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALPAMA LIMA TOKUMI

OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA Nº

03

CNM: 065078.2.0008674-43

R-12/M-6.674

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Terra Nova do Norte, 06 de novembro de 2023.

Procedo ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 408310. **Devedor/Garantidor Fiduciante:** NELSON BALDO, já qualificado. **Cônjuge Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente:** MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO, já qualificada, em favor do **Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT, inscrito no CNPJ sob o nº 23.623.636/0001-96, com sede na Avenida das Itaúbas, nº 3779, Setor Comercial, no município de Sinop/MT. **I) Características da Operação de Crédito:** Valor Contratado: R\$ 517.491,21 (quinhentos e dezessete mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e um centavos). Nº de Parcelas: 5 parcelas no valor individual de R\$ 164.222,32 cada. **Periodicidade de Pagamento:** Anual. **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 01/11/2024. **Data de Vencimento da Operação:** 01/11/2028. **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 14,7071% ao ano. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações da Cédula, o emitente ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao credor, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 para fins de leilão, conforme legislação já mencionada. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa da Receita Federal em nome do devedor e do cônjuge garantidor e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. Foi consultada a Central de Indisponibilidade (CNIB) na data de 06/11/2023 em relação aos fiduciários, cuja pesquisa resultou negativa. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto da matrícula nº 9.863 desta Serventia também foi alienado, conforme mencionado no registro nº 11 (onze) da referida matrícula. NADA MAIS. É verdade e dou fé. Eu, Kethlyn Roberta Goulart, Escrevente Juramentada, que analisei, digitei e conferi. Eu, ~~MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO~~ Fernanda dos Anjos Rodrigues Cechella Gomes, Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 23.966 da 01 de novembro de 2023. Selo nº BYP41471. Valor do ato: R\$ 1.845,00.**

1º OFÍCIO DE TERRA NOVA DO NORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Avenida Cloves Felício Vettorato, 863, Centro - CEP: 78505-000

☎ 66 9 9929-0030 - contato@1oficioterranova.com.br

Certifico e dou fé, que esta fotocópia e reprodução fiel da Matrícula nº 6674, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 8.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Terra Nova do Norte-MT, 20 de dezembro de 2024, emitido por JULIA, às 10:43:32. **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Tamila Tauany Ferrari Teodoro

Escrevente I

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Nôcias e Registro

Código de Controle: 325

Selo de Controle Digital

Cod. Atualiz:

CEC 02847 - R\$ 74,20

Consultar: <http://www1.jus.br/ilex>

Documento assinado no Autômetro Registral de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www1.jus.br/ilex>

Certidão de ônus

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103783000000180274316
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38

Num. 193772166 - Pág. 24



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Carine Alfama Lima Tokumi - Oficial Registradora

Certidão de Ônus

CERTIFICO, que atendendo ao pedido verbal de parte interessada, e para os devidos fins, que revendo os livros e arquivos existentes nesta Serventia desde de 07 de maio de 2007, verifiquei que o **IMÓVEL: URBANO**, com área de **19.000,00 m²** (dezenove mil metros quadrados), denominado **LOTE nº 111**, da **AGROVILA Nº 4**, localizado no **SETOR D**, no município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, objeto da matrícula **nº 6.674**, de propriedade de **NELSON BALDO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1032198986 SSP/RS** e inscrito no **CPF sob o nº 426.352.090-49**, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARLEI TERESINHA ESCOBAR BALDO**, brasileira, agricultora, portador da Cédula de Identidade **RG nº 6045292031 SJSI/RS** e inscrita no **CPF sob o nº 929.125.240-91**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, no município de Nova Guarita, Estado de Mato Grosso, **encontra-se gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme registro nº 12 (doze)**, da referida matrícula. **NADA MAIS** em relação **a ônus reais, ações reais pessoais e reipersecutórias ou quaisquer outros gravames**. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Terra Nova do Norte, Estado do Mato Grosso, aos **vinte** dias do mês de **dezembro** do ano de **dois mil e vinte e quatro (20/12/2024)**. Eu, Tamila Tauany Ferrari Teodoro, Escrevente I, dei as buscas, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Selo de Controle Digital: **CEC 32833**
Selagem: R\$ 56,50

Tamila Tauany Ferrari Teodoro
Escrevente I



Avenida Clóves Felício Vettorato, nº 863, centro, Terra Nova do Norte/MT.
CEP nº 78.505-000 Fone (66) 9-9929-0030

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validarOPY56-HL4JT-CKNZH-WFAVP>.



Lotes 41,42 e 43

Valor Venal: 5.500.000,00 R\$

Área: 90 há



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12
Número do documento: 25051315103783000000180274316
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103783000000180274316>
Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda que fazem entre si de um lado como primeiro contratante **VENDEDORES** os Sr^o. **VALDECIR ZOMER**, brasileiro, maior, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.196.519-5 SSP/PR e do cartão de CPF nº 370.216.059-00 e sua esposa a Sr^o **LOURDES ZOMER**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.894.580-7 SSP/PR e Cartão do CPF nº 524.520.699-49 residentes e domiciliado na Comunidade Novo Horizonte, s/nº, zona rural, Sr^o **ITAMIR ZOMER**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 1134227-7 SJ/MT e Cartão do CPF nº 606.543.682-87, residente e domiciliado na Comunidade Novo Horizonte, s/nº, zona rural, Município de Nova Guarita (MT) e a Sr^o **LOURDES ZOMER**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.894.580-7 SSP/PR e Cartão do CPF nº 524.520.699-49, que representa o Sr^o **ITAMAR ZOMER** falecido conforme certidão de Óbito nº 3095 as folhas nº 74vº do livro nº 005 - C, e por outro lado como segundo contratante **COMPRADOR** o Sr^o. **NELSON BALDO**, brasileiro, maior, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº. 1032198986 SSP/RS e cartão do CPF nº. 426.352.090-49, residente e domiciliado na linha vista alegre, s/nº, zona rural, Município de Redentora estado do Rio Grande do Sul (RS), tem entre si como justo e contratado o que segue nas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA:- Os primeiros contratantes são os legítimos donos e possuidores de 03 lotes rurais sendo os lotes nº 41,42 e 43 com área de 30,00 há (trinta hectares) cada lote totalizando 90,00 (noventa hectares), localizada na comunidade Novo Horizonte, s/nº, zona rural, Município de Nova Guarita – MT, que na melhor forma de direitos VENDE como de fato vendido os referidos imóvel citado acima, conforme preço e condições a seguir.

CLÁUSULA SEGUNDA:- O preço certo ora ajustado do presente contrato será de R\$ 1.310.000,00 (Um milhão trezentos e dez mil reais) que será pago da seguinte forma:
R\$ O Valor de 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais) será representado por 03 cheques banco sicedi sendo R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) representado pelo cheque nº 0000895, R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) representado pelo cheque nº 0000896 e R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais) representado pelo cheque nº 0000897, conta corrente 05690-1, serie AMN, banco 748 em nome de Nelson Baldo e Marlei Teresinha E. Baldo;
R\$ O Valor R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e Dez Mil Reais) será pago no dia 30 de Julho de 2017;
R\$ O Valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais) será pago no dia 30 de Julho de 2018;

CLÁUSULA TERCEIRA:- A posse dos referidos Imóvel será transferida dos vendedores para o comprador no ato da assinatura do presente contrato, porém os referidos documentos serão transferidos mediante a liquidação de cada parcela, ficando os vendedores responsáveis em assinar todo e qualquer documento para que o comprador possa legalizar o Imóvel em seu nome. A Posse do lote nº 43, com área de 30,00 (trinta hectares) será transferida no ato da assinatura do presente contrato;

PARAGRAFO ÚNICO:- Em caso de Óbito de ambas partes fica responsáveis seus herdeiros e sucessores em honrar com o compromisso;

CLÁUSULA QUARTA:- O vendedor vende como de fato vendido o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus que venham a ocorrer até a presente data. Ficando o comprador responsável a partir da data da assinatura do presente contrato.

CLAUSULA QUINTA:- Os contratantes declaram ser o presente instrumento celebrado em forma irrevogável e irretirável para ambas, as partes contratantes se obrigam a si e seus herdeiros ou sucessores a bem e fiel cumpri-lo, os mesmos elegem o foro desta comarca de Terra Nova do Norte/MT para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer dúvidas que por ventura possa vir a surgir referente ao presente instrumento contratual.

E, por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigando-se a cumpri-lo fielmente, que depois de lido na presença de duas testemunhas maiores e capazes afirmando estar tudo conforme combinado, passam a assinar em duas vias de igual teor e forma.

Nova Guarita - MT, 28 de Julho de 2016.

VENDEDORES:

Valdecir Zomer
VALDECIR ZOMER
CPF: 370.216.059-00

Lourdes Zomer
LOURDES ZOMER
CPF: 524.520.699-49

LOURDES ZOMER
CPF: 524.520.699-49

Itamir Zomer
ITAMIR ZOMER
CPF: 606.543.682-87



COMPRADOR

Nelson Baldo
NELSON BALDO
CPF: 426.352.090-49

TESTEMUNHAS:

1ª *[Signature]*
025.267.511-45

2ª *[Signature]*





Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nova Guarita

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA GUARITA -MT
DECLARAÇÃO Nº039/2022

Base Legal: § 15 do Artigo 38 da Portaria nº 005/2014-SEFAZ, publicada em 31 de janeiro de 2014, e suas alterações, combinado com a Resolução nº 02/2021/CEDRS/MT.

DECLARAMOS, para efeito de cadastramento/recadastramento junto à Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso - SEFAZ/MT, que:

NELSON BALDO, portador do CPF nº 426.352.090-49 e da cédula de identidade/RG 1032198986 SSP/RS, encontra-se estabelecido na COMUNIDADE NOVO HORIZONTE, com área total de 89,8339 hectares distribuídos em três lotes Lote 41 - 29,8637, lote 42 - 30,0105 e lote 43 - 29,9597 com as seguintes delimitações:

LADO DIREITO: JOÃO FELIPE DE OLIVEIRA

LADO ESQUERDO: GILBERTOFRANCISCO DE JESUS

FRENTE: ESTRADA MUNICIPAL

FUNDOS: ESTRADA MUNICIPAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS:

Com nome da propriedade: SÍTIO BALDO

Desenvolvendo as seguintes atividades econômicas/produções: PECUÁRIA E AGRICULTURA

Por ser verdade, firmo a presente Declaração, em duas vias, de igual teor e forma.

Nova Guarita- MT, 13 de maio de 2022



Gabrieli Cé
026.530.621-35
Assessor de Tributos

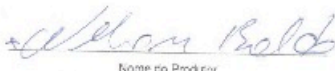
Gabrieli Cé
Assessor de Tributos
PORT. Nº 171/19/GP/PMNG

De acordo:


Geverson Balestrin
024.984.711-07
Secretário de Administração e Fazenda

Secretário de Administração e Fazenda

Geverson Balestrin
Secretário Mun. Adm. e Fazenda
Port. nº 147/19/GP/PMNG


Nome do Produtor

E-mail: prefeitura@novaguarita.mt.gov.br - Home page: www.novaguarita.mt.gov.br

AV. DOS MIGRANTES, TRAVESSA 01, Nº 30 - CENTRO - FONE/FAX: (66) 3574-1404 - CEP: 78.505-000 - NOVA GUARITA - MATO GROSSO



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-17 em 29/05/2025 16:41:12

Número do documento: 25051315103816000000180274317

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051315103816000000180274317>

Assinado eletronicamente por: MARCIO CRISTIANO CABRAL - 13/05/2025 15:10:38