



Número: **1021191-85.2025.8.11.0015**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

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

Última distribuição : **21/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 95.741.971,86**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MATHEUS DILLY (AUTOR(A))	
	PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A)) ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A))
LUCAS AUGUSTO DILLY (AUTOR(A))	
	PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A)) ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A))
EMILIO SCHAFER DILLY (AUTOR(A))	
	PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A)) ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A))
JOAO ROMEU DILLY (AUTOR(A))	
	PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A)) ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A))
ELMA ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA (AUTOR(A))	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
SANTA BARBARA DO SUL ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA (AUTOR(A))	

	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
DILLY TRANSPORTES LTDA (AUTOR(A))	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS LTDA (AUTOR(A))	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REU)	
	FERNANDO CESAR ZANDONADI (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
FIAGRIL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MONICA VALERIA CORDEIRO LIMA (ADVOGADO(A))
BANCO VOLKSWAGEN S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RAFAEL BARROSO FONTELLES (ADVOGADO(A))
ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GERSON DA SILVA OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
FERNANDO CESAR ZANDONADI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDO CESAR ZANDONADI (ADVOGADO(A))
SCZ - SCALZILLI ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	JOAO PEDRO DE SOUZA SCALZILLI (ADVOGADO(A))
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)	
MUNICIPIO DE SORRISO/MT (TERCEIRO INTERESSADO)	
FAZENDA NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MATO GROSSO (TERCEIRO INTERESSADO)	
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICIPIO DE IPIRANGA DO NORTE (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
213117102	29/10/2025 17:53	Juntada de Petição de petição	Petição	Petição
213117120	29/10/2025 17:53	Sem movimento	1 - INICIAL DO PRJ - GRUPO DILLY ass	Documento de comprovação

213117122	29/10/2025 17:53	Sem movimento	1.ANALISE DE VIABILIDADE ECONOMICA FINANCEIRA_DILLY	Documento de comprovação
213117127	29/10/2025 17:53	Sem movimento	2.LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS_DILLY	Documento de comprovação
213117132	29/10/2025 17:53	Sem movimento	3.Lista de Credores p pgto Grupo DILLY	Documento de comprovação
213118341	29/10/2025 17:53	Sem movimento	PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA_compressed	Documento de comprovação

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SINOP/MT.

Processo n.º 1021191-85.2025.8.11.0015

JOÃO ROMEU DILLY E OUTROS - TODOS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores judiciais que a esta subscrevem, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/2005, dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da decisão que deferiu o processamento da recuperação, apresentar aos credores e demais interessados o presente **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, juntamente com Laudo Econômico-Financeiro, Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, bem como por Laudo de Avaliação de Ativos.

Termos em que, pede deferimento.

Sinop/MT, 29 de outubro de 2025.

PEDRO VINÍCIUS DOS REIS
OAB/MT 17.942

ROSANE SANTOS DA SILVA
OAB/MT 17.087

Rua Treze de Maio, 950 - Centro
Telefone: (66) 3421-6739
Rondonópolis - MT

Rua Francisco Deslandes, 971, Sala 311, Anchieta
Telefone: (31) 3284-0948
Belo Horizonte - MG

www.pedroreisadvogados.com.br



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SINOP/MT.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO
ESTADUAL.

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES TRABALHADORES, FORNECEDORES E CREDORES.

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES DOUTORES REPRESENTANTES DAS FAZENDAS PÚBLICA
FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR REPRESENTANTE DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
NOMEADA.

PROCESSO N.º 1021191-85.2025.8.11.0015

JOÃO ROMEU DILLY e OUTROS -- TODOS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, GRUPO
DILLY, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por seus
procuradores judiciais que a esta subscrevem, vêm, respeitosamente,
perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/2005,
dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da decisão que
deferiu o processamento da recuperação, apresentar aos credores e
demais interessados o presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL,
juntamente com Laudo Econômico-Financeiro, Laudo de Viabilidade
Econômico-Financeira, bem como por Laudo de Avaliação de Ativos.



SUMÁRIO

Sumário.....02

Tempestividade.....03

Histórico/razão da crise.....03

Consideração e visão geral do Plano.....14

Definições e disposições gerais.....16

Premissa I.....16

Premissa II.....17

Premissa III.....22

Classificação dos credores.....23

Meios de Recuperação.....24

Pagamento credores Trabalhistas.....25

Pagamento credores Garantia Real.....26

Pagamento credores Quirografários.....27

Pagamento credores ME e EPP.....27

Alienação de Ativos UPI's.....28

Premissa IV.....28

Providencias necessárias.....29

Premissa V.....29

Providencias Especiais.....32

Discussões e Novas Propostas.....32

Conclusão e disposições finais.....33



DA TEMPESTIVIDADE

Excelência, em conformidade com o Art. 53 da Lei 11.101/2005, o mesmo dispõe que o plano de recuperação deve ser apresentado no prazo improrrogável de 60 dias a contar da publicação da decisão que deferir o processamento da Recuperação Judicial.

Assim, a decisão que deferiu o processamento da Ação de Recuperação em comento foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) em 08 de setembro de 2025, sendo publicada em 09 de setembro de 2025, de modo que o prazo fatal para apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) se findará no dia **08/11/2025**.

Portanto, de qualquer ângulo, fica demonstrada a tempestividade do PRJ.

HISTÓRICO DAS RAZÕES QUE LEVARAM OS DEVEDORES A APRESENTAREM O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

São diversos os motivos que levaram os Recuperandos ao grau de endividamento e dificuldade econômico-financeira em que se encontram, podendo citar resumidamente alguns fatores ilustrados abaixo.

Em resumo ao que já descrito nos termos da petição inicial, onde foi requerido o deferimento do processamento da presente Recuperação Judicial, assim fez constar, vejamos:

"52. A história do Grupo Dilly remonta ao ano de 1999, quando o Requerente João Romeu, patriarca da família e agricultor nascido no ano de 1964, no interior do Rio Grande do Sul, decidiu fincar raízes no município de Sorriso/MT após percorrer o Brasil em busca de novas oportunidades de trabalhar com a terra.

53. Após se instalar com a sua família (esposa e, até então, três filhos) no referido município mato-grossense, João Romeu adquiriu uma área de lavoura no município de Ipiranga do Norte/MT, onde chegou a morar em barraco de lona para abrir e preparar a área:





54. *Foram tempos de muito trabalho e esforço e com pouquíssimo contato com a família. Os poucos recursos financeiros de que dispunha foram todos investidos em aluguel de maquinário, compra de combustível e fertilizantes e contratação de mão de obra com vistas a abrir e preparar a área recém adquirida para torná-la viável à agricultura.*





55. *Passada a árdua fase de abertura e preparo do terreno, chegou a fase de plantio das primeiras áreas, que demandou, com o auxílio de financiamento bancário, a aquisição de maquinário próprio para tal tarefa, tendo em vista a extensão das áreas e o profissionalismo que sempre guiou as atividades do Requerente João Romeu.*



56. *A partir de então, a atividade agrícola do patriarca foi acompanhada de perto pelos três filhos do Requerente João Romeu, os também Requerentes Emilio, Lucas e Matheus, demonstrando a vocação familiar para a agricultura e a união de seus membros.*





57. *Todo o esforço, dedicação e abdicação do Requerente João Romeu - e, por reflexo, de sua família, mostraram-se exitosos, tendo por consequência uma boa lavoura de soja. Estavam plantadas, literalmente, as sementes para uma atividade próspera e produtiva*



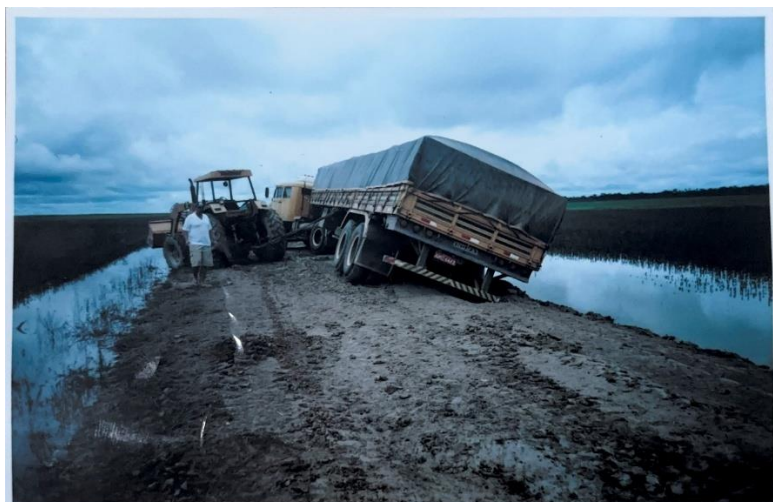
58. *Mas nem tudo foram flores na trajetória das atividades agrícolas. No ano de 2003 surgiu a ferrugem asiática, uma doença causada pelo fungo *P. pachyrhizi*, que acometeu os plantios de soja no Mato Grosso, derrubando a produtividade da terra e dobrando os custos com defensivos agrícolas. Tais condições, que chegaram a causar prejuízos superiores a US\$ 1 bilhão no país, fizeram com que o Sr. João Romeu tivesse que renegociar as condições de pagamento de suas dívidas com credores.*





59. *No ano seguinte, foi a vez do excesso de chuvas causar prejuízos ao produtor rural, tendo em vista que não foi possível sequer colocar o maquinário em algumas áreas de lavoura para realizar a colheita e a pouca quantidade de soja colhida enfrentou dificuldades severas para ser entregue, tendo em vista que as estradas ficaram em condições precárias.*





60. Com dívidas acumuladas, crédito quase inexistente e dificuldade de renegociar com seus credores, tudo por causa dos problemas relacionados à ferrugem asiática e ao excesso de chuvas, as condições só começaram a melhorar para o Sr. João Romeu no ano de 2012, quando ele foi forçado a vender quase metade de suas terras para quitar parte da dívida e renegociar o restante.

61. No ano seguinte, pesquisando formas de aumentar a produtividade de suas terras sem a necessidade de realização de investimentos substanciais, o Sr. João Romeu viu no exemplo de agricultores dos Estados Unidos a oportunidade de começar a trabalhar com o milho e o seu beneficiamento.

62. Pois bem. O desenvolvimento da atividade agrícola sempre esteve vinculado à unidade familiar, de forma que, à medida que foram crescendo, os filhos do Sr. João Romeu, que, como dito, sempre acompanharam o patriarca, foram entrando formalmente nas atividades, assumindo compromissos com a lavoura. O primeiro foi o Requerente Emilio, que ingressou no ano de 2014 após se formar engenheiro agrônomo. A entrada do Requerente Emilio foi marcada, em conjunto com seu pai, não só pela condução das atividades no campo, mas também pela inovação nas atividades da família.

63. Nesse meio tempo, reforçando o perfil profissional da atuação do que era o embrião do Grupo Dilly, foram constituídas as Requerentes Santa Bárbara e Elma Administração com o objetivo



de organizar e gerir o patrimônio imobiliário da família, inclusive para facilitar a tomada de crédito junto ao mercado para financiamento das atividades agrícolas, com a compra de insumos, maquinário e contratação de mão de obra.

64. Com o crescimento da produção de milho em suas propriedades e ainda de olho nos exemplos do mercado internacional, o Grupo Dilly vislumbrou uma nova fronteira para suas atividades: a produção de etanol hidratado a partir do milho. Essa estratégia aliaria a agregação de valor à produção agrícola com os anseios mundiais de sustentabilidade socioambiental, tendo em vista que tal combustível seria produzido a partir de fontes renováveis e ainda geraria coprodutos passíveis de aproveitamento no campo e na indústria, como o DDG (Dried Distillers Grains), muito utilizado na alimentação animal, e o óleo de milho bruto.

65. Assim, no ano de 2016, o Grupo Dilly começou a estruturar uma usina de etanol de milho, chegando a constituir formalmente a Requerente Usina Agrofex no ano de 2017, que viria a começar a operar no ano de 2023, após o término da construção da usina, ajustes e aperfeiçoamentos fabris e obtenção de todo o licenciamento necessário. A participação do Requerente Emilio foi crucial para tirar o que viria a ser a Usina Agrofex do papel.

66. No ano de 2021 foi a vez do Requerente Lucas se formar engenheiro agrônomo e ingressar formalmente nas atividades da família, passando a atuar diretamente nas atividades agrícolas, implementando melhorias no manejo das terras com o objetivo de aumentar a produtividade.

67. Em 2022 foi a vez do Requerente Matheus ingressar formalmente no Grupo Dilly. Com a entrada de Matheus, o Grupo Dilly passou a investir na verticalização de suas operações logísticas, culminando na criação, no ano de 2023, da Requerente Dilly Transportes, responsável por transportar grãos produzidos não só pelo grupo, mas também por terceiros, consolidando a estrutura do que hoje é o Grupo Dilly, com larga capacidade

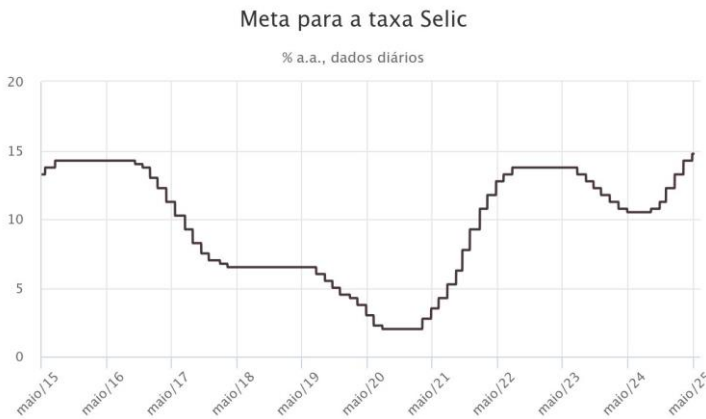


produtiva tanto no campo, como na usina de etanol e coprodutos do milho, demonstrando a sua solidez e robustez operacional.

68. Ocorre que, no passado recente, uma série de fatores extraordinários impactou negativamente a saúde financeira do grupo, começando com a ocorrência do fenômeno climático El Niño, que causou seca severa e castigou as lavouras da região, demandando investimentos consideráveis na construção de barracões e tanques, que aperfeiçoaram a maneira de enfrentar os problemas.

69. Em 2020 sobreveio a pandemia da Covid-19, que restringiu a circulação de mercadorias no mundo, impactando diretamente no recebimento de peças e matéria prima, trazendo a reboque uma alta desenfreada dos custos devido ao choque de demanda e oferta.

70. Além disso, a taxa básica de juros da economia, a Selic, que norteia e impacta diretamente o custo dos financiamentos, saiu do patamar de 2% (dois por cento) ao ano para o patamar de 13,5% (treze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano. Como consequência, os financiamentos tomados pelo grupo encareceram sobremaneira, afetando o fluxo de caixa necessário para honrar com o pagamento de financiamentos e para a realização de investimentos no campo, aquisições de insumos e matéria-prima para a realização de novos plantios.



71. Também nessa época, ocorreu a invasão da Ucrânia pela Rússia, o que interrompeu o fornecimento global de fertilizantes, fazendo com os preços de tais insumos tivessem um aumento de mais de 5% logo na primeira semana do conflito. O IBGE também registra que os custos com fertilizantes e combustíveis atingiram patamares históricos em 2022 e 2023.

72. No ano de 2023, com a inauguração da planta fabril da Usina Agrofex, foram verificadas falhas de equipamentos, o que demandou a realização de novos investimentos, realizados através de financiamentos bancários de curto prazo, na esperança de que a produção e comercialização de etanol, DDG e óleo de milho cobrisse as obrigações financeiras oriundas de tais financiamentos.

73. Ainda em 2023, o retorno do El Niño trouxe altas temperaturas e ausência de chuvas, prejudicando o ciclo de desenvolvimento das plantas. Os efeitos desse fenômeno climático perduraram até o primeiro trimestre de 2024.

74. Isso fez com que o milho, principal matéria-prima para a Usina Agrofex, registrasse preços altíssimos na safra de 2024 diante da sua escassez, tornando inviável a sua aquisição para beneficiamento, de forma que foram acumulados passivos tributários e com fornecedores.

75. Para além disso, o impacto da elevação das taxas de juros, que vem ocorrendo continuamente, foi experimentado por todo o setor do agronegócio, refletindo no ano de 2023 em aumento expressivo do número de pedidos de recuperação judicial, representando um aumento de 300% dos pedidos realizados por produtores rurais pessoas físicas .

76. Na última reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central do Brasil, a Selic foi elevada a 15% (quinte por cento), o maior patamar desde julho de 2006, o que representa um encarecimento ainda maior na dívida tomada pelo Grupo Dilly.



77. No setor de transporte de carga, a situação não foi diferente. No ano de 2024, houve um aumento significativo no preço do diesel, combustível muito utilizado no setor de transporte de carga, o que impactou diretamente no custo operacional da Requerente Dilly Transportes.

78. Como resultado disso, o Grupo Dilly passou a enfrentar dificuldades de arcar pontualmente com suas obrigações financeiras e os credores começaram a executar seus créditos. Um exemplo é o do credor Sipal Indústria e Comércio Ltda., que vendeu a prazo os veículos utilizados nas operações da Dilly Transportes e agora busca a rescisão dos contratos com a reintegração de posse dos bens (doc. 11).

79. Hoje, o Grupo Dilly pretende manter a atividade produtiva com dignidade, responsabilidade e compromisso com a sociedade, mantendo os empregos gerados em sua atividade, a arrecadação de tributos e suprindo toda uma cadeia produtiva que depende dos produtos e serviços por ele fornecidos. Mas, para que possa haver a preservação das atividades do Grupo Dilly, é preciso que este possa reestruturar seu passivo junto a seus credores de forma a caber na sua realidade financeira atual.

80. A solidez do Grupo Dilly é incontestável. O Grupo Dilly atua em setores promissores e cumpre sua função social por meio da arrecadação de impostos, da geração de empregos, demonstrando plena capacidade de superar a crise momentânea.

81. Atualmente, o Grupo Dilly cultiva uma área de cerca de 900 (novecentas) hectares no município de Ipiranga do Norte/MT, além de desenvolver as atividades de transporte de carga e ter uma capacidade de produção de 21.300.000 (vinte e um milhões e trezentos mil) litros de etanol de milho 9.940 (nove mil novecentos e quarenta) toneladas de DDG por ano, contribuindo para a sustentabilidade socioambiental e a redução da emissão de carbono.



PROPRIETÁRIO	IDENTIFICAÇÃO	MATRÍCULA	DIMENSÃO MATRICULA	AREA PLANTADA	CULTIVA	CREDOR E TIPO DE GARANTIA
Elma Adm Part Comp e Venda de Imoveis Ltda.	Fazenda Caçula III - Ipiranga do Norte/MT	52782	71,3492	35 há	soja e milho	Banco Daycoval - Alienação Fiduciária
Elma Adm Part Comp e Venda de Imoveis Ltda.	Fazenda Caçula III - Ipiranga do Norte/MT	52783	76,0674	25 há	soja e milho	Livre
Elma Adm Part Comp e Venda de Imoveis Ltda.	Fazenda Caçula III - Ipiranga do Norte/MT	54433	94,4486	65 há	soja e milho	Banco Daycoval - Alienação Fiduciária
Elma Adm Part Comp e Venda de Imoveis Ltda.	Fazenda Caçula II - Ipiranga do Norte/MT	54448	80,6781	80 ha	soja e milho	Livre
Santa Barbara do Sul Adm Part Compra e Venda de Imóveis Ltda	Fazenda Caçula II - Ipiranga do Norte/MT	48002	465,642	400 há	soja e milho	Banco do Brasil - Hipoteca e Penhor
Elma Adm Part Comp e Venda de Imoveis Ltda.	Fazenda Caçula II - Ipiranga do Norte/MT	54449	377,3488	295 há	soja e milho	Cooperativa Sicredi - Hipoteca e Penhor

82. *Desta feita, é inegável a situação de momentânea crise econômico-financeira do Grupo Dilly, que possui um passivo concursal no importe de R\$ 95.741.971,86 (noventa e cinco milhões, setecentos e quarenta e mil, novecentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos), oriundo principalmente de financiamentos e empréstimos tomados junto a instituições financeiras e fornecedores, todas essas dívidas contraídas para custeio da atividade-fim, o qual não tem condições de arcar no momento sem prejudicar a continuidade de suas atividades.*

83. *Apesar de o Grupo Dilly estar confiante no retorno à lucratividade de suas atividades devido aos investimentos realizados, busca-se a tutela jurisdicional neste momento como meio de enfrentar a situação de crise econômico-financeira, assegurando o pagamento dos credores, a manutenção de postos de trabalho diretos e indiretos e a continuidade da geração de riquezas.*

84. *Diante do exposto, é inquestionável a necessidade dos Requerentes de recorrerem ao instituto da Recuperação Judicial, a fim de que, em conjunto com seus credores, possam renegociar seu passivo e, ao mesmo tempo, preservar a atividade rural que desenvolvem, a qual exerce uma função social relevante conforme ora comprovada.”.*



CONSIDERAÇÃO E VISÃO GERAL DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Considerando que os devedores vêm passando por situação de crise econômica e financeira que comprometeram o cumprimento de suas obrigações;

Considerando que as partes acima nominadas ajuizaram o pedido de recuperação judicial, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial.

Considerando que o Plano cumpre os requisitos contidos no artigo 53 da LFRJ, uma vez que é demonstrada a viabilidade econômica dos Recuperandos e são discriminados, de maneira pormenorizada, os meios de recuperação a serem empregados;

Considerando que, por meio do presente Plano, os devedores, componentes do Grupo Dilly buscam:

- a. **Reestruturarem** as suas operações, de modo a permitir a sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;
- b. **Preservarem** o efetivo crescimento do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;
- c. **Pagarem** os seus credores, nos termos e condições ora apresentados;

Os devedores **componentes do Grupo Dilly**, submetem o seu plano à aprovação de todos os seus credores, nos termos abaixo a seguir.

As principais medidas que já foram ou estão sendo adotadas no Plano de Negócios estão basicamente subdivididas em Medidas Administrativas e Financeiras e Medidas de Mercado.

Dentre as principais medidas, podemos inicialmente citar as seguintes:

1. Administrativas Financeiras e de Mercado

- Redução de Custos;



- Otimização de rotinas administrativas internas da função empresarial rural;
- Gerenciamento das margens operacionais;
- Novas rotinas no gerenciamento de custos, desde a semeadura até a colheita;
- Controle efetivo de despesas através da implantação de centro de custos por área;
- Medidas visando o aumento da produtividade de grãos na(s) área(s) de cultivo;
- Restabelecimento e análise de parte contábil com fito de apurar a real situação econômico-financeira destes;
- Contratação de profissionais aptos ao trabalho de soerguimento empresarial;
- Elaboração e efetivação de política organizacional no ambiente empresarial rural;
- Acompanhamento jurídico e contábil com alta frequência;
- Fortalecimento, preparação e estruturação de cargos e salários, a fim de estimular a maior produção no objeto de prestação de serviços no campo;
- Venda de ativo (imóvel), se necessário, para pagamento de credores extraconcursais, cujo imóvel, se já objeto de garantia, deverá conter a anuência do credor vinculado a este.

O presente Plano foi embasado nos resultados consolidados - passados e projetados - dos devedores, tendo por objetivo a reestruturação dos devedores de modo a superarem as suas dificuldades econômico-financeiras e darem continuidade aos seus negócios como empresários importantes no estado do Mato Grosso, onde há anos mantém atividade



empresarial e são reconhecidos por todos, pelo bom papel desempenhado perante a sociedade local.

O presente Plano procura minimizar as perdas e, principalmente, projetar que os devedores, ora Recuperandos, possam obter uma geração operacional de caixa (EBTIDA) adequada e sustentável ao longo dos próximos anos.

Desta forma, a viabilidade futura dos Recuperandos, dependem não só de solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria do desempenho operacional. Sendo assim, as medidas identificadas no Plano de Reestruturação Operacional estão incorporadas a um planejamento estratégico dos empresários.

Para elaboração do presente Plano foram analisadas, dentre outras, as seguintes áreas: Estrutura Organizacional e Administrativa, Planejamento de serviços e vendas, Área Operacional, Custos, Compras de insumos, logística, venda dos objetos de cultivo junto ao mercado e cenário do agronegócio nacional, valores e estimativas de composição do ativo material e imaterial, a análise destas áreas, em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro dos devedores, foi a base para nortear as ações a serem tomadas visando recuperar a empresa.

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento do mercado, baseado em premissas razoáveis e conservadoras.

DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PREMISSA NÚMERO I

1.1 Conflitos entre Cláusulas/Premissas: Na hipótese de haver conflito entre Cláusulas do Plano, a Cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposição genérica.

1.2 Conflitos com Contratos Existentes: na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do Plano e as disposições que estabeleçam



obrigações para os Recuperandos e que constem de contratos celebrados com Credores Sujeitos ao Plano, o disposto no Plano prevalecerá.

1.3 Início do cumprimento: Sempre que o plano prever data início de seu cumprimento, refere-se a data de publicação da decisão que homologar o plano ora apresentado, sendo a mencionada data o marco inicial para contagem de carência ou prazo de pagamento.

1.4 Vinculação: O Plano, uma vez aprovado e homologado, obriga os Recuperandos e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos sucessores a qualquer título, pelas obrigações e créditos submetidos ao processo de RJ.

1.5 Validade: Todos os atos mencionados no Plano que, para a sua validade ou eficácia, por determinação legal, requeiram autorização ou homologação judicial, somente serão tidos como aperfeiçoados após a obtenção da referida autorização ou homologação.

PREMISSA NÚMERO II

2. Reestruturação do crédito: O Plano, observado o disposto no artigo 59 da Lei de Falências e Recuperação Judicial, nova todos os Créditos Sujeitos ao Plano, que serão pagos pelos Recuperandos nos prazos e formas estabelecidos no Plano, para cada classe de Credores Sujeitos ao Plano, ainda que os contratos que deram origem aos Créditos Sujeitos ao Plano disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como quaisquer outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis, a não ser que de outra forma disposto neste Plano. Ademais, a novação ora prevista ocorrerá nos termos previstos no art. 59 da Lei 11.101/05, observando, ainda, os demais dispositivos previstos na Lei especial mencionada.

2.1 – O presente Plano não considera acréscimos aos créditos em razão da aplicação de juros de natureza moratória ou compensatória. Apenas considerando a correção monetária e juros propostos e aplicados após o início do pagamento na forma do PRJ aprovado.



2.2 - Os valores relativos aos créditos ora apresentados tomaram por base a lista inicialmente apresentada pelos devedores na oportunidade da apresentação da ação de recuperação judicial nos moldes do art. 51 da LRF, sendo posteriormente modificada pela lista da administração judicial nos moldes do art. 7º da LRF, e por fim sendo substituído por eventuais julgamentos de impugnações quando da formação do Quadro Geral de Credores.

2.3 - Credores Parceiros/Estratégicos: O credor que é e que continua sendo, após a Data do Pedido, fornecedor de insumos ou prestador de serviços, essencial e estratégico para os Recuperandos, poderá ter tratamento mais benéfico com relação à parte de seus Créditos Concurais, de forma que os Recuperandos e o respectivo credor deverão negociar de boa-fé um recebimento preferencial ao seu crédito concursal. De modo a dar transparência e permitir a identificação daqueles enquadrados como credores estratégicos, os novos acordos deverão ser informados à Administração Judicial no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da celebração do contrato.

2.3.1 - Compromisso de Não Litigar. Os Credores, sejam ou não Fornecedores Colaboradores concordam que, ao optarem por ter seus respectivos Créditos reestruturados nos termos da Cláusula 2.3, estarão obrigados a (i) não ser parte em nenhuma demanda contra os recuperandos e seus coobrigados, (ii) requerer a suspensão ou desistir de toda e qualquer demanda contra os recuperandos e seus coobrigados; e/ou (iii) se abster de tomar qualquer medida de execução ou ajuizar qualquer demanda contra os recuperandos e seus coobrigados, cujo objeto está relacionado à inclusão dos seus respectivos créditos na Relação de Credores ou ao montante de tais Créditos previstos na Relação de Credores ("Compromisso de Não Litigar").

2.4 - Forma de pagamento: após aprovado o plano, o pagamento se dará por meio de transferências eletrônicas diretas (TED) ou por meio de Documento de ordem de Crédito (DOC) ou (PIX) direcionada a conta bancária do credor, ou por qualquer outra forma acordada pelos devedores junto ao credor. Para tanto o credor deverá informar aos devedores sua respectiva conta bancária e chave Pix para finalidade



de cadastramento e atualização de dados, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, protocolando referida informação nos autos da RJ, juntamente com a procuração com poderes específicos, em caso de pagamento em conta de terceiros. A ausência de pagamento dos credores que não informarem os dados bancários e/ou deixarem de apresentar a procuração com poderes específicos para recebimento e quitação do crédito, não será considerada como descumprimento do Plano, não havendo a incidência de juros ou encargos moratórios, devendo o mesmo proceder com o informativo aguardando o prazo de 30 (trinta) dias após cientificado nos autos, para o pagamento e regularização do débito descrito no Plano.

2.5 - Data do Pagamento: na hipótese do pagamento contados na forma da premissa 1.3 recair sobre dia não útil, o pagamento será automaticamente prorrogado para o próximo dia útil.

2.6 - Antecipação do pagamento: Os recuperandos poderão antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao Plano de recuperação, desde que façam de forma proporcional e uniforme aos credores de uma determinada classe ou subclasse.

2.7 - Quitação: Os pagamentos em moeda corrente ou outras formas de pagamento previstas no Plano acarretarão a Quitação. Com a ocorrência da Quitação, os Credores Sujeitos ao Plano serão considerados como tendo quitados, liberados e renunciados todos e quaisquer Créditos na forma do Plano, e não mais poderão reclamá-los, contra os Recuperandos, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades sob controle comum, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, coobrigados, avalistas, fiadores, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

2.8 - Créditos Extraconcursais: Os titulares de Créditos Não Sujeitos ao Plano e que, em razão disso, não serão reestruturados e novados pela aprovação e Homologação Judicial do Plano, por força do disposto no art. 49, caput e §§3º e 4º, da LRF, sendo certo que a sua reestruturação será implementada por meio de negociações bilaterais com os respectivos Credores Extraconcursais, contudo, poderão optar



por receber seus créditos na forma estabelecida para pagamento dos Credores Quirografários ou Garantia Real. Devendo-se aguardar eventual decisão sobre submissão ou não ao crédito aos efeitos do processo de Recuperação Judicial, considerando eventuais excepcionalidades, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535, I E II, DO CPC/1973. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL ESSENCIAL À ATIVIDADE EMPRESARIAL. SUBMISSÃO. PRAZO DE SUSPENSÃO. MITIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.1. Inexiste afronta ao art. 535, I e II, do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).3. Deve ser excetuada a regra que prevê que o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bem imóvel (Lei federal n. 9.514/97) não se submete aos efeitos da recuperação judicial, consoante disciplina o art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005, quando o imóvel alienado fiduciariamente é aquele em que situada a própria planta industrial da sociedade empresária sob recuperação judicial, mostrando-se indispensável à preservação da atividade econômica da devedora, sob pena de obstrução da empresa e dos empregos ali gerados. Precedentes.4. O prazo de suspensão das ações e execuções poderá ser ampliado para garantir a preservação da empresa e a manutenção dos bens de capital essenciais à atividade na posse da recuperanda. Precedentes.5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.087.323/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2020, DJe de 26/3/2020.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA. EXCEPCIONAL SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. 1. O credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º), ressalvados os casos em que os bens gravados por garantia de alienação fiduciária cumprem função essencial à atividade produtiva da sociedade recuperanda. Precedentes.2. No âmbito restrito de cognição do conflito de competência, o que se afirma é tão somente que consoante a jurisprudência pacífica desta Casa, o exame sobre a natureza concursal ou extraconcursal do crédito é de competência do Juízo da recuperação, a partir daí cabendo, se for o caso, os recursos pertinentes.3. Agravo interno não provido. (AgInt no CC n. 162.066/CE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 8/5/2019, DJe de 15/5/2019.)



2.8.1 - Em contrapartida, os credores de **CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS**, cujos bens acima estão garantidos em contrato com estes credores, poderão negociar seus créditos diretamente com os recuperandos no decorrer do tramite da ação de recuperação judicial, seja extrajudicialmente e/ou mediante incidente de Conciliação e Mediação a estes autos a ser tratado perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc) Empresarial Estadual do TJMT, nos termos do inciso I do art. 20-B da Lei 11.101/2005, que assim dispõe:

Art. 20-B. Serão admitidas conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, notadamente: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - nas fases pré-processual e processual de disputas entre os sócios e acionistas de sociedade em dificuldade ou em recuperação judicial, **bem como nos litígios que envolverem credores não sujeitos à recuperação judicial, nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, ou credores extraconcursais;** (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Nesse sentido rege a doutrina:

“(...) O inciso menciona a aplicação da Lei mesmo aos créditos não sujeitos à recuperação, abrangendo credores previstos nos §§ 3º e 4º do art. 49 e credores extraconcursais, previstos no art. 84. Andou bem o legislador nesse ponto, pois embora esses credores não estejam sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, como estão os credores concursais, ainda assim seus direitos podem vir a sofrer limitações em caso de recuperação judicial, como, apenas para exemplificar, a eventual suspensão de 180/360 dias prevista no art. 6º. Por outro lado, se são direitos disponíveis, podem ser objeto de qualquer tipo de conciliação, desde que essa seja a disposição do credor.”

Bezerra Filho, Manoel Justino. Lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101/2005 : comentada artigo por artigo (p. 142). Thomson Reuters Revista dos Tribunais. Edição do Kindle.



2.8.2 - Acaso as partes envolvidas entabulem acordo através de incidente, o mesmo será levado em juízo para homologação, nos termos do art. 20-C da LRF.

2.8.3 - Mencionados créditos extraconcursais serão tratados e negociados individualmente com cada credor, no decorrer do trâmite da presente ação, na medida em que forem avançando as negociações, com o acompanhamento da Administração Judicial nomeada.

2.8.4 - Cabe salientar que os desembolsos de caixa para pagamentos de créditos não sujeitos devem levar em consideração a capacidade de pagamento da empresa, sob pena de inviabilidade econômica e financeira, podendo, inclusive, implicar na modificação dos termos e condições do plano.

2.8.5 - Os Credores Extraconcursais que desejarem receber os seus Créditos Extraconcursais na forma deste Plano, poderão fazê-lo, desde que informem aos recuperandos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão que homologar o PRJ, manifestando interesse nos autos da RJ.

2.8.6 - Formas de pagamento dos créditos extraconcursais: poderão estes créditos serem liquidados com a venda de ativos do grupo, bem como a captação de novos recursos através de *DIP Financing*, ou através da negociação bilateral a ser formalizada com composição de caixa considerando os valores aptos ao pagamento dos credores na forma do saldo fluxo projetado.

PREMISSA NÚMERO III

3. Novos recursos e destinação: os Recuperandos poderão obter por qualquer meio que julgar necessário, novos recursos, tendo como exemplo a locação de ativos, contratação de mútuos, alienação de ativo através de UPI's a serem descritos em premissa própria doravante, demais instrumentos financeiros em geral. Podendo os Recuperandos, para recomposição de capital de giro, pagamento de despesas gerais, pagamento e cumprimento ao Plano de Recuperação, antecipação de



pagamento aos credores, entre outras formas vinculadas ao restabelecimento e soerguimento previsto no presente.

3.1 - Garantia a futuros recursos: com a homologação do Plano de Recuperação, poderão os recuperandos oferecerem bens e ativos em garantia ao levantamento de novos recursos, observando as disposições contidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 - DIP FINANCING: qualquer credor/interessado, sujeito ou não a presente recuperação judicial, poderá fazer aporte de recursos na modalidade de *Dip Financing* por meio de direcionamento de carta de intenções aos recuperandos, demonstrando interesse em participar da recuperação judicial como parceiro financeiro, informando o valor que estaria disposto a aportar face aos recuperandos, haja vista a não sujeição deste novo crédito aos efeitos da recuperação judicial, bem como o tratamento otimizado que a lei 11.101/2005 dá àqueles que acreditam na reestruturação de empresas em recuperação judicial, conforme preconiza o art. 67 da LRF.

Não obstante, o parceiro financeiro deverá informar na carta de intenções o custo deste aporte e a forma/tempo em que pretende receber o valor investido e o lucro da operação.

As cartas de intenções apresentadas aos recuperandos necessitarão, por consectário lógico, de sua anuência, que levará em consideração as questões mercadológicas, bem como o fator risco x custo do dinheiro que lhe foi oferecido, tendo em vista também o cenário econômico.

V - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES

Nos termos da legislação vigente, a divisão das classes de credores é feita simplesmente em credores trabalhistas, credores com garantia real, credores quirografários e credores enquadrados como ME e EPP.

Logo, atendendo às peculiaridades de cada credor, a divisão dos credores está demonstrada no QUADRO 01 abaixo, o qual foi elaborado



com base na LISTA DE CREDORES, a qual esta detalhada no Anexo (Doc. 01) deste Plano de Recuperação Judicial:

QUADRO GERAL DOS CREDORES CONCURSAIS DE FORMA CONSOLIDADA

CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS	VALOR DA DÍVIDA
TRABALHISTA	R\$ 71.609,12
GARANTIA REAL	R\$ 71.176.816,54
QUIROGRAFÁRIO	R\$ 22.135.444,32
ME E EPP	R\$ 2.358.101,88
TOTAL	R\$ 95.741.971,86

SALDO TOTAL DO CRÉDITO EXTRACONCURSAL

CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS	VALOR DA DÍVIDA
EXTRACONCURSAL	R\$ 4.045.690,89

VI – MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O artigo 50 da Lei de Recuperação Judicial preceitua os meios de recuperação que podem ser utilizados, devendo, é claro, ser adaptado os incisos a cada caso. No plano em tela, para fins de continuar a atividade empresarial, bem como honrar as obrigações vencidas e vincendas, os recuperandos, oferecem os seguintes meios todos abrangidos pelo art. 50 da Nova Lei de Recuperação Judicial, entre outros descritos no corpo do presente Plano de Recuperação Judicial:

1. Diante da absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos, utilizam-se da concessão de prazos das obrigações devidas, com redução negocial dos valores devidos, **conforme previsto no art. 50, inciso I, da Lei 11.101/05;**
2. Modificação do setor administrativo, com corte nas despesas com pessoal, visando agilidade na tomada de decisões, **conforme art. 50, inciso IV, da Lei n. 11.101/05;** Redução de pessoal, sempre com acordos



coletivos com seus trabalhadores e o Sindicato de Classe, **conforme art. 50, inciso VIII, da Lei n. 11.101/05;**

3. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, **transação desses valores, até mesmo dação em pagamento, e venda parcial de bens conforme se vê no art. 50, incisos IX, XI e XII, da Lei n. 11.101/05;**

4. Manutenção normal das atividades, sujeito a limitações previstas em lei, os recuperandos manterão normalmente suas atividades podendo para tanto realizarem revisão de seus negócios, bem como, encerrarem filiais, ou outro estabelecimento que esteja trazendo prejuízo.

5. Constituição de UPI's, para realização de eventual ativo necessário ao cumprimento do presente Plano de Recuperação, com procedimento a ser descrito em premissa própria doravante.

6. Cessão de recebíveis e créditos.

CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS - CLASSE I.

Por tratar-se de verba de extrema importância, durante toda sua vida mantiveram-se no mercado, sempre utilizando mão-de-obra qualificada e dando retorno para os seus clientes e para a sociedade em geral.

Considerando a importância dos empregados para o bom funcionamento da atividade dos Recuperandos, entende-se que é possível exigir o mínimo dos colaboradores.

Conforme apresentado aqui, será adimplido o crédito desta classe **TRABALHISTA**, com deságio de 45% (quarenta e cinco por cento), sem carência após a homologação do plano, com pagamento em até 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação da decisão de homologação do plano, com taxa de juros de 0,5% ao ano, corrigidos pelo INPC, para a continuidade da atividade sem maiores prejuízos aos trabalhadores, a fim de assegurar sua natureza alimentar, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador



judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Trabalhistas Retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se o prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Verba Trabalhista Retardatária na Lista de Credores.

Os créditos pagos dentro da classe trabalhista, com as condições aqui descritas limitam-se a quantia de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes na data do pagamento, sendo o valor excedente atribuído à **Classe III de Credores Quirografários**, devendo o saldo remanescente serem pagos nas condições previstas na Classe III, ou seja, o que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos serão enquadrados como crédito quirografário, devendo ser pago na forma e condição da Classe III - Credores Quirografários, cuja forma de pagamento será detalhada no tópico abaixo delineado.

CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDITORES COM GARANTIA REAL - CLASSE II.

Sobre o valor líquido dos créditos arrolados no presente processo recuperacional na classe denominada **GARANTIA REAL**, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do crédito, acompanhado de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação, sendo que após o prazo de carência, o pagamento se dará em 10 (dez) parcelas anuais, com juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Garantia Real Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Garantia Real Retardatário na Lista de Credores.



CONSIDERAÇÕES SOBRE A FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
- CLASSE III.

Para todos os credores quirografários, propõe-se o pagamento sobre o valor líquido dos créditos arrolados no processo recuperacional na classe denominada **QUIROGRAFÁRIA**, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 80% (oitenta por cento) para toda classe, sobre o valor do crédito, sendo aplicado de igual forma carência de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da decisão de homologação do plano para início do pagamento, que será efetivado em 10 (dez) parcelas anuais, com juros de 0,5 (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC, após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Quirografários Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Quirografário Retardatário na Lista de Credores.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES ME E EPP - CLASSE
IV.

Sobre o valor líquido dos créditos arrolados no presente processo recuperacional na classe denominada **ME E EPP**, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 50% (cinquenta por cento) para toda classe, sobre o valor do crédito, sendo aplicado de igual forma carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da publicação da decisão de homologação do plano para início do pagamento, do qual será efetivado em 8 (oito) parcelas anuais, com juros de 0,5 (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC, após o início da primeira parcela,



considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos ME/EPP Retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito ME/EPP Retardatário na Lista de Credores.

ALIENAÇÃO DE ATIVOS – UPI's

PREMISSA NÚMERO IV

4.1 – Alienação de ativos e de UPIs: A alienação de ativos e de UPI's dos Recuperandos será regida por este Capítulo, sem prejuízo de outras alienações de bens aprovadas ou submetidas à aprovação do Juízo da Recuperação, que serão regidas pelas respectivas decisões judiciais.

4.2 – Alienação de ativos: Os Recuperandos poderão alienar, locar, arrendar, remover, dar em pagamento, onerar e/ou substituir os bens do seu ativo permanente ou não-circulante, a partir de ordem judicial, nos termos do art. 60 da Lei n.º 11.101/05, sem a necessidade de aprovação por meio de Assembleia Geral de Credores, individualmente ou através de UPI a ser constituída para tal finalidade, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano, **atendendo ao que dispõe os artigos 50, §1º, 142 e outros vinculados a alienação de bens nos termos da Lei 11.101/2005:**

(i) Bens gravados com Garantia Real ou com garantia fiduciária, desde que haja a autorização prévia e expressa do respectivo Credor com Garantia Real ou do respectivo Credor Extraconcursal detentor de garantia fiduciária, conforme o caso;

(ii) Bens a serem oferecidos em garantia para captação de Novos recursos, desde que livres de qualquer ônus;

(iii) Bens que tenham sofrido o desgaste natural decorrente da sua atividade regular ou que, por qualquer outro motivo, tenham se tornado



inservíveis para o uso a que se destinam;

(iv) Bens que tenham se tornado obsoletos ou desnecessários para as atividades do grupo recuperando;

(v) Bens produtivos, propriedades rurais de propriedade ou posse dos devedores.

(vi) Bens que não sejam essenciais para a realização do núcleo das atividades dos Recuperandos.

4.3 - Procedimento de alienação de UPI: Quaisquer alienações de UPI's serão realizadas e informadas nos autos da recuperação judicial para conhecimento e homologação do juízo, sem prejuízo, da possibilidade de atendimento ao que dispõe os artigos 60 e 142 da LRF.

4.4 - Processo Competitivo: O processo competitivo para alienação das UPIs **poderá** ser conduzido preferencialmente por meio de propostas fechadas, cujos termos e condições constarão de edital. A definição da modalidade seguirá o previsto no art. 142 da LRF.

4.5 - Destinação dos Recursos: Os recursos provenientes da alienação das UPI's serão destinados ao caixa dos devedores, a seu exclusivo critério. Preferencialmente, esses recursos deverão ser utilizados para a antecipação de pagamentos a Credores, após a quitação de eventual credor detentor de garantia sobre o imóvel alienado, seja por meio da negociação do crédito extraconcursal (Alienação Fiduciária) ou do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial homologado (quitação concursal).

DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

PREMISSA NÚMERO V

5. Extinção de processos judiciais ou arbitrais: Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os Credores sujeitos ao Plano não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo



relacionado a qualquer Crédito sujeito ao Plano contra os Recuperandos, seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras garantidoras; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral sociedades outras sociedades sob controle comum (caso venha a existir), seus fiadores, avalistas e contra os Recuperandos, seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum (caso venha a existir), seus coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer Crédito Sujeito ao Plano; (iii) penhorar quaisquer bens dos fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus Créditos Sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer Garantia Real sobre bens e direitos dos Recuperandos, dos seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliada e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico (caso venha a existir), seus fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido pelos Recuperandos, aos seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, seus coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, com seus Créditos Sujeitos ao Plano; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos sujeitos ao plano por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra os Recuperandos, seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos Créditos Sujeitos ao Plano serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

5.1 - Aprovado o Plano de Recuperação, será suspensa a exigibilidade de todas as garantias reais e outras eventuais existentes em favor de qualquer credor, de tal sorte que os Recuperandos possam dar cumprimento às obrigações previstas no Plano de Recuperação.

5.2 - A homologação do plano acarretará a automática suspensão da exigibilidade de todas as garantias pessoais, inclusive avais de



qualquer modalidade, garantias acessórias, que tenham sido prestadas por administradores ou sócios e demais pessoas físicas relacionadas aos créditos submetidos aos efeitos da presente Recuperação Judicial, a fim de satisfazer quaisquer obrigações assumidas pelos recuperandos até o ajuizamento do pedido de recuperação. Serão igualmente suspensas a exigibilidade dos créditos contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores e as eventuais demandas em curso, até findado o pagamento integral na forma aprovada no presente PRJ.

5.3 - Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida: Os processos de conhecimento ajuizados por Credores Sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do Crédito Sujeito ao Plano, ocasião em que o Credor Sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao plano de forma diversa da estabelecida no plano, inclusive em ações judiciais ajuizadas que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do plano ou que forem ajudadas após a homologação judicial do plano.

5.4 - Modificação do Plano na Assembleia Geral de Credores: Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pelos Recuperandos a qualquer tempo, após a Homologação Judicial do Plano, vinculando aos recuperandos e todos os credores sujeitos ao plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelos Recuperandos e sejam submetidos à votação na Assembleia Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou §1º, da Lei de Recuperação e Falências.

5.5 - Alterações Anteriores à Aprovação do Plano. O Grupo Recuperando se reserva o direito, na forma da Lei, de alterar este Plano até a data da Aprovação do Plano, inclusive de modo a complementar o protocolo com documentos adicionais e traduções de documentos correlatos.

5.6 - Cessões de Crédito: Os credores sujeitos ao plano poderão ceder



seus créditos sujeitos ao plano, antes ou depois da data do pedido, a outros credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação dos recuperandos nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o crédito sujeito ao plano cedido será considerado, para todos os fins e efeitos, credor sujeito ao plano.

PROVIDÊNCIAS ESPECIAIS.

Os recuperandos já tomaram e estão tomando as medidas para se reestruturarem organizacional e administrativamente, de modo a obterem maiores e melhores resultados. Isto pressupõe, inclusive, a redução dos custos estruturais e com pessoal conforme já descrito alhures.

De modo a avaliar a viabilidade econômico-financeira dos recuperandos, após a implementação do plano, estimou-se a operação dos empresários para o futuro, considerando-se premissas conservadoras e factíveis.

Os resultados obtidos encontram-se pormenorizados junto ao Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira elaborado por profissional competente, que acompanha o presente plano, conforme Anexo.

Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste plano, o Fluxo de Caixa Geral, apresentado no laudo acima, demonstra de forma inequívoca a viabilidade financeira dos Recuperandos, demonstrando, conseqüentemente, a capacidade de pagamento aos seus credores.

DA DISCUSSÃO E NOVAS PROPOSTAS

Importante pontuar que os credores possuem a liberalidade de procurar os advogados atuantes na presente Recuperação judicial para expor suas dúvidas e até mesmo fazer novas propostas, sugestões de inclusões ou exclusões a serem deliberadas e discutidas em conjunto (endereço e e-mail pedroreis@pedroreisadvogados.com.br) tão logo seja dada publicidade ao presente PRJ na forma da Lei de regência, a fim de dar celeridade nas tratativas, o que acarretará um melhor desenvolvimento



na Assembleia, caso não ocorra a aprovação imediata, propostas estas que serão devidamente analisadas com os recuperandos, bem como, com a equipe especializada na matéria, para que havendo consenso possibilite eventual alteração do PRJ após tratativas negociais junto aos credores.

Tais tratativas se estendem aos credores que ostentem créditos de natureza extraconcursal, visando a renegociação em face das tratativas já iniciadas.

CONCLUSÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

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; demonstram a viabilidade econômica dos recuperandos, sendo juntados ao presente plano o Laudo Econômico-financeiro, Laudo de Viabilidade Econômico-financeira (análise do futuro), avaliação dos bens ativos, elaborada por profissional competente. (Doc. 01)

As diversas medidas de recuperação explicitadas acima deverão viabilizar economicamente aos Recuperandos.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Sinop/MT, 29 de outubro de 2025.



JOÃO ROMEU DILLY

EMILIO SHAFER DILLY

LUCAS AUGUSTO DILLY

MATHEUS DILLY

**SANTA BÁRBARA DO SUL
ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.**

**ELMA ADMINISTRAÇÃO,
PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA
DE IMÓVEIS LTDA.**

USINA DE ALCOOL TRÊS IRMÃOS LTDA.

DILLY TRANSPORTES LTDA.



LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

GRUPO DILLY



AVALIADOR RESPONSÁVEL

UELITON ADRIAN BARROS DOS SANTOS, inscrito no CPF 015.743.251-32, Contador formado pela Universidade UNIC Rondonópolis-MT, com registro profissional CRC-MT 016435O1; com escritório na Alameda dos Lírios, 68, Colina Verde, Rondonópolis-MT, CEP 78.740-470.



RESUMO EXECUTIVO

Este laudo tem por finalidade apresentar, de forma clara e fundamentada, a real situação econômica e financeira do Grupo Gregorio, composto por produtores rurais e uma transportadora de base familiar. O documento servirá de subsídio técnico para a elaboração do Plano de Recuperação Judicial. Nele são tratados os seguintes aspectos:

Histórico e perfil do grupo: O Grupo Dilly é formado por João Romeu Dilly e seus filhos Emilio, Lucas e Matheus, todos produtores rurais atuantes no município de Ipiranga do Norte/MT, além das empresas Santa Bárbara do Sul Administração e Participações Ltda., Elma Administração e Participações Ltda., Usina de Álcool Três Irmãos Ltda. (Agroflex) e Dilly Transportes Ltda, que atua de forma integrada nas áreas agrícola, industrial e logística. Iniciou suas atividades no final da década de 1990, consolidando-se no cultivo de grãos e expandindo para a produção de etanol e o transporte da safra. Atualmente, possui estrutura sólida e diversificada, com gestão patrimonial organizada e forte representatividade econômica e social na região.

Origem e agravamento da crise: A crise enfrentada pelo grupo decorre de fatores externos que impactaram o agronegócio nacional, como eventos climáticos severos, elevação dos custos de produção, restrição de crédito e instabilidade econômica global. A pandemia e o conflito internacional agravaram o cenário, elevando preços de insumos e combustíveis. Somaram-se a isso os altos investimentos na usina e os custos do transporte, resultando em uma queda temporária de liquidez e dificuldade para honrar compromissos financeiros, embora as atividades produtivas permaneçam em operação.

Razões do pedido de recuperação judicial: Apesar das dificuldades, o grupo mantém plena viabilidade operacional e estrutura produtiva sólida. A recuperação judicial é necessária para reorganizar as finanças, preservar as atividades e permitir a continuidade da produção, dos empregos e da arrecadação. O pedido busca viabilizar a renegociação equilibrada das dívidas e proteger os bens essenciais ao funcionamento das operações, garantindo a estabilidade de toda a cadeia produtiva.



Sumário

1. INTRODUÇÃO 5

2. OBJETIVOS..... 5

3. DA EMPRESA 5

4. LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO 6

4.1 DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:..... 7

5. LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA - FINANCEIRA 12

5.1 RELAÇÃO DE CREDITORES 12

5.2 DÉBITOS EXTRAJUDICIAIS 15

5.3 MEDIDAS ADOTADAS PARA A REESTRUTURAÇÃO DA DÍVIDA 16

5.4 PROPOSTA DE NEGOCIAÇÃO AOS CREDITORES 16

5.5 FLUXO DE CAIXA PROJETADO – PREMISSAS 18

5.6 CONCLUSÃO DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO:..... 23

5.7 PARECER DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 24



1. INTRODUÇÃO

Os laudos apresentados, conforme o art. 53 da Lei 11.101/2005, têm por finalidade demonstrar a viabilidade econômica e financeira das empresas em recuperação judicial, visando à preservação da função social, manutenção de empregos e continuidade das atividades. Compõem o trabalho:

- ❖ Laudo Econômico-Financeiro: Diagnóstico da situação atual, com identificação de fragilidades e estratégias de recuperação.
- ❖ Laudo de Viabilidade: Projeções financeiras e análise da capacidade de cumprimento do plano de recuperação.

2. OBJETIVOS

O objetivo dos estudos apresentados é validar as projeções de resultados e fornecer subsídios para a estruturação e execução do Plano de Recuperação Judicial, com base nos seguintes aspectos:

- ❖ Diagnóstico detalhado da situação financeira atual das empresas;
- ❖ Projeção de fluxo de caixa, com foco na capacidade de pagamento aos credores e na preservação da continuidade das operações.

3. DA EMPRESA

O Grupo Dilly é formado por produtores rurais e sociedades empresárias que atuam de forma integrada nas atividades de agricultura, industrialização de grãos e transporte, com operações concentradas nos municípios de Ipiranga do Norte, Sorriso e Sinop, no Estado de Mato Grosso. Integram o grupo os seguintes empresários individuais e pessoas jurídicas, todos com CNPJs próprios e CPF vinculados:

- ❖ João Romeu Dilly – CNPJ: 60.980.688/0001-45 – CPF: 452.435.810-20;
- ❖ Emilio Shafer Dilly – CNPJ: 60.982.270/0001-77 – CPF: 023.230.651-65;
- ❖ Lucas Augusto Dilly – CNPJ: 60.981.593/0001-46 – CPF: 023.230.661-37;
- ❖ Matheus Dilly – CNPJ: 60.981.015/0001-00 – CPF: 048.362.551-55;
- ❖ Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda. – CNPJ: 18.102.144/0001-14;
- ❖ Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda. – CNPJ: 20.931.592/0001-72;
- ❖ Usina de Álcool Três Irmãos Ltda. (Agroflex) – CNPJ: 29.204.243/0001-23;
- ❖ Dilly Transportes Ltda. – CNPJ: 51.144.800/0001-17.



4. LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO

O Grupo Dilly exerce suas atividades de forma coordenada, operando como uma estrutura integrada voltada à produção agrícola, industrialização do milho em etanol hidratado e coprodutos, gestão patrimonial e transporte de cargas.

A organização do grupo reflete uma divisão funcional: os produtores rurais são responsáveis pelas atividades agrícolas; as holdings cuidam da administração e gestão patrimonial; a Usina Agrofex responde pela produção de etanol a partir do milho; e a Dilly Transportes realiza o escoamento da produção agrícola.

Essa dinâmica operacional, sustentada por decisões conjuntas, garantias cruzadas e compartilhamento de ativos e estruturas, consolidou um modelo de gestão familiar integrada, com forte interdependência entre os membros.

Ao longo dos anos, o grupo ampliou sua capacidade produtiva, investiu em modernização tecnológica e estrutural e organizou sua estrutura patrimonial e financeira por meio das holdings, buscando maior eficiência e acesso a crédito.

Entretanto, diversos fatores externos afetaram diretamente a estabilidade financeira do grupo:

- ❖ **Choques Climáticos e Operacionais:** A ocorrência de pragas e intempéries, como a ferrugem asiática, períodos de seca e excesso de chuvas, comprometeu a produtividade agrícola e elevou os custos de produção.
- ❖ **Deterioração das Condições Econômicas:** O impacto da pandemia, o aumento acentuado nos custos de fertilizantes, combustíveis e juros, bem como a dificuldade de obtenção de crédito, afetaram o fluxo de caixa e o equilíbrio financeiro.
- ❖ **Pressão Credora e Risco de Descontinuidade:** O avanço de cobranças e execuções, inclusive sobre bens essenciais utilizados nas atividades agrícolas e de transporte, gerou risco real à continuidade das operações.

O Grupo Dilly, mesmo diante das dificuldades, mantém base operacional sólida e ativos significativos, demonstrando condições para superar a crise por meio da Recuperação Judicial, que visa restabelecer o equilíbrio financeiro e garantir a continuidade das operações. A seguir, será feita análise técnica das demonstrações contábeis para identificar os desequilíbrios e embasar um plano de reestruturação viável.



4.1 DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

Este tópico apresenta os balanços patrimoniais do Grupo, que serão utilizados como base para a análise contábil e financeira. Os demonstrativos foram organizados por produtor e empresas e os valores foram consolidados ao final, permitindo uma visão individual e global do grupo. A análise visa avaliar a evolução patrimonial, a estrutura de capital e a capacidade de endividamento, servindo de suporte técnico ao Plano de Recuperação Judicial.

Esclarece-se que foram utilizados os exercícios encerrados dos anos de 2022, 2023 e 2024, além dos documentos do exercício de 2025, referentes aos produtores e empresas até o mês 05/2025, exceto as empresas Usina, que foi considerado o mês 06/2025 e a empresa Dilly Transportes que foi considerado o mês 03/2025.

BALANÇO PATRIMONIAL:

DADOS: BALANÇO	2.022							
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2022
ATIVO	7.552.557	4.859.422	3.291.487	6.882.173	400.657	28.255.339	784.926	52.026.560
ATIVO CIRCULANTE	6.084.282	45.651	738.536	5.130.486	148.951	1.090.129	784.606	14.022.641
DISPONÍVEL	406.186	-6.095	-6.938	704.738	13.992	1.597	784.606	1.898.086
ESTOQUES					134.960	1.069.536		1.204.495
OUTROS	5.678.096	51.746	745.474	4.425.748		18.997		10.920.060
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.468.275	4.813.771	2.552.951	1.751.686	251.706	27.165.210	320	38.003.919
INVESTIMENTOS E OUTROS RLP					251.706		320	252.026
IMOBILIZADO	1.468.275	4.813.771	2.552.951	1.751.686		27.165.210		37.751.893
PASSIVO	7.552.557	4.859.422	3.291.487	6.882.173	400.657	28.255.339	784.926	52.026.560
PASSIVO CIRCULANTE	7.888.036	12.826.832	4.568.106	8.460.201	32.455	29.930.757	2.172	63.708.558
PASSIVO NÃO CIRCULANTE								0
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-335.479	-7.967.410	-1.276.619	-1.578.028	368.202	-1.675.418	782.754	-11.681.998

DADOS: DRE	2.022							
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2022
RECEITA BRUTA	3.554.779	3.854.305	3.898.755	2.884.990				14.192.828
RESULTADO LIQUIDO	557.783	-1.297.172	1.126.871	-476.886	-21.753	-838.720	-17.453	-967.330



DADOS: BALANÇO	2.023								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2023
ATIVO	9.595.492	4.653.163	5.475.189	8.011.119	145.045	351.044	33.036.695	763.843	62.031.589
ATIVO CIRCULANTE	8.073.145	31.802	2.808.238	6.583.233	145.045	139.683	5.550.106	763.523	24.094.774
DISPONÍVEL	749.207	-19.944	665.405	35.491	9.951	4.723	224.939	762.563	2.432.336
ESTOQUES						134.960	5.315.845		5.450.805
OUTROS	7.323.938	51.746	2.142.832	6.547.742	135.094		9.321	960	16.211.633
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.522.347	4.621.361	2.666.952	1.427.886	0	211.361	27.486.590	320	37.936.815
INVESTIMENTOS E OUTROS RLP						211.361		320	211.681
IMOBILIZADO	1.522.347	4.621.361	2.666.952	1.427.886			27.486.590		37.725.134
PASSIVO	9.595.492	4.653.163	5.475.189	8.011.119	145.045	351.044	33.036.695	763.843	62.031.589
PASSIVO CIRCULANTE	9.193.969	13.807.465	5.974.973	11.690.094	72.390	18.659	6.769.492	1.926	47.528.967
PASSIVO NÃO CIRCULANTE							26.111.915		26.111.915
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	401.523	-9.154.302	-499.784	-3.678.975	72.655	332.385	155.288	761.917	-11.609.293

DADOS: DRE	2.023								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2023
RECEITA BRUTA	2.150.746	2.965.070	3.800.474	3.020.626	368.936		13.037.393		25.343.245
RESULTADO LIQUIDO	737.002	-1.186.892	776.835	1.099.053	52.655	-27.194	1.703.202	-20.837	3.133.825

DADOS: BALANÇO	2.024								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2024
ATIVO	2.301.646	6.119.272	3.212.856	2.564.332	462.621	354.569	53.027.643	981.884	69.024.823
ATIVO CIRCULANTE	959.127	31.781	621.904	1.229.247	416.018	143.208	6.671.419	741.564	10.814.269
DISPONÍVEL	939.394	-19.965	621.904	556.320	20.370	819	35.862	740.604	2.895.309
ESTOQUES					189.524	134.960	5.154.716		5.479.200
OUTROS	19.733	51.746		672.928	206.124	7.429	1.480.841	960	2.439.760
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.342.518	6.087.491	2.590.952	1.335.085	46.603	211.361	46.356.224	240.320	58.210.553
INVESTIMENTOS E OUTROS RLP					46.603	211.361	4.821.200	320	5.079.484
IMOBILIZADO	1.342.518	6.087.491	2.590.952	1.335.085			41.535.024	240.000	53.131.070
PASSIVO	2.301.646	6.119.272	3.212.856	2.564.332	462.621	354.569	53.027.643	981.884	69.024.823
PASSIVO CIRCULANTE	8.685.049	21.128.065	9.631.793	12.278.790	1.520.854	19.206	25.625.438	63.972	78.953.168
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		-					30.069.313	37.800	30.107.113
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-6.383.403	15.008.793	-6.418.938	-9.714.458	-1.058.233	335.363	-2.667.108	880.112	40.035.458

DADOS: DRE	2.024								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA	ELMA	TOTAL 2024
RECEITA BRUTA	2.873.876	6.087.798	3.460.615	5.204.243	759.903	26.500	48.136.229		66.549.164
RESULTADO LIQUIDO	365.845	-1.547.087	583.808	1.300.948	-1.026.856	2.978	-7.110.277	-122.030	-7.552.670



DADOS: BALANÇO	2025								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA 06/2025	ELMA	TOTAL 2025
ATIVO	1.284.335	4.971.852	2.332.307	1.162.909	1.927.370	350.471	44.053.384	972.281	57.054.909
ATIVO CIRCULANTE	123.739	100.665	97.984	189.824	149.189	139.110	936.172	731.961	2.468.643
DISPONÍVEL	123.739	48.919	97.984	57.489	7.621	1.721	181.583	731.943	1.250.999
ESTOQUES					139.128	134.960	398.250		672.338
OUTROS		51.746		132.335	2.439	2.429	356.339	19	545.307
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.160.596	4.871.187	2.234.323	973.085	1.778.181	211.361	43.117.212	240.320	54.586.266
INVESTIMENTOS E OUTROS RLP					146.181	211.361	4.103.850	320	4.461.712
IMOBILIZADO	1.160.596	4.871.187	2.234.323	973.085	1.632.000		39.013.362	240.000	50.124.554
PASSIVO	1.284.335	4.971.852	2.332.307	1.162.909	1.927.370	359.684	44.053.384	997.845	57.089.685
PASSIVO CIRCULANTE	10.124.753	21.664.646	10.190.117	12.503.399	3.123.811	18.896	25.351.441	67.683	83.044.746
PASSIVO NÃO CIRCULANTE						5.425	30.141.820	50.050	30.197.296
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-8.840.418	-16.692.794	-7.857.810	-11.340.490	-1.196.441	335.363	-11.439.877	880.112	-56.152.357

DADOS: DRE	2025								
	MATHEUS	JOAO	EMILIO	LUCAS	DILLY TRANSP	STA BARBARA	USINA 06/2025	ELMA	TOTAL 2025
RECEITA BRUTA		2.425.369	3.055.923		485.300				5.966.592
RESULTADO LÍQUIDO	-990.658	-1.684.002	2.046.134	-1.310.839	-138.242	9.213	-3.679.936	-25.564	-5.773.895

DADOS CONSOLIDAÇÃO

A partir dos dados consolidados, foi realizada a análise dos principais indicadores contábeis, considerando a interdependência operacional, patrimonial e financeira entre os integrantes do grupo. A metodologia adotada, em conformidade com o princípio da essência sobre a forma, assegura transparência, rastreabilidade e base técnica para avaliação da estrutura de capital, liquidez, endividamento e viabilidade do grupo.

DADOS: BALANÇO	2.022	2.023	2.024	2025
ATIVO	52.026.560	62.031.589	69.024.823	57.054.909
ATIVO CIRCULANTE	14.022.641	24.094.774	10.814.269	2.468.643
DISPONÍVEL	1.898.086	2.432.336	2.895.309	1.250.999
ESTOQUES	1.204.495	5.450.805	5.479.200	672.338
OUTROS	10.920.060	16.211.633	2.439.760	545.307
ATIVO NÃO CIRCULANTE	38.003.919	37.936.815	58.210.553	54.586.266
INVESTIMENTOS E OUTROS RLP	252.026	211.681	5.079.484	4.461.712
IMOBILIZADO	37.751.893	37.725.134	53.131.070	50.124.554
PASSIVO	52.026.560	62.031.589	69.024.823	57.089.685
PASSIVO CIRCULANTE	63.708.558	47.528.967	78.953.168	83.044.746
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0	26.111.915	30.107.113	30.197.296
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-11.681.998	-11.609.293	-40.035.458	-56.152.357

DADOS: DRE	2.022	2.023	2.024	2025
RECEITA BRUTA	14.192.828	25.343.245	66.549.164	5.966.592
RESULTADO LÍQUIDO	-967.330	3.133.825	-7.552.670	-5.773.895



ANALISE DE ÍNDICES

LIQUIDEZ GERAL	2.022	2.023	2.024	2.025
ATIVO CIRCULANTE	14.022.641	24.094.774	10.814.269	2.468.643
ATIVO REALIZAVEL A LP	252.026	211.681	5.079.484	4.461.712
PASSIVO CIRCULANTE	63.708.558	47.528.967	78.953.168	83.044.746
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0	26.111.915	30.107.113	30.197.296
AC + ANC	14.274.667	24.306.455	15.893.753	6.930.355
PC + PNC	63.708.558	73.640.882	109.060.281	113.242.042
RESULTADO: ==>>	22,41%	33,01%	14,57%	6,12%
LIQUIDEZ CORRENTE	2.022	2.023	2.024	2.025
ATIVO CIRCULANTE	14.022.641	24.094.774	10.814.269	2.468.643
PASSIVO CIRCULANTE	63.708.558	47.528.967	78.953.168	83.044.746
RESULTADO: ==>>	22,01%	50,69%	13,70%	2,97%
LIQUIDEZ SECA	2.022	2.023	2.024	2.025
ATIVO CIRCULANTE	14.022.641	24.094.774	10.814.269	2.468.643
ESTOQUES	1.204.495	5.450.805	5.479.200	672.338
ATIVO CIRCULANTE - ESTOQUE	12.818.146	18.643.969	5.335.070	1.796.306
PASSIVO CIRCULANTE	63.708.558	47.528.967	78.953.168	83.044.746
RESULTADO: ==>>	20,12%	39,23%	6,76%	2,16%
COMPOSIÇÃO DO ENVIDAMENTO	2.022	2.023	2.024	2.025
PASSIVO CIRCULANTE	63.708.558	47.528.967	78.953.168	83.044.746
PASSIVO TOTAL	52.026.560	62.031.589	69.024.823	57.089.685
RESULTADO: ==>>	122,45%	76,62%	114,38%	145,46%
GRAU DE ENVIDIVAMENTO	2.022	2.023	2.024	2.025
PASSIVO TOTAL	52.026.560	62.031.589	69.024.823	57.089.685
PATRIMONIO LIQUIDO	-11.681.998	-11.609.293	-40.035.458	-56.152.357
RESULTADO: ==>>	-445,36%	-534,33%	-172,41%	-101,67%

ANALISE DOS INDICADORES:

Os índices apurados confirmam que o Grupo atravessa um cenário de extrema dificuldade financeira, com evidentes limitações de liquidez e elevado grau de comprometimento patrimonial. A seguir, os principais pontos observados:

Liquidez Geral: A liquidez geral apresentou queda acentuada ao longo do período, passando de 22,41% em 2022 para apenas 6,12% em 2025, indicando redução progressiva da capacidade de honrar obrigações totais (curto e longo prazo) com os ativos disponíveis. O resultado de 2025 evidencia situação crítica de descasamento financeiro, com passivos muito superiores aos ativos realizáveis. Em termos práticos, para cada R\$ 1,00 de dívida total, o grupo possuía R\$ 0,22 em 2022 e apenas R\$ 0,06 em 2025.

Liquidez Corrente: A liquidez corrente, após melhora em 2023 (50,69%), apresentou forte deterioração nos anos seguintes, atingindo 13,70% em 2024 e apenas 2,97% em 2025. Isso demonstra que os ativos de curto prazo não são suficientes para cobrir as obrigações circulantes, refletindo dependência de capital de giro externo ou renegociações de



dívidas para manter as operações. Assim, para cada R\$ 1,00 de dívida de curto prazo, o grupo possuía R\$ 0,22 em 2022 e somente R\$ 0,03 em 2025.

Liquidez Seca: A liquidez seca confirma a fragilidade de caixa e de ativos imediatamente realizáveis, com índices de 20,12% em 2022 e queda contínua até 2,16% em 2025. Essa tendência indica insuficiência total de recursos líquidos para fazer frente às obrigações de curto prazo. Em termos comparativos, para cada R\$ 1,00 de dívida imediata, havia R\$ 0,20 disponíveis em 2022 e apenas R\$ 0,02 em 2025.

Composição do Endividamento: A composição do endividamento mostra predominância de dívidas de curto prazo sobre o total do passivo, atingindo 145,46% em 2025. Esse comportamento revela pressão imediata por liquidez e necessidade de reestruturação financeira para alongamento de prazos e redução do comprometimento do fluxo de caixa.

Grau de Endividamento: O grau de endividamento permaneceu negativo em todos os anos, resultado do patrimônio líquido deficitário. Mesmo com uma leve melhora em 2025, passando de -445,36% em 2022 para -101,67%, o grupo ainda apresenta forte desequilíbrio financeiro.

Conclusão: Os índices evidenciam forte desequilíbrio financeiro, com baixa liquidez, elevado endividamento e patrimônio líquido negativo, reflexo de fatores econômicos e operacionais que comprometeram o capital de giro e a geração de caixa.

A recuperação judicial em andamento tem papel decisivo na reorganização das dívidas e na recomposição da liquidez, criando condições para restabelecer o equilíbrio financeiro e garantir a continuidade das atividades.

Apesar da pressão financeira atual, o grupo mantém estrutura produtiva sólida, experiência e ativos relevantes, o que demonstra potencial de recuperação. Com a execução do plano, espera-se a restauração gradual da capacidade de pagamento, o fortalecimento do capital de giro e a retomada da sustentabilidade econômica.



5. LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA - FINANCEIRA

A análise de viabilidade econômico-financeira visa demonstrar as reais condições de pagamento da recuperanda junto aos credores, obedecendo o princípio da transparência.

E para isso, foram desenvolvidas projeções que demonstram de forma clara, as disponibilidades atuais e a geração de caixa no período em que a recuperanda pretente realizar os pagamentos, atestando assim, que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada.

Assim, após análises das informações apresentadas pelas recuperandas, utilizamos como metodologia de projeção de caixa, a margem conservadora, que utiliza a média atual de recebimentos x pagamentos, integra-se aos valores a forma de pagamento proposta aos credores, visando demonstrar viabilidade de geração livre de caixa.

5.1 RELAÇÃO DE CREDITORES

A empresa possui dívidas de **R\$ 95.741.971,86**, distribuídas nas classes: Classe I – trabalhista, Classe II - Garantia real, Classe III - Quirografários, Classe IV - ME e EPP, que terão propostas de pagamento estruturadas com base nas suas características e prioridades no processo de recuperação judicial, visando equilibrar os direitos dos credores com a viabilidade econômica da empresa.

Eventuais diferenças na lista de credores ou inclusão de novos credores serão ajustadas proporcionalmente às condições apresentadas no plano.

Segue abaixo a relação de todos os credores:

CLASSES	VALOR
CLASSE I - TRABALHISTA	R\$ 71.609,12
CLASSE II - GARANTIA REAL	R\$ 71.176.816,54
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	R\$ 22.135.444,32
CLASSE IV - ME/EPP	R\$ 2.358.101,88
TOTAL EM REAIS	R\$ 95.741.971,86

ABAIXO A RELAÇÃO DETALHADA:

GARANTIA REAL	R\$	71.176.816,54
BANCO DAYCOVAL S.A.	R\$	5.080.965,85
BANCO DO BRASIL S.A.	R\$	40.399.479,54
COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT	R\$	25.696.371,15
ME E EPP	R\$	2.358.101,88
A. DE OLIVEIRA MORAES BORRACHARIA ME	R\$	1.927,92
AGRO PEÇAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	R\$	3.242,12



AGROIPI COMERCIO DE FERRAGENS LTDA	R\$	11.586,34
AGROMEQ COMERCIO DE PECAS AGRICOLAS LTDA	R\$	6.602,50
AGROPECUARIA CELEIRO LTDA	R\$	4.297,00
ALVO CERTO - SOLUCOES EM PULVERIZACAO LTDA	R\$	69.600,00
ARSEG SEGURANCA ELETRONICA E MONITORAMENTO LTDA	R\$	9.156,00
AUTO ELETRICA IPIRANGA LTDA	R\$	14.941,21
AZEVEDO COMERCIO DE BIOMASSA LTDA	R\$	28.000,00
CA SISTEMAS E SERVICOS HIDRAULICOS LTDA ME	R\$	3.597,93
CASA GRANDE ASSISTENCIA TECNICA DE MAQ.	R\$	1.022,00
CENTER CAR NISSOLA LTDA	R\$	8.136,04
CONFIAR ESPECIALIDADES AGRICOLAS LTDA	R\$	1.010.769,60
CONSTRULUG SORRISO COMERCIO DE MAQUINAS E ALUGUEL DE EQUIPAM	R\$	350,00
CONTATICA SERVICOS ADMINISTRATIVOS E GESTAO LTDA	R\$	46.018,00
DALMEI COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA- ME	R\$	2.378,86
DEDETIZADORA COMETA LTDA	R\$	1.900,00
DILLY TRANSPORTES LTDA	R\$	49.476,00
DOUTOR ENERGIA SERVICOS ELETRICOS CONSULTORIA PROJETO E ENER	R\$	2.000,00
ELETRICA MOURA LTDA	R\$	2.376,86
EVAA MADEIRAS LTDA	R\$	538.420,70
F D TRUCK SERVICE LTDA ME	R\$	8.000,00
FABCAR AUTOMECANICA LTDA	R\$	13.185,00
FAISCA AUTO ELETRICA E ACESSORIOS LTDA	R\$	13.560,00
FAÍSCA AUTO ELÉTRICA E ACESSÓRIOS LTDA. ME	R\$	13.886,60
G2 AEROAGRICOLA	R\$	27.720,00
H P HOTEL LTDA	R\$	1.520,00
H VALE CONSULTORIA LTDA	R\$	35.300,00
H W MANUTENCAO E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	R\$	98.020,00
HAILTON LOPES DA SILVA ME	R\$	1.695,75
IKRA COM.DE PEÇASP/ VEICULOS LTDA	R\$	380,00
IPIAGRO FERRAGENS LTDA	R\$	94,24
J ROBERTO DA SILVA - TORNEARIA	R\$	1.980,00
JD ELETRO COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAL ELETRICO LTDA	R\$	8.325,48
JN DISTRIBUIDORA LTDA	R\$	1.117,09
LIUVESTON EZEQUIEL EHLE MARQUES - JANE PEREIRA DOS SANTOS	R\$	3.900,00
LUIZA INES DA SILVA TOMAZ LTDA	R\$	2.000,00
META SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA	R\$	6.056,25
MM SOLUCOES PRODUTOS DE LIMPEZA E COSMETICOS LTDA.	R\$	21.345,50
NILTON TOSHIO HARA E CIA LTDA-ME	R\$	697,60
OXIGENIO SINOP LTDA	R\$	3.520,00
PARANA RETIFICA DE MOTORES LTDA	R\$	33.083,95
QUEIROZ SOLUCOES CORPORATIVAS LTDA	R\$	13.418,20
SINVAL GONCALVES DE AZEVEDO	R\$	23.760,00
SIRLENE DE BARROS OLIVEIRA ARAUJO-ME	R\$	450,00
SMT POCOS ARTESIANOS LTDA	R\$	46.815,20
SORRISO EQUIPAMENTOS DE PROTECAO E COMBATE A INCENDIO LTDA	R\$	13.732,00
SUPERNOVA COMERCIO LTDA	R\$	80.480,90
TDS BIOMASSA LTDA	R\$	28.000,00
VALDEMIR MEDEIROS LTDA	R\$	4.700,00
VG COMERCIO DE FERRO ACO E METAIS LTDA	R\$	13.959,04



W S TRANSPORTES LTDA	R\$	21.600,00
QUIROGRAFÁRIO	R\$	22.135.444,32
ABCN COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	R\$	390.818,30
AGRO BAGGIO MAQUINAS AGRICOLAS LTDA	R\$	55.111,24
ALCOLINA QUIMICA E DERIVADOS LTDA	R\$	68.504,90
ATIVA MATERIAIS ELETRICOS LTDA	R\$	140.000,00
BANCO BRADESCO S.A.	R\$	630.000,00
BANCO DAYCOVAL S.A.	R\$	400.000,00
BANCO DO BRASIL S.A.	R\$	2.275.660,84
BORGES E DURIGON LTDA	R\$	155,15
CADORE, BIDOIA CIA LTDA	R\$	1.535,00
CAGK COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA	R\$	45.549,46
CERRADUS COMERCIO DE PNEUS LTDA	R\$	2.548,00
COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT	R\$	1.231.052,57
DEFENDER INSUMOS AGRICOLAS LTDA	R\$	55.000,00
DELTALAB PRODUTOS LABORATORIAIS LTDA	R\$	2.684,74
ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	R\$	196.673,71
FAE - INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS INDUSTRIAIS LTDA	R\$	53.333,33
FALCAO COM. DE ROLAMENTOS E PECAS LTDA	R\$	5.466,35
FIAGRIL LTDA	R\$	477.755,00
GABIZA AUTO CENTER FILIAL	R\$	16.310,55
GUIMARAES AGRICOLA LTDA	R\$	1.071,04
ILSE TEREZINHA GRISA GRABOVSKI	R\$	424.952,50
IMEC IND DE BASE METALURGICA EIRELI	R\$	60.000,00
INDUSTRIA QUIMICA CMT LTDA	R\$	6.750,00
JT TRANSPORTADORA E LOGISTICA DE PIRACICABA LTDA	R\$	4.803,19
L. M. COMERCIO DE FERRAGENS LTDA	R\$	714,36
L.N.F LATINO AMERICANA CONSULTORIA ASSESSORIA E IMPORTACAO L	R\$	233.819,95
LINDNER TECHNO SYSTEMS LTDA	R\$	5.055.000,00
LUCIA MACHADO	R\$	313.697,50
MAINARDI PECAS AGRICOLAS LTDA	R\$	12.143,44
NC AUTO POSTO LTDA	R\$	663,25
NILTON JACOB JEDE	R\$	420.000,00
NILTON LUIZ JEDE	R\$	1.650.000,00
O MONTAGNA & CIA LTDA	R\$	4.149,78
O. MONTAGNA & CIA LTDA	R\$	930,41
RAMBO PECAS AGRICOLAS LTDA	R\$	198,15
REGISLAYNE ANDRELINO BARRETO	R\$	142.614,42
RIBOLDI E STEFANELLO LTDA	R\$	17.160,00
SIPAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	R\$	6.387.318,91
SUCUPIRA MAQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	R\$	38.500,00
SUPERTEC COMERCIO E IMPORTACAO LTDA	R\$	1.969,38
TECNAL IND. COM. IMP. E EXP. DE EQUIP. P/ LAB.LTDA	R\$	927,39
TOLEDO DO BRASIL INDUSTRIA DE BALANÇAS LTDA	R\$	1.656,51
TRANSPORTES IGITEN LTDA	R\$	20.000,00
TREVISOL & CIA LTDA	R\$	17.250,00
UNICOTTON/FERNANDO CESAR ZANDONADI	R\$	1.270.995,00
TRABALHISTA	R\$	71.609,12



ANA PAULA COSTA TRINDADE	R\$	3.000,00
ANDRECIANE DA SILVA SANTOS	R\$	3.000,00
ANTONIO DA CONCEICAO DE SOUSA	R\$	3.600,00
ANTONIO RODRIGUES AREA LEAO FILHO	R\$	2.600,00
CRISTIANO EIBEL	R\$	2.503,37
DARCILENE BALDUENA FERREIRA	R\$	1.500,00
FRANCISCO ALVES DE SOUSA	R\$	3.500,00
LEANDRO PEREIRA DE JESUS	R\$	3.600,00
LUCIMARA DEGANI	R\$	2.746,60
MARCOS ANDRADE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	R\$	19.383,00
MARCOS POLLON	R\$	2.523,94
MARIA ERLI DE PAULA BEZERRA	R\$	1.800,00
MAYCON DE OLIVEIRA DE MORAES	R\$	3.000,00
ROBERTO DOS SANTOS	R\$	3.000,00
SERGIO TEIXEIRA	R\$	2.001,59
SILVERIO NERIS FERREIRA FILHO	R\$	5.000,00
TIAGO DE FREITAS SIQUEIRA	R\$	4.833,33
VAGNER DA SILVA	R\$	2.174,52
VICTORIA ELOIZE PAULA BEZEERRA	R\$	1.842,77
TOTAL GERAL	R\$	95.741.971,86

5.2 DÉBITOS EXTRACONCURSAIS

Além das dívidas sujeitas à recuperação judicial, o levantamento realizado identificou débitos extraconcursais que, por sua natureza, não estão incluídos no plano de recuperação, mas impactam diretamente a continuidade das operações da empresa. Esses débitos dizem respeito a obrigações correntes e essenciais para a manutenção da atividade empresarial, conforme detalhado a seguir:

CREDOR	VALOR
BANCO DO BRASIL S.A.	R\$ 21.448,96
BANCO VOLKSWAGEN	R\$ 417.573,00
COFINS - RECEITA FEDERAL	R\$ 6.802,12
COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT	R\$ 1.446.396,77
FGTS - FAZENDA NACIONAL	R\$ 62.614,38
INSS - RECEITA FEDERAL	R\$ 26.779,54
IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE MT	R\$ 1.004,13
IRPF - RECEITA FEDERAL	R\$ 1.334,86
ISSQN - PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE MT	R\$ 2.598,71
ISSQN - PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO MT	R\$ 11.064,47
NOVO AGRO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	R\$ 2.042.506,90
TAXAS DIVERSAS - PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE MT	R\$ 1.373,53
VERBAS - PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE	R\$ 4.193,52
TOTAL	R\$ 4.045.690,89



5.3 MEDIDAS ADOTADAS PARA A REESTRUTURAÇÃO DA DÍVIDA

A fim de manter-se no mercado, empresa desenvolveu um plano de reestruturação econômica-financeira, elaborou uma proposta estruturada com descontos, carência e parcelamento a longo prazo. Essa proposta, por si só, já estabelece as perspectivas de geração de caixa livre e, em consequência a recuperanda conseguirá suportar de forma responsável os custos e despesas operacionais de seu negócio.

5.4 PROPOSTA DE NEGOCIAÇÃO AOS CREDORES

Para extinção das obrigações, alguns parâmetros devem ser aplicados a todo passivo: A data-base para o início da implantação do Plano de Recuperação Judicial será de 30 (trinta) dias subsequentes à homologação do plano, com aprovação definitiva pelo Juízo da Recuperação Judicial.

A contagem do período de carência terá início no dia seguinte à publicação da homologação do plano.

O prazo para início dos pagamentos será considerado a partir de 30 (trinta) dias após o término do período de carência, com os juros incidindo a partir desta data.

Acompanha este plano, em anexo, a listagem dos credores e seus respectivos planos de pagamento, considerando como passivo o montante apurado pelo Administrador Judicial ou a ser definido em eventual impugnação.

a) CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTA

As empresas sempre valorizaram seus colaboradores e, por isso, propõem condições de pagamento das dívidas trabalhistas que reduzam ao mínimo os prejuízos aos funcionários.

- ❖ Desconto (deságio) de 45%;
- ❖ Sem carência após a homologação do plano;
- ❖ Parcelamento em 12 meses após homologação;
- ❖ Juros de 0,5 % ao ano;
- ❖ correção anual pela INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor;

Os créditos trabalhistas serão pagos em até 12 meses da data da publicação da decisão que homologar o plano, aplicando-se os percentuais de deságio previstos. O pagamento garante quitação total do crédito. O valor fica limitado a 150 salários mínimos; o excedente será tratado como crédito quirografário e pago conforme a classe III.



Os Créditos Trabalhistas Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se o prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Verba Trabalhista Retardatária na Lista de Credores.

b) CLASSE II- GARANTIA REAL

Para esta classe de credores, propõe-se os seguintes critérios de liquidação das dívidas:

- ❖ Desconto (deságio) de 80%;
- ❖ Carência de 36 meses após a homologação do plano;
- ❖ Parcelamento em 10 anos, com prestações anuais após o prazo da carência;
- ❖ Juros de 0,5 % ao ano;
- ❖ correção anual pela INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor;

Considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Garantia Real.

Os créditos decorrentes de impugnações judiciais serão pagos após o trânsito em julgado da sentença que reconheceu referidos créditos, valores e classificação, nos exatos termos dispostos neste plano de recuperação judicial, conforme pagamento da respectiva classe.

c) CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

Para esta classe de credores, propõe-se os seguintes critérios de liquidação das dívidas:

- ❖ Desconto (deságio) de 80%;
- ❖ Carência de 36 meses após a homologação do plano;
- ❖ Parcelamento em 10 anos, com prestações anuais após o prazo da carência;
- ❖ Juros de 0,5 % ao ano;
- ❖ correção anual pela INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor;

Considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

Os créditos decorrentes de impugnações judiciais serão pagos após o trânsito em julgado da sentença que reconheceu referidos créditos, valores e classificação, nos exatos termos



dispostos neste plano de recuperação judicial, conforme pagamento da respectiva classe.

d) CLASSE IV- CRÉDITOS ME E EPP

Para esta classe de credores, propõe-se os seguintes critérios de liquidação das dívidas:

- ❖ Desconto (deságio) de 50%;
- ❖ Carência de 24 meses após a homologação do plano;
- ❖ Parcelamento em 08 anos, com prestações anuais após o prazo da carência;
- ❖ Juros de 0,5 % ao ano;
- ❖ correção anual pela INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor;

Considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador Judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME E EPP.

Os créditos decorrentes de impugnações judiciais serão pagos após o trânsito em julgado da sentença que reconheceu referidos créditos, valores e classificação, nos exatos termos dispostos neste plano de recuperação judicial, conforme pagamento da respectiva classe.

e) EXTENSÃO DOS PAGAMENTOS AOS DÉBITOS EXTRAJUDICIAIS

Considerando a manutenção da atividade produtiva e a necessidade de preservar a capacidade operacional da empresa, solicita-se a extensão das condições de pagamento estabelecidas no presente plano também aos débitos extrajudiciais. Essa medida é essencial para garantir a viabilidade da empresa ao longo da recuperação judicial, assegurando que os recursos necessários para a continuidade das operações sejam preservados e que a geração de caixa seja compatível com os compromissos financeiros assumidos.

5.5 FLUXO DE CAIXA PROJETADO – PREMISSAS

Fluxo de caixa projetado é uma estimativa de datas e quantidade de dinheiro que você espera que passe pela sua empresa, incluindo todas as receitas e despesas.

Neste contexto, o fluxo auxilia na projeção de pagamento dos credores e demonstra a capacidade da empresa de se recuperar e cumprir as exigências para o plano de recuperação judicial.



As projeções foram realizadas considerando os cenários descritos no tópico anterior. Com base na lista de credores constante no Plano de Recuperação Judicial a empresa registra uma dívida inicial de R\$ 95.741.971,86.

Após a aplicação da proposta de pagamento, que contempla deságio, atualização monetária, juros, períodos de carência e condições de parcelamento, a dívida total foi ajustada para R\$ 25.531.968,79.

AS RECEITAS PROJETADAS:

Para as projeções de receitas, o grupo foi dividido entre os produtores rurais e a Usina, considerando uma média de crescimento anual de 1,5%. Para a empresa Santa Bárbara, projetou-se crescimento de 1,2%, e para a Dilly Transportes, de 2,3%. A empresa Elma não apresentou projeção de crescimento em razão da ausência de comparativos nos anos anteriores e por sua forma de atuação, voltada à proteção patrimonial.

Pontos estratégicos que justificam o crescimento:

O grupo busca renegociar dívidas, ampliar a produção e eficiência com tecnologia e capacitação, além de fortalecer a logística e as parcerias estratégicas.

AS DESPESAS PROJETADAS:

Os impostos sobre vendas foram estimados em média em 1,5% do faturamento dos produtores rurais, 20% para a Usina e 11% para a Santa Bárbara, Dilly Transportes e Elma, considerando históricos contábeis, práticas de mercado.

Os custos e despesas correspondem a 85% para os produtores rurais, 70% para a Usina, 41,5% para a Santa Bárbara e 65% para a Dilly Transportes. A empresa Elma mantém apenas custos e despesas fixas.

Saldo Final de Caixa: O saldo final é positivo e crescente, partindo de R\$ 2,2 milhões no Ano alcançando R\$ 2,6 milhões no no ano 13; O saldo demonstra a capacidade da empresa de:

- ❖ Honrar os pagamentos aos credores;
- ❖ Manter as operações com equilíbrio financeiro;
- ❖ Gerar reservas para eventuais contingências.

CONCLUSÃO: Os percentuais utilizados no fluxo de caixa projetado estão adequados à média de mercado para o setor, assegurando projeções realistas e consistentes. A estratégia apresentada permite uma recuperação gradual e sustentável, garantindo liquidez, redução de passivos e continuidade das operações.





FLUXO DE CAIXA PROJETADO:

Fluxo de Caixa Gerencial - Projeção Para o Período de 13 Anos														
Pedido de Recuperação Judicial														
Elaborado em atendimento à Lei n. 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 - artigo 51, item II d														
HISTÓRICO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	TOTAL
Saldo Inicial De Caixa	0	2.022.324	4.117.177	6.244.371	5.855.275	5.499.525	5.177.635	4.890.125	4.637.526	4.420.377	4.239.223	4.094.620	3.987.131	0
TOTAL RECEITAS	16.688.900	16.941.436	17.197.816	17.458.097	17.722.340	17.990.606	18.262.956	18.539.452	18.820.159	19.105.142	19.394.465	19.688.195	19.986.400	237.795.964
MATHEUS	4.200.000	4.263.000	4.326.945	4.391.849	4.457.727	4.524.593	4.592.462	4.661.349	4.731.269	4.802.238	4.874.271	4.947.386	5.021.596	59.794.684
JOAO	3.600.000	3.654.000	3.708.810	3.764.442	3.820.909	3.878.222	3.936.396	3.995.442	4.055.373	4.116.204	4.177.947	4.240.616	4.304.225	51.252.587
EMILIO	3.500.000	3.552.500	3.605.788	3.659.874	3.714.772	3.770.494	3.827.051	3.884.457	3.942.724	4.001.865	4.061.893	4.122.821	4.184.664	49.828.904
LUCAS	3.050.000	3.095.750	3.142.186	3.189.319	3.237.159	3.285.716	3.335.002	3.385.027	3.435.802	3.487.339	3.539.650	3.592.744	3.646.635	43.422.330
ELMA	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	130.000
USINA	2.000.000	2.030.000	2.060.450	2.091.357	2.122.727	2.154.568	2.186.887	2.219.690	2.252.985	2.286.780	2.321.082	2.355.898	2.391.236	28.473.659
STA BARBARA	25.300	25.604	25.911	26.222	26.536	26.855	27.177	27.503	27.833	28.167	28.505	28.847	29.194	353.655
DILLY TRANSPORTES	303.600	310.583	317.726	325.034	332.510	340.157	347.981	355.985	364.172	372.548	381.117	389.882	398.850	4.540.145
IMPOSTOS SOBRE VENDAS	652.529	662.559	672.746	683.092	693.599	704.270	715.108	726.116	737.295	748.649	760.181	771.893	783.789	9.311.827
MATHEUS	63.000	63.945	64.904	65.878	66.866	67.869	68.887	69.920	70.969	72.034	73.114	74.211	75.324	896.920
JOAO	54.000	54.810	55.632	56.467	57.314	58.173	59.046	59.932	60.831	61.743	62.669	63.609	64.563	768.789
EMILIO	52.500	53.288	54.087	54.898	55.722	56.557	57.406	58.267	59.141	60.028	60.928	61.842	62.770	747.434
LUCAS	45.750	46.436	47.133	47.840	48.557	49.286	50.025	50.775	51.537	52.310	53.095	53.891	54.700	651.335
ELMA	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	14.300
USINA	400.000	406.000	412.090	418.271	424.545	430.914	437.377	443.938	450.597	457.356	464.216	471.180	478.247	5.694.732
STA BARBARA	2.783	2.816	2.850	2.884	2.919	2.954	2.989	3.025	3.062	3.098	3.136	3.173	3.211	38.902
DILLY TRANSPORTES	33.396	34.164	34.950	35.754	36.576	37.417	38.278	39.158	40.059	40.980	41.923	42.887	43.873	499.416
RECEITA LÍQUIDA	16.036.371	16.278.877	16.525.070	16.775.005	17.028.741	17.286.335	17.547.847	17.813.336	18.082.864	18.356.492	18.634.283	18.916.302	19.202.612	228.484.136

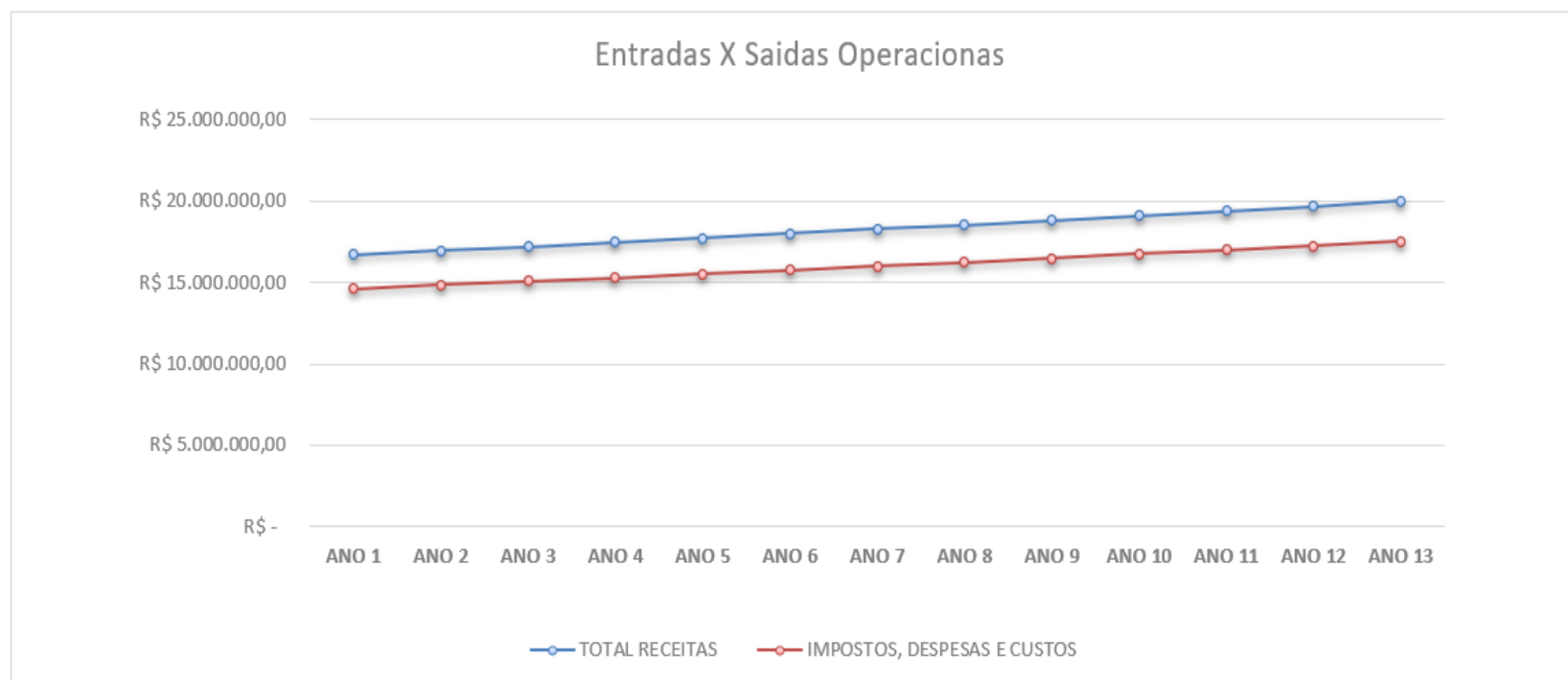




DESPESAS, CUSTOS E OUTROS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	Total
	13.829.870	14.038.372	14.250.038	14.464.917	14.683.056	14.904.507	15.129.318	15.357.543	15.589.233	15.824.441	16.063.220	16.305.625	16.551.712	196.991.853
MATHEUS	3.570.000	3.623.550	3.677.903	3.733.072	3.789.068	3.845.904	3.903.592	3.962.146	4.021.579	4.081.902	4.143.131	4.205.278	4.268.357	50.825.482
JOAO	3.060.000	3.105.900	3.152.489	3.199.776	3.247.772	3.296.489	3.345.936	3.396.125	3.447.067	3.498.773	3.551.255	3.604.524	3.658.592	43.564.699
EMILIO	2.975.000	3.019.625	3.064.919	3.110.893	3.157.557	3.204.920	3.252.994	3.301.789	3.351.315	3.401.585	3.452.609	3.504.398	3.556.964	42.354.568
LUCAS	2.592.500	2.631.388	2.670.858	2.710.921	2.751.585	2.792.859	2.834.752	2.877.273	2.920.432	2.964.239	3.008.702	3.053.833	3.099.640	36.908.981
ELMA	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	24.530	318.890
USINA	1.400.000	1.421.000	1.442.315	1.463.950	1.485.909	1.508.198	1.530.821	1.553.783	1.577.090	1.600.746	1.624.757	1.649.129	1.673.865	19.931.561
STA BARBARA	10.500	10.501	10.502	10.503	10.504	10.505	10.506	10.507	10.508	10.509	10.510	10.511	10.512	136.578
DILLY TRANSPORTES	197.340	201.879	206.522	211.272	216.131	221.102	226.188	231.390	236.712	242.156	247.726	253.424	259.252	2.951.094
Geração De Caixa	2.206.501	2.240.505	2.275.031	2.310.089	2.345.685	2.381.829	2.418.529	2.455.793	2.493.631	2.532.052	2.571.064	2.610.676	2.650.899	31.492.284
Pagtos da Lista de Credores	40.677	0	0	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	2.656.926	26.609.940
TRABALHISTA	40.677	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.677
QUIROGRAFÁRIO	0	0	0	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	589.797	5.897.972
ME E EPP	0	0	0	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	62.831	628.314
GARANTIA REAL	0	0	0	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	1.896.501	18.965.006
CREDORES EXTRACONCURSAIS	0	0	0	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	107.797	1.077.971
Variação Recebtos X Pagtos	2.165.824	2.240.505	2.275.031	-346.838	-311.241	-275.097	-238.398	-201.133	-163.295	-124.875	-85.863	-46.250	-6.027	4.882.344
Saldo Final do Caixa	2.165.824	4.406.329	6.681.360	6.334.523	6.023.281	5.748.184	5.509.786	5.308.653	5.145.358	5.020.484	4.934.621	4.888.371	4.882.344	4.882.344

ENTRADAS E SAÍDAS OPERACIONAIS:





Comparativo entre as Entradas e Saídas Operacionais

Para uma melhor visualização o gráfico acima compara as entradas e saídas do caixa. O Tom azul do gráfico demonstra entrada de valores em caixa. O tom laranja demonstra o pagamento das despesas.



5.6 CONCLUSÃO DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO:

A análise do fluxo de caixa projetado demonstra que a estrutura proposta para a recuperação judicial é viável, considerando os ajustes feitos nos valores e prazos de pagamento das dívidas.

A redução pelo deságio do valor total da dívida associada aos prazos de carência e pagamento distribuídos de forma escalonada, oferece um alívio financeiro considerável, que é essencial para a reestruturação e sustentabilidade do negócio.

Os períodos de carência proporcionam um intervalo adequado para que a empresa possa reequilibrar seu caixa e focar na recuperação de suas operações antes de iniciar o desembolso das parcelas da dívida.

Além disso, o prazo para pagamento dos créditos permite que os recursos gerados ao longo do tempo sejam suficientes para atender às obrigações, sem comprometer a continuidade das atividades.

Com a atualização monetária e a inclusão de juros, o fluxo de caixa projetado revela uma estratégia sustentável, desde que a empresa consiga manter a geração de receita de acordo com o plano de recuperação.

Com base nos dados projetados, a proposta de recuperação judicial apresenta um plano de pagamento equilibrado, que poderá ser suportado pela geração de caixa do negócio, contribuindo para a continuidade e estabilização financeira da empresa e além disso o fluxo de caixa possui:

Sustentabilidade da Recuperação: Mostra um crescimento constante tanto nas receitas quanto nas despesas. Isso indica um planejamento para crescimento gradual e controle das despesas.

Pagamentos aos Credores: A recuperação judicial planeja uma estrutura de pagamentos que permite manter o saldo de caixa positivo, cumprindo as obrigações com os credores de forma equilibrada.

Liquidez: A manutenção de um saldo final de caixa positivo ao longo dos anos sugere que a empresa está projetando ter recursos suficientes para sustentar suas operações e cumprir com os compromissos da recuperação judicial.



5.7 PARECER DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Este laudo de viabilidade econômico-financeira, parte integrante do Plano de Recuperação Judicial, tem como objetivo demonstrar a capacidade da empresa de cumprir seus compromissos, garantindo a continuidade das operações e atendendo aos princípios da Lei nº 11.101/2005.

1. Laudo econômico Financeiro: Foi realizada uma avaliação detalhada dos documentos contábeis e financeiros, identificando um passivo consolidado de mais de R\$ 95, milhões, resultante de fatores internos e externos que comprometeram o equilíbrio econômico da empresa. E também foi apurada uma dívida extraconcursal no valor de R\$ 4,0, milhões, a qual inclui despesas essenciais para a continuidade das atividades e obrigações prioritárias que devem ser honradas conforme as regras aplicáveis ao processo de recuperação judicial.

2. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira: Projeções financeiras para 13 anos mostram saldos positivos suficientes para amortizar a dívida reestruturada dentro dos prazos, garantindo a manutenção dos empregos e a geração de renda futura.

O plano proposto está em conformidade com os princípios da recuperação judicial, equilibrando os interesses dos credores e a função social da empresa.

Este laudo é válido somente com assinatura digital do responsável técnico, assegurando sua autenticidade.

Rondonópolis, 28/10/2025

UELITON ADRIAN BARROS DOS SANTOS
CONTADOR – RESPONSÁVEL TÉCNICO
CPF 015.743.251-32
CRC/MT 016435/O1



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

GRUPO DILLY



1. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

UELITON ADRIAN BARROS DOS SANTOS, inscrito no CPF 015.743.251-32, Contador formado pela Universidade UNIC Rondonópolis-MT, com registro profissional CRC-MT 016435O1; com escritório na Alameda dos Lírios, 68, Colina Verde, Rondonópolis-MT, CEP 78.740-470.



2. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

Declara-se que este trabalho foi elaborado em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, com base na minha formação e experiência como contador habilitado, bem como no cumprimento das normas contábeis e legais aplicáveis, dentre as quais destacam-se:

NBC TP 01 – Perícia Contábil: Define a competência do contador para avaliar ativos e emitir laudos técnicos que demandem interpretação contábil ou financeira.

NBC PG 12 – Educação Profissional Continuada: Reitera a qualificação do contador regularmente habilitado para atuar em áreas especializadas.

NBC TG 14 (R3) – Ativo Imobilizado: Estabelece critérios para mensuração de ativos, considerando custo, valor recuperável e condições de mercado.

Minha atuação é pautada pela transparência, objetividade e aderência aos dispositivos legais, incluindo a Lei nº 6.404/76, que regula a avaliação e reavaliação de bens para assegurar que os registros contábeis reflitam a realidade econômica.

3. OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem por finalidade validar e mensurar os ativos imobilizados pertencentes à empresa em processo de reestruturação, conforme previsto no art. 53 da Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação e Falências). A avaliação demonstra o valor justo de mercado e a relevância dos bens no contexto econômico e operacional, subsidiando o Plano de Recuperação Judicial.

4. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A metodologia utilizada Para a realização desta avaliação, compreendeu as seguintes etapas:

4.1 COLETA DE INFORMAÇÕES: Os dados dos ativos foram obtidos a partir da contabilidade da empresa e de documentação fornecida pelos gestores, incluindo descrição detalhada, estado de conservação e histórico de uso.

4.2 PESQUISAS DE MERCADO: Foram realizadas consultas a fontes amplamente reconhecidas no mercado, tais como a Tabela Fipe para avaliação de veículos comerciais; marketplaces e anúncios online (WebMotors, OLX, Mercado Livre, Brasil Rural); além de concessionárias e fornecedores especializados, incluindo Volvo



Trucks, Randon Implementos e outros. As pesquisas seguiram práticas de avaliação compatíveis com a natureza e as características específicas de cada bem.

As fontes utilizadas para a pesquisa de valores são confiáveis e amplamente aceitas, refletindo práticas reais de mercado. Essas referências são alinhadas às Normas Brasileiras de Avaliação de Bens (ABNT NBR 14653), que orientam o uso de métodos de comparação direta sempre que dados confiáveis estiverem disponíveis.

Além das pesquisas de mercado, foram aceitos valores fornecidos pela empresa, com base no conhecimento detalhado dos gestores sobre o estado de conservação e uso dos bens. Essa abordagem, adotada de maneira criteriosa e complementar às pesquisas externas, reforça a precisão e a adequação dos resultados apresentados.

4.3 COMPARAÇÃO DIRETA: Para os bens cuja especificação exata foi encontrada nas fontes pesquisadas, realizou-se uma comparação direta com os valores fornecidos pela empresa.

4.4 REFERÊNCIAS APROXIMADAS: Nos casos em que não foi possível localizar uma correspondência exata, identificaram-se ativos semelhantes, cujas características e valores serviram como base para a definição do valor de mercado.

4.5 APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS: Após a coleta de valores de mercado, foram aplicados os critérios estabelecidos para cada bem, da seguinte forma:

- **VALOR JUSTO DE MERCADO:** Aplicado como base principal para ativos em condições normais de comercialização, considerando a possibilidade de negociação em prazos razoáveis, sem urgência ou pressões externas que comprometessem o preço. Base 100%.
- **VALOR DE LIQUIDAÇÃO:** Representa a estimativa de preço de ativos cuja venda ocorre em um prazo reduzido, sem caracterizar liquidação forçada. Os percentuais de desvalorização foram estabelecidos com base na liquidez dos bens e na dinâmica do mercado, considerando um prazo médio de cinco meses para concretização da venda. A aplicação dos descontos reflete a atratividade dos ativos conforme seu tipo, características e a velocidade esperada de negociação. (Maq e Equip 10%; Veículo 15%);
- **VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:** Refere-se à estimativa de preço dos ativos em cenários de venda acelerada, nos quais há necessidade de conversão imediata em recursos, muitas vezes limitando a capacidade de negociação e resultando em desvalorização significativa. Os percentuais de



desconto foram definidos com base na liquidez de cada bem e na urgência da venda, refletindo a perda de valor devido à restrição de tempo e às condições adversas de negociação. (Maq e Equip 20%; Veículo 25%);

A metodologia aplicada fundamenta-se em práticas sob condições emergenciais, considerando fatores como oferta e demanda, velocidade de venda e padrões históricos de desvalorização em negociações similares.

Os valores fornecidos pela empresa foram analisados e considerados válidos, respaldados pelo conhecimento dos gestores sobre os ativos. Para garantir maior precisão e consistência, essas informações foram complementadas por referências de mercado. O valor justo de mercado serviu como base inicial para os cálculos de valor de liquidação e valor de liquidação forçada, com reduções aplicadas conforme as condições de comercialização e o grau de urgência da venda.

Esse procedimento atende às exigências da Lei nº 6.404/76, especialmente o Art. 8º, § 1º, que determina a avaliação de bens pelo valor de mercado, e o Art. 182, § 3º, que exige que os registros contábeis reflitam a realidade econômica dos ativos. Dessa forma, a abordagem adotada assegura conformidade com as normas contábeis e patrimoniais, garantindo transparência e aderência às melhores práticas do mercado. legais aplicáveis.

A seguir detalharemos todos os itens avaliados:

DESCRIÇÃO	VM	VL -%	VLF - %	OBSERVAÇÃO
MAQ E EQUIP	100%	10%	20%	LIQUIDEZ MÉDIA E NECESSIDADE DE COMPRADOR ESPECÍFICO.
VEICULO	100%	15%	25%	USO, DESGASTE E VENDA RÁPIDA.

ITENS	VM 100%		VL	VLF
MAQ E EQUIP	R\$	9.427.900,00	R\$ 8.485.110,00	R\$ 7.542.320,00
VEICULO	R\$	5.398.318,00	R\$ 4.588.570,30	R\$ 4.048.738,50
TOTAL	R\$	14.826.218,00	R\$ 13.073.680,30	R\$ 11.591.058,50





4.6 BENS MÓVEIS:

PROP.	BENS	MARCA/MODELO	ANO	COR	RENAVAN	CHASSI	TIPO	VM	VL	VLF
LUCAS	PLANTADEIRA	MOM30FD	2021/2021	CINZA		000MOM03CMI000340	MAQ E EQUIP	R\$ 900.000,00	R\$ 810.000,00	R\$ 720.000,00
EMILIO	TRATOR JOHN DEERE 8345R	8345 R	2021/2021	VERDE		1BM8345REMS100736	MAQ E EQUIP	R\$ 1.000.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 800.000,00
EMILIO	TRATOR JOHN DEERE/150M PLATAFORMA DE	150M	2022/2022	VERDE		1BM6150MPNH000704	MAQ E EQUIP	R\$ 700.000,00	R\$ 630.000,00	R\$ 560.000,00
LUCAS	CORTE DRAPER JOHN DEERE/745FD	745 FD	2020	VERDE		1CQ745DALL0135119	MAQ E EQUIP	R\$ 600.000,00	R\$ 540.000,00	R\$ 480.000,00
LUCAS	GREENSYSTEM PL1020B	PL1020B	2020	VERDE/CINZA		FGS0422870510FCI4F61F9DF-3D53-4677-8397-3A375D8B0B08	MAQ E EQUIP	R\$ 110.000,00	R\$ 99.000,00	R\$ 88.000,00
MATHEUS	COLHEITADEIRA JOHN DEERE/S780 PULVERIZADOR	S780	2020	VERDE		1CQS780ACL0135120	MAQ E EQUIP	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.250.000,00	R\$ 2.000.000,00
JOAO	AUTOPROPELIDO JOHN DEERE M4025	M4025	2024	VERDE		1NW4025MHPF230561	MAQ E EQUIP	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.125.000,00	R\$ 1.000.000,00
JOAO	MISTURADOR DE RAÇÃO KUHN	REEL AUGGIE 3130	2024/2024	VERMELHO		KBRA1048K90A00225	MAQ E EQUIP	R\$ 231.000,00	R\$ 207.900,00	R\$ 184.800,00
MATHEUS	CAMINHAO PLACA SEB-2F86	M. BENZ/ACTROS 2651S 6X4,	2022/2023	BRANCO	01330308341	9BM963414NB295282	VEICULO	R\$ 569.924,00	R\$ 484.435,40	R\$ 427.443,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACASEB-1C19	SR/RANDON SR BA RTD2E	2022/2024	PRETO	01330169546	9ADB0902NPA013805	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA SEB-1C18	SR/RANDON SR BA 02E	2022/2025	PRETO	01330163122	9ADB0902NPA013806	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00
MATHEUS	ESPECIAL REBOQUE PLACA SEB-1C10	SR/RANDON RE DL 02	2022/2026	PRETO	01330124674	9ADM0452NPA013807,	VEICULO	R\$ 55.000,00	R\$ 46.750,00	R\$ 41.250,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA: SEF-8F29	SR/RANDON SR BA 02E	2023/2022	PRETO	01341652561	9ADB0902PPA016531	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA: SEF-8F28	SR/RANDON SR BA RTD2E	2023/2023	PRETO	01341660920	9ADM0452PPA016532	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00
MATHEUS	ESPECIAL REBOQUE PLACA SEF-8F06	R/RANDON RE DL 02	2023/2023	PRETO	01341652324	9ADM0452PPA016532,	VEICULO	R\$ 55.000,00	R\$ 46.750,00	R\$ 41.250,00
MATHEUS	CAMINHAO PLACA SFK-5F90	M.BENZ/ACTROS 2653S	2024/2024	PRATA	01390648483	9BM963414RB363701	VEICULO	R\$ 775.824,00	R\$ 659.450,40	R\$ 581.868,00
MATHEUS	CAMINHAO PLACA BDP-2E83	M. BENZ/ACTROS 2651S 6X4,	2019/2020	PRATA	1212502342	9BM938142LS053884	VEICULO	R\$ 413.365,00	R\$ 351.360,25	R\$ 310.023,75
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA: SDP8E46	SR/RANDON SR BA RTD2E	2022/2022	PRETO	01302168034	9ADB0902NNM503272	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA: SDP8E97	R/RANDON SR BA	2022/2023	PRETO	01302168310	9ADB0902NNM503273	VEICULO	R\$ 230.000,00	R\$ 195.500,00	R\$ 172.500,00

6





MATHEUS	ESPECIAL REBOQUE PLACA SDP8E92 CAMINHAO SCANIA R540 A6X4 PLACA RAK- 7F84	R/RANDON RE DL 2E	2022/2024	PRETO	01302170519	9ADM04522NNM503274	VEICULO	R\$	55.000,00	R\$	46.750,00	R\$	41.250,00
MATHEUS	SEMI-REBOQUE PLACA: FQA-2C92	SR/RANDON SR BA 02E	2020/2021	PRETO	01248019587	9ADB0902LMA005737	VEICULO	R\$	160.000,00	R\$	136.000,00	R\$	120.000,00
MATHEUS	ESPECIAL REBOQUE PLACA: FRB-2E75	R/RANDON RE DL 02	2020/2021	PRETO	01248019919	9ADM0452LMA005738	VEICULO	R\$	50.000,00	R\$	42.500,00	R\$	37.500,00
MATHEUS	CARGA SEMI-REBOQUE PLACA: FKS-8C44	SR/RANDON SR BA 02E	2020/2021	PRETO	01248019714	9ADB0902LMA005736	VEICULO	R\$	160.000,00	R\$	136.000,00	R\$	120.000,00
EMILIO	CAMIONETA S-10 PLACA QCM1F94		2018/2018	PRATA	01149667858	9BG148MA0JC449764	VEICULO	R\$	134.327,00	R\$	114.177,95	R\$	100.745,25
MATHEUS	I/RAM 3500 LONGHORN 6.7D PLACA RRV4J25	3500 YELLOWSTONE EDITION	2022/2022	PRETA	01348599640	3C63R3FL3NG377602	VEICULO	R\$	437.237,00	R\$	371.651,45	R\$	327.927,75
JOAO	CAMIONET FORD- 350 PLANTADEIRA TATU PST 3	F350G	2002	VERDE	00787973696	9BFJF37G02B078492	VEICULO	R\$	84.000,00	R\$	71.400,00	R\$	63.000,00
JOAO	TRATOR VALMET/980	980.4	1989/1989	AMARELO		98040704635	MAQ E EQUIP	R\$	60.000,00	R\$	54.000,00	R\$	48.000,00
JOAO	JAN MAXIMUS/12000		2012/2012	VERMELHO		000T532043C000269	MAQ E EQUIP	R\$	86.000,00	R\$	77.400,00	R\$	68.800,00
JOAO	TRATOR VALMET/78		1993/1993	AMARELO		22904283781	MAQ E EQUIP	R\$	125.000,00	R\$	112.500,00	R\$	100.000,00
JOAO	GRADE ARADORA TATU/18X32		2001/2001	VERMELHO		303013829	MAQ E EQUIP	R\$	80.000,00	R\$	72.000,00	R\$	64.000,00
JOAO	TRATOR MASSEY FERGUSON 290		1981/1981	VERMELHO		3146748M1	MAQ E EQUIP	R\$	70.000,00	R\$	63.000,00	R\$	56.000,00
JOAO	TRATOR NEW HOLLAND T6 130	TRATORES/T6.130	2017/2017	AZUL		HCCZ3630THCG58974	MAQ E EQUIP	R\$	90.000,00	R\$	81.000,00	R\$	72.000,00
JOAO	PÁ CARREGADEIRA MICHIGAN 55 C		1985	AMARELO			MAQ E EQUIP	R\$	250.000,00	R\$	225.000,00	R\$	200.000,00
JOAO	JACTO/COLUMBIA CROSS		2000	CINZA			MAQ E EQUIP	R\$	165.000,00	R\$	148.500,00	R\$	132.000,00
JOAO	TRATOR CBT/1128		1970	AMARELO			MAQ E EQUIP	R\$	30.000,00	R\$	27.000,00	R\$	24.000,00
JOAO	SUBSOLADOR JAN/JUMBO 11 HASTES		2005/2005	VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	50.000,00	R\$	45.000,00	R\$	40.000,00
JOAO	TERRACEADOR			VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	43.000,00	R\$	38.700,00	R\$	34.400,00
JOAO	TANQUE D'AGUA CARRETA			VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	42.000,00	R\$	37.800,00	R\$	33.600,00
JOAO	ABASTECIMENTO AGUA 23 METROS CÚBICOS			VERDE			MAQ E EQUIP	R\$	20.000,00	R\$	18.000,00	R\$	16.000,00
JOAO	GRADE NIVELADORA BALDAN			AMARELO			MAQ E EQUIP	R\$	80.000,00	R\$	72.000,00	R\$	64.000,00
JOAO							MAQ E EQUIP	R\$	50.000,00	R\$	45.000,00	R\$	40.000,00





JOAO	JAN TANKER MAGNU/25000		2012	VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	30.000,00	R\$	27.000,00	R\$	24.000,00	
JOAO	CAMINHÃO MB/1519		1980	AMARELO			VEICULO	R\$	150.000,00	R\$	127.500,00	R\$	112.500,00	
JOAO	CARRETA CAÇAMBA GRANELEIRA FACCHINI PLACA EKH-2200	SRF CB		PRETA			VEICULO	R\$	85.000,00	R\$	72.250,00	R\$	63.750,00	
JOAO	MB/1113 PLACA: IBW- 1019	M.BENZ/L1113	1981	VERMELHO	00583195652	34403212548744.	VEICULO	R\$	80.000,00	R\$	68.000,00	R\$	60.000,00	
JOAO	MAQUINA TRATADORA DE SEMENTES 120 PRO ALONG.	MTS 120		CINZA			MAQ E EQUIP	R\$	120.000,00	R\$	108.000,00	R\$	96.000,00	
JOAO	MARCHER/IN 100	IN 100	2014/2014	CINZA			MAQ E EQUIP	R\$	50.000,00	R\$	45.000,00	R\$	40.000,00	
JOAO	STARA SFIL/STAR 5000	STAR 5000	2003	VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	80.000,00	R\$	72.000,00	R\$	64.000,00	
JOAO	RURAL- WILLYS/OVERLAND PLACA : ICF0317	OVERLAND		AZUL	00570774055	3822202489	VEICULO	R\$	80.000,00	R\$	68.000,00	R\$	60.000,00	
JOAO	ENSILADEIRA NOGUEIRA			VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	20.000,00	R\$	18.000,00	R\$	16.000,00	
JOAO	ORION HUNTER H1500 PULVERIZADOR SULCO	H1500	2022	CINZA			MAQ E EQUIP	R\$	75.000,00	R\$	67.500,00	R\$	60.000,00	
JOAO	CARRETA ABASTECEDORA STARA SFIL	REB 15000		VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	45.000,00	R\$	40.500,00	R\$	36.000,00	
JOAO	SUGADOR/MANUAL	SGTM-200	2024	VERDE			MAQ E EQUIP	R\$	50.000,00	R\$	45.000,00	R\$	40.000,00	
JOAO	CARRETA PARA PLATAFORMA DRAPER 45 PÉS						MAQ E EQUIP	R\$	35.900,00	R\$	32.310,00	R\$	28.720,00	
JOAO	MAQUINA DE COLHER BATATA-CLK						MAQ E EQUIP	R\$	300.000,00	R\$	270.000,00	R\$	240.000,00	
JOAO	MAQUINA DE PLANTAR BATATA CLK- BD6L	PA6LCLK	2020	VERMELHO			MAQ E EQUIP	R\$	30.000,00	R\$	27.000,00	R\$	24.000,00	
JOAO	CAMIONETA GM D-10 PLACA IBY6102	D10/1000	1983/1984	AZUL	00583219977	9BG5244BNEC004140	VEICULO	R\$	60.000,00	R\$	51.000,00	R\$	45.000,00	
JOAO	TRANSBORDO DE CANA			VERDE			MAQ E EQUIP	R\$	40.000,00	R\$	36.000,00	R\$	32.000,00	
JOAO	TRATOR CORTADOR GRAMA HUSQUARNA YTH2042 -	YTH2042	2017	LARANJA			MAQ E EQUIP	R\$	20.000,00	R\$	18.000,00	R\$	16.000,00	
									R\$	14.826.218,00	R\$	13.073.680,30	R\$	11.591.058,50





Os bens avaliados compreendem veículos, máquinas e equipamentos, com valores apurados nas modalidades de mercado, liquidação e liquidação forçada, adotando-se esta última diante do cenário de crise. Aplicaram-se deságios de 20% para máquinas e equipamentos e 25% para veículos. O valor total de liquidação forçada é de **R\$ 11.591.058,50.**

4.7 BENS IMÓVEIS:

O Grupo possui bens imóveis e estrutura de equipamentos da Usina avaliados de forma independente por profissional devidamente habilitado. A avaliação resultou na emissão de laudo específico, que será anexado como documento complementar ao presente trabalho. O valor apurado, considerando a venda forçada, é de R\$ 113.100.000,00, conforme justificativas constantes no referido laudo. Abaixo, apresentam-se os valores de mercado utilizados.

IMOVEIS						
PROP.	IDENTIFICAÇÃO	MATRICULA	DIMENSÃO	LOCALIZAÇÃO	VALOR	
ELMA ADM	FAZENDA CAÇULA III - IPIRANGA DO NORTE/MT	52783	75,9922	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-000	R\$	6.450.801,00
ELMA ADM	FAZENDA CAÇULA III - IPIRANGA DO NORTE/MT	52782	71,3269	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-000	R\$	6.048.453,00
ELMA ADM	FAZENDA CAÇULA III - IPIRANGA DO NORTE/MT	54433	94,3665	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-000	R\$	8.001.042,00
ELMA ADM	FAZENDA CAÇULA II - IPIRANGA DO NORTE/MT	54449	384,4018	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-000	R\$	32.604.975,00
ELMA ADM	FAZENDA CAÇULA II - IPIRANGA DO NORTE/MT	54448	80,6185	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-000	R\$	6.834.708,00
SANTA BARBARA	FAZENDA CAÇULA II - IPIRANGA DO NORTE/MT	48002	465,2987	IPIRANGA DO NORTE + 9 KM SENTIDO ITANHANGÁ CEP 78578-002	R\$	39.378.465,00
					R\$	99.318.444,00

ITENS - USINA DE ÁLCOOL VALOR DE MERCADO		
UNIDADE ARMAZENADORA	R\$	23.805.000,00
USINA DE ÁLCOOL	R\$	37.440.000,00
EQUIPAMENTOS	R\$	11.000.000,00
INSTALAÇÕES	R\$	2.569.500,00
TOTAL	R\$	74.814.500,00



5. CONCLUSÃO:

Os bens avaliados neste laudo, compostos por imóveis, máquinas, equipamentos e veículos, são essenciais à continuidade das atividades do Grupo Dilly. Cada categoria de ativo exerce papel direto nas operações agropecuárias, no suporte logístico e na geração de receitas, sendo indispensável à manutenção da estrutura produtiva e financeira do grupo.

Foram apurados os valores de mercado, de liquidação e de liquidação forçada. Considerando o cenário de crise e a natureza do processo de recuperação judicial, adotou-se o critério de liquidação forçada como base principal, por refletir uma estimativa prudente e compatível com o contexto atual.

Aplicaram-se deságios de 20% para máquinas e equipamentos e de 25% para veículos, considerando liquidez, estado de conservação, custos de manutenção e demanda em eventuais vendas imediatas.

Os imóveis e os equipamentos da Usina foram avaliados separadamente por profissional devidamente habilitado, que aplicou fator redutor de 35% sobre o valor de mercado para apuração do valor de venda forçada, conforme metodologia e justificativas apresentadas no laudo técnico específico.

A avaliação resultou nos seguintes valores finais por categoria de ativo:

Máquinas e equipamentos: R\$ 7.542.320,00

Veículos: R\$ 4.048.738,50

Imoveis e Equipamentos da Usina R\$ 113.100.000,00

Total: R\$ 124.691.058,50

O valor total dos ativos demonstra a relevância patrimonial do grupo e evidencia que a retirada de qualquer desses bens afetaria diretamente a continuidade das operações e a geração de caixa necessária ao cumprimento do plano de reestruturação. Este laudo confirma a essencialidade dos bens, cujos valores foram apurados conforme normas contábeis e práticas de mercado, servindo como base técnica para o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira e para as propostas apresentadas no plano de recuperação judicial.

Rondonópolis, 28/10/2025

UELITON ADRIAN BARROS DOS SANTOS

CONTADOR – RESPONSÁVEL TÉCNICO

CPF 015.743.251-32

CRC/MT 016435/O1

10





Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:04

Número do documento: 25102917533523900000198083459

https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533523900000198083459

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Nº	Credor	Valor do Crédito	Classificação (Classe de Crédito)	% de sigla	Valor do deságio	Valor presente da dívida a ser pago pelo caixa		Mora de carência	Cálculo Mensal-Taxa 0,5 % ao ano + correção INPC	PARCELA MENSAL	VALOR PARCELA PGTO ANUAL	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	TOTAL	Montante da dívida	Saldo residual pendente	
						H = (D + G)	K = (B + J)																					
											CARÊNCIA, exceto trabalhista					CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO												
1	ANA PAULA COSTA TRINDADE	RS	3.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	1.350,00	RS	1.650,00	0	12	RS	142,01	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS
2	ANDREIACNE DA SILVA SANTOS	RS	3.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	1.350,00	RS	1.650,00	0	12	RS	142,01	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS	1.704,12	RS
3	ANTONIO DA CONCEIÇÃO DE SOUSA	RS	2.600,00	TRABALHISTA	45%	RS	1.170,00	RS	1.430,00	0	12	RS	123,07	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS	1.476,90	RS
4	CRISTIANO EBEI	RS	2.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	900,00	RS	1.100,00	0	12	RS	91,67	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS
5	DARCIENE BALDUENA FERREIRA	RS	1.500,00	TRABALHISTA	45%	RS	675,00	RS	825,00	0	12	RS	71,00	RS	852,06	RS	852,06	RS	852,06	RS	852,06	RS	852,06	RS	852,06	RS	852,06	RS
6	FRANCISCO ALVES DE SOUSA	RS	3.500,00	TRABALHISTA	45%	RS	1.575,00	RS	1.925,00	0	12	RS	165,88	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS	1.986,13	RS
7	LEANDRO PEREIRA DE JESUS	RS	1.600,00	TRABALHISTA	45%	RS	720,00	RS	880,00	0	12	RS	70,41	RS	869,59	RS	869,59	RS	869,59	RS	869,59	RS	869,59	RS	869,59	RS	869,59	RS
8	LUCIMARA DESANI	RS	2.746,00	TRABALHISTA	45%	RS	1.235,70	RS	1.510,30	0	12	RS	130,01	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS	1.580,17	RS
9	MARCO ANDRÁDE SOUZA DE SOUSA	RS	1.800,00	TRABALHISTA	45%	RS	810,00	RS	990,00	0	12	RS	85,21	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS
10	MATHEUS DA OLIVEIRA DE MORAES	RS	1.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	450,00	RS	550,00	0	12	RS	46,67	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS
11	ROBERTO DOS SANTOS	RS	1.800,00	TRABALHISTA	45%	RS	810,00	RS	990,00	0	12	RS	85,21	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS	1.024,77	RS
12	SERGIO TEIXEIRA	RS	2.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	900,00	RS	1.100,00	0	12	RS	91,67	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS	1.108,33	RS
13	WILSON DE FREITAS FIDELIS	RS	1.000,00	TRABALHISTA	45%	RS	450,00	RS	550,00	0	12	RS	46,67	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS	563,33	RS
14	THIAGO DE FREITAS SIQUEIRA	RS	4.833,33	TRABALHISTA	45%	RS	2.175,00	RS	2.658,33	0	12	RS	228,79	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS	2.745,52	RS
15	VAGNER DA SILVA	RS	2.174,52	TRABALHISTA	45%	RS	978,53	RS	1.195,99	0	12	RS	102,93	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS	1.231,21	RS
16	VICTORIA ELIZABETH PAULA BEZERRA	RS	1.842,37	TRABALHISTA	45%	RS	829,27	RS	1.013,10	0	12	RS	87,33	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS	1.046,76	RS
17	A. DE OLIVEIRA MORAES BORRACHARIA ME	ME E EPP	1.927,92	80%	RS	1.542,34	RS	385,58	36	120	RS	4,28	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37	RS	51,37
18	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
19	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
20	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
21	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
22	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
23	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
24	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
25	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
26	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
27	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
28	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
29	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
30	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
31	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
32	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
33	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
34	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
35	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
36	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
37	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
38	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12	80%	RS	2.593,70	RS	648,42	36	120	RS	7,20	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39	RS	86,39
39	AGROPECAS AGRICOLAS EIRELI LTDA	ME E EPP	3.242,12																									

Nº	Credor	Valor do Crédito	Classificação (Classe de Credor)	% de seloço	Valor do desloço	Valor presente da dívída a ser pago pelo caía	Messa do carência	Calculo Mensal- Taxa 0,5 % ao ano + correção INPC	PARCELA MENSAL	VALOR PARCELA PGTO ANUAL	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	TOTAL	Montante da dívída	Saldo residual pendente														
										CARÊNCIA, exceto trabalhista														CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DOS																
										G	H = (D * G)	K = (H * J)	L	M	N																									
114	UNICOTTON/FERNANDO CESAR ZANDONADI	R\$ 1.270.995,00	QUADROGRAFADO	80%	R\$ 1.016.796,00	R\$ 254.199,00	36	120	R\$ 2.822,13	R\$ 33.865,56				R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 33.865,56	R\$ 338.655,61	R\$ 338.655,61	R\$ -													
115	BANCO DA COVINA S.A.	R\$ 5.380.365,85	GARANTIA REAL	80%	R\$ 4.304.772,68	R\$ 1.075.593,17	36	120	R\$ 11.261,83	R\$ 135.361,93				R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 135.361,93	R\$ 1.353.619,31	R\$ 1.353.619,31	R\$ -													
116	BANCO DO BRASIL S.A.	R\$ 40.399.479,54	GARANTIA REAL	80%	R\$ 32.319.583,63	R\$ 8.079.895,91	36	120	R\$ 89.703,41	R\$ 1.076.440,92				R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 1.076.440,92	R\$ 10.764.409,19	R\$ 10.764.409,19	R\$ -													
117	COOPERATIVA DE CREDITO, VOU PANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE	R\$ 25.098.371,15	GARANTIA REAL	80%	R\$ 20.157.086,92	R\$ 5.139.274,23	36	120	R\$ 57.036,46	R\$ 684.677,77				R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 684.677,77	R\$ 6.846.777,66	R\$ 6.846.777,66	R\$ -													
										R\$ 95.745.971,86	R\$ 76.688.514,36	R\$ 19.179.657,66				R\$ 215.817,16	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 2.549.179,21	R\$ 25.531.966,79	R\$ 25.531.966,79	R\$ -												





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - OUTUBRO 2025

Foto 01 -



ENDEREÇO

**Rodovia MT-242, sentido Itanhanga, à esquerda na Estrada
de Chão 4,5 km – Fazenda Caçula – CEP 78573-000
Zona Rural – Ipiranga do Norte – MT**

1

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	6
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	7
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	9
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	9
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	10
10. FONTES DE PESQUISA	25
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	27
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	28
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	28
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	29
15. CONCLUSÃO	33
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	36
17. ABREVIATURAS	37
18. CURRÍCULO(S)	37
19. ANEXO(S)	41





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: EMÍLIO SCHAFFER DILLY
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 25 de outubro de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 20 de outubro de 2025
- 1.4 - Finalidade: Apurar valor de Mercado
- 1.5 - Objetivo: Venda
- 1.6 - Categoria do IA: Propriedade Rural
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Terreno

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O(s) subscritor(es) é(são) inscrito(s) no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 164395 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o(s) número(s) 18030 possuidor(es) de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe(s) confere(m) comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

3

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo(s) subscritor(es), devidamente inscrito(s) no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na(s) matrícula(s) 48.002, 52.782, 52.783, 54.433, 54.448, 54.449, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso - MT.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O conjunto de imóveis rurais avaliados compreende áreas integrantes das Fazendas Caçula II e Caçula III, localizadas no Loteamento Rural Eldorado – Gleba Ipiranga, Município de Ipiranga do Norte, Estado do Mato Grosso, conforme as Matrículas nº 48.002, 54.448, 54.449, 52.783, 52.782 e 54.433, todas registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT. Somadas, as áreas totalizam aproximadamente 1.165 hectares (ha) de terras contínuas e produtivas, classificadas como média propriedade produtiva, segundo critérios do INCRA e da legislação agrária vigente.

4

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

4.2 - A matrícula nº 48.002 abriga a sede e as benfeitorias principais, incluindo edificações, estruturas operacionais e industriais vinculadas à Usina de Álcool Três Irmãos Ltda., que opera no local atividades de beneficiamento e processamento agrícola, especialmente voltadas à produção de etanol e subprodutos do milho. Esta área possui acesso facilitado por estrada municipal cascalhada, ligando-se à Rodovia MT-242, que interliga os municípios de Ipiranga do Norte, Sorriso e Itanhanga, configurando excelente condição logística para transporte de insumos e escoamento da produção.

4.3 - As demais matrículas – 54.448, 54.449, 52.783, 52.782 e 54.433 – correspondem a áreas agrícolas contínuas, utilizadas predominantemente para cultivo mecanizado de grãos (milho e soja), com rotação anual de culturas e técnicas modernas de manejo e conservação do solo. Os imóveis apresentam relevo suavemente ondulado, topografia favorável à mecanização integral e solos de boa fertilidade natural, classificados como Latossolo Vermelho-Amarelo de textura média a argilosa, muito comuns na região da Gleba Ipiranga.

4.4 - O conjunto das fazendas é dotado de infraestrutura rural consolidada, incluindo rede elétrica trifásica, poços tubulares, estradas internas bem definidas e estruturas de armazenagem e logística adequadas ao tipo de exploração agrícola e industrial exercida. O acesso é possível durante todo o ano, e a área está inserida em um contexto produtivo de alto desempenho, com forte presença de empreendimentos agroindustriais e propriedades voltadas ao agronegócio de larga escala.

4.5 - As condições ambientais são favoráveis, com boa drenagem natural, ausência de alagamentos e presença de reservas legais e Áreas de Preservação Permanente (APPs) devidamente demarcadas e cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR). O conjunto das áreas é autossuficiente em termos produtivos e integra-se de forma direta à estrutura de processamento da usina existente, conferindo-lhe elevado valor técnico, operacional e econômico.





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

4.6 - Em síntese, trata-se de um imóvel rural de médio porte, tecnicamente consolidado, com aptidão agrícola comprovada e inserido em uma das regiões de maior produtividade agrícola do Estado do Mato Grosso, sendo adequado tanto para exploração direta quanto para arrendamento ou expansão industrial da usina existente

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O imóvel rural em estudo está situado na zona rural do Município de Ipiranga do Norte/MT, nas proximidades da Rodovia Estadual MT-242, principal eixo viário da região, que conecta os municípios de Sorriso, Ipiranga do Norte e Itanhangá, e interliga-se à BR-163 — rota estratégica para o escoamento de grãos até os portos do norte do país, especialmente Miritituba (PA). O logradouro apresenta fácil acesso por vias vicinais em bom estado de conservação, permitindo tráfego constante de caminhões e máquinas agrícolas durante todo o ano, inclusive no período chuvoso.

5.2 - A vizinhança rural imediata é composta por propriedades agrícolas de médio e grande porte, majoritariamente voltadas à sojicultura e milho safrinha, bem como à pecuária de corte e leite em menor escala. O padrão de ocupação fundiária é ordenado e caracterizado por propriedades regularizadas e tecnificadas, muitas delas com estruturas de armazenagem, silos metálicos, secadores e oficinas agrícolas. Essa homogeneidade de uso confere ao entorno alto grau de estabilidade e valorização fundiária.

5.3 - Na circunvizinhança imediata localiza-se também o perímetro operacional da Usina de Alcool Três Irmãos, responsável por significativa movimentação econômica e geração de empregos na região. A presença da usina e de lavouras integradas à cadeia produtiva da agroindústria reforça a infraestrutura local e a demanda por serviços técnicos, transporte e mão de obra especializada. Além disso, observa-se a existência de postos de abastecimento, armazéns agrícolas, cooperativas e oficinas mecânicas ao longo da MT-242, o que facilita o suporte logístico às atividades produtivas.





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

5.4 - A região apresenta baixo índice de criminalidade rural e infraestrutura consolidada de energia elétrica e telecomunicações rurais (com cobertura móvel e internet via rádio/fibra), além de acesso rápido aos centros urbanos de Sorriso (50 km) e Lucas do Rio Verde (90 km), que concentram ampla rede de serviços, comércios e instituições financeiras.

5.5 - O logradouro rural, portanto, é caracterizado por uso agrícola intensivo e consolidado, com predominância de culturas temporárias e atividades agroindustriais. As condições de acessibilidade, segurança, infraestrutura e qualidade das vias de acesso contribuem de maneira positiva para o valor do imóvel e para sua integração na dinâmica produtiva regional.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - O município de Ipiranga do Norte, situado na microrregião de Sorriso, integra uma das áreas de maior relevância no agronegócio brasileiro, tanto pela produtividade quanto pela modernização tecnológica aplicada ao campo. Fundado em 1988 e emancipado em 2005, o município possui área territorial de aproximadamente 4.600 km² e está inserido no bioma Amazônia de transição com o Cerrado, o que confere à região solos férteis e regime climático propício à agricultura mecanizada.

6.2 - O clima predominante é o Tropical Aw (Köppen), com estação chuvosa bem definida entre outubro e abril e seca de maio a setembro. A pluviosidade média anual é de 2.000 mm, e as temperaturas médias giram em torno de 26°C. Tais condições favorecem o cultivo de duas safras anuais, especialmente soja no verão e milho safrinha no outono/inverno, atividades predominantes na região.





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

6.3 - Do ponto de vista socioeconômico, Ipiranga do Norte tem sua base econômica sustentada pelo agronegócio, com destaque para a produção de soja, milho, algodão, e pela expansão das atividades de bioenergia e biocombustíveis, notadamente com a instalação da Usina de Álcool Três Irmãos Ltda., que contribui significativamente para o PIB municipal e regional. O município dispõe de infraestrutura adequada, com estradas vicinais bem conservadas, energia elétrica trifásica em praticamente todas as propriedades rurais e proximidade de centros logísticos e rodoviários importantes, como Sorriso e Lucas do Rio Verde, ambos localizados às margens da BR-163.

6.4 - A região apresenta alta valorização imobiliária rural, impulsionada pela presença de grandes grupos agrícolas, cooperativas e empresas de insumos e maquinário agrícola. O mercado fundiário é aquecido e as áreas são amplamente disputadas, tanto por produtores independentes quanto por investidores e fundos agroindustriais. O zoneamento ambiental e o cadastro rural seguem as diretrizes do CAR e do SICAR-MT, demonstrando conformidade ambiental e transparência nas atividades agropecuárias.

6.5 - Em termos de infraestrutura regional, a área está próxima de rotas de escoamento logístico de exportação, como a Ferrovia Norte-Sul e os terminais portuários fluviais de Miritituba (PA), que recebem grande volume da produção de grãos oriunda do norte mato-grossense. Além disso, o aeroporto regional de Sorriso e as rodovias estaduais pavimentadas asseguram boa mobilidade de pessoas e cargas.

6.6 - Assim, o imóvel rural avaliado insere-se em região de elevado dinamismo econômico e agroindustrial, com destaque nacional pela produtividade e modernização. O contexto regional agrega valor significativo ao imóvel, não apenas pela qualidade das terras e infraestrutura, mas também pelo ambiente de negócios favorável, estabilidade fundiária e perspectivas de expansão contínua do setor do agronegócio.

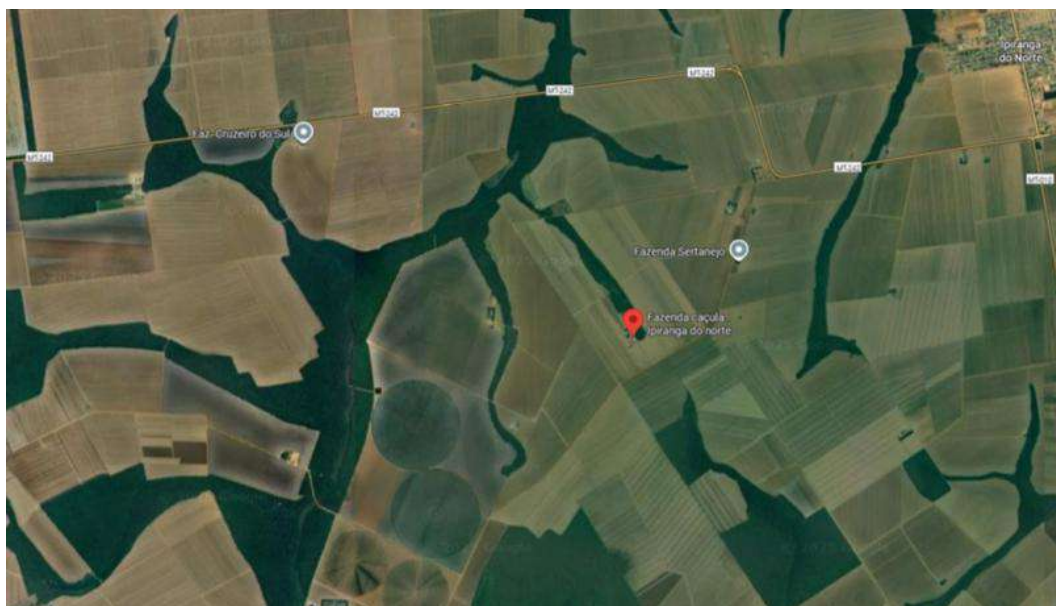




PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro INCRA E CCIR sob nº 901.385.104.140-8, 901.164.219.517-9, 901.040.095.818-0, 906.115.102.717-4 e 901.040.094.893-7

8.2 - Área total (ha): 1.171,0046 ha - (m²): 11.710.046,00 m²





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 -

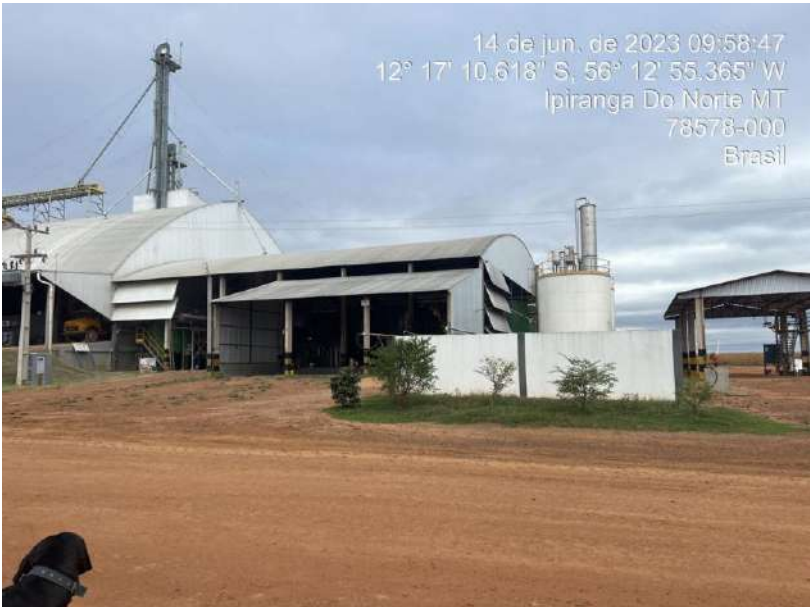


Foto 03 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 -



Foto 05 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 -



Foto 07 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 -



Foto 09 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 -



Foto 11 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 -



Foto 13 -



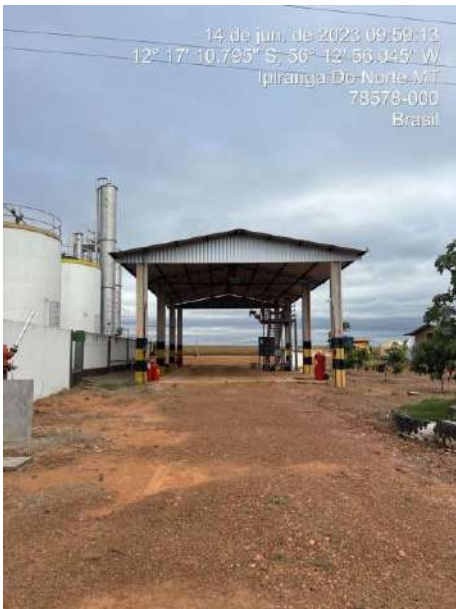


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 14 -



Foto 15 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 16 -



Foto 17 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 18 -



Foto 19 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 20 -



Foto 21 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 22 -



Foto 23 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 24 -



Foto 25 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 26 -



Foto 27 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 28 -



Foto 29 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 30 -



Foto 31 -





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

Amostras de Mercado

Nº	Imóvel Comparativo	Cidade	Site	Link	Área (ha)	Valor do (R\$)	Valor R\$/ha
1	Fazenda 673 ha	Ipiranga do Norte	Priscila Correitora	priscilacorreto-ra.com.br/imovel/2391783	673	75000000	111441
2	Fazenda 3.580 ha	Ipiranga do Norte	Chaves na Mão	chaves-namao.com.br/fazendas/mt-ipuranga-do-norte	3580	220000000	61453
3	Fazenda 100 ha (COD666)	Ita-nhangá	Priscila Correitora	priscilacorreto-ra.com.br/imovel/2871647	100	5000000	50000
4	Fazenda 100 ha (COD896)	Ita-nhangá	Priscila Correitora	priscilacorreto-ra.com.br/imovel/3032917	100	5200000	52000
5	Fazenda 4.200 ha	Ita-nhangá	Bento Imóveis	bentoimo-veismt.com.br/FA1188-BENV	4200	322000000	76667
6	Fazenda 3.350 ha	Sorriso	Bento Imóveis	bentoimo-veismt.com.br/sorriso	3350	340000000	101493
7	Fazenda 1.200 ha	Sorriso	Bento Imóveis	bentoimo-veismt.com.br/sorriso	1200	184320000	153600





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

			veis				
8	Fazenda 3.600 ha	Sorriso	Luiz Perei- ra Imó- veis	luizpereira.com.br/2793	3600	250002000	69445
9	Fazenda 1.275 ha	Lucas do Rio Verde	Chão- zão	chao- zao.com.br/LQJ2MX	1275	220000000	172549
1 0	Fazenda 3.050 ha	Lucas do Rio Verde	Bento Imó- veis	bentoimo- veismt.com.br/lucas-do- rio-verde	3050	250000000	81967





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

27

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 27



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Durante a análise das amostras de mercado, procedeu-se à homogeneização dos dados com o objetivo de reduzir distorções decorrentes das diferenças entre as propriedades comparadas e o imóvel avaliando. Foram considerados os seguintes aspectos: localização e acesso, dimensão das propriedades, vocação de uso agrícola e condições gerais. A homogeneização permitiu adotar o valor médio ponderado de R\$ 84.815,00/ha como referência de mercado atual, representando a média realista da região.





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

Considerando a área total de 1.171,0046 hectares, composta pelas matrículas da Fazenda Caçula II e III, realizou-se a distribuição proporcional do valor de mercado entre as parcelas componentes, conforme suas áreas individuais.

O valor adotado foi de R\$ 84.815,00 por hectare, apurado pelo método comparativo direto de mercado.

Nº da Matrícula	Propriedade	Área (ha)	Valor Unitário (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
52.783	Fazenda Caçula III	75.9922	84815	6450801
52.782	Fazenda Caçula III	71.3269	84815	6048453
54.433	Fazenda Caçula III	94.3665	84815	8001042
54.449	Fazenda Caçula II	384.4018	84815	32604975
54.448	Fazenda Caçula II	80.6185	84815	6834708
48.002	Fazenda Caçula II	465.2987	84815	39378465

Valor total da propriedade: R\$ 99.318.444,00





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

AVALIAÇÃO BENFEITORIAS, USINA, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Avaliação técnica das benfeitorias da propriedade e da USINA DE ÁL-COOL TRÊS IRMÃOS LTDA, localizada na Rodovia MT-242, Zona Rural do Município de Ipiranga do Norte - MT.

**TODAS AS BEFEITORIAS DA PROPRIEDADE, INCLUINDO OS SE-
GUINTE BENS ENCONTRAM-SE LOCALIZADOS NA MATRÍCULA Nº
48.002, ocupando uma área de 4 ha.**

30

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 30



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Data-base: Outubro/2025

Tabela organizada e somada conforme informações atualizadas de máquinas, equipamentos e edificações.

Item / Setor	Descrição / Componentes	Valor (R\$)
UNIDADE ARMAZENADORA	2 Silos (28.000 sc soja / 35.000 sc milho), balança 120t, tulha 60t, fornalha, elevadores, pré-limpeza, silo pulmão, moega e secador de grãos	R\$ 23.805.000,00
USINA DE ÁLCOOL	Laboratório, balança de fluxo, cozedor, fermentadores, colunas de destilação, caldeira, tanques 100m³, base de carregamento, decanter, moinho, evaporador, trocadores, compressores, silo 120t, carregadeira, equipamentos diversos	R\$ 37.440.000,00
EQUIPAMENTOS NOVOS (NFs)	Sistema de secagem lindner; ciclone gcl 2x 7500 m³ h 304 MISTURADOR MECANICO MIXER 25 TH I 304 ROSCA TRANSPORTADORA 250X200MM-CL-38RPM 60 HZ 30 TRANSPORTADOR DE ARRASTE REDLER 300X300XX1900MM-RE-I304 SECADOR DE LODO SVG 275 PI TANQUE DE CONDENSADOR DE SUPERFIFIE AISI 304 TC 04 VALVULA DOSADORA VDRE300X300MM-25 M³H 60 HZ H 304 AQUECEDOR DE VINHAÇA CONDENSADOR DE SUPERFÍ-	R\$ 11.000.000,00





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

	CIE	
	EVAPORADOR RISING FILM(EV 02)	
	EVAPORADOR 1º EFEITO	
	BALÃO SEPARADOR FALLIND FILM 451M² TI EV 03	
	BALÃO SEPARADOR REBOILER 768M² - TI	
	SEPARADOR RESING FILM TI REBOILER 768 M² REB 01	
	TANQUE DE CONDENSADO AQ VINHAÇA TC 02 AISI 304	
	TANQUE DE SATURACAO TANQUE FALLING FILM - AISI 304	
	TANQUE DE REFLUXO RISING FILM TI BR 01TC 03	
	MOTOBOMBA VACUO DVA/H 250/240 FF-R 304 Q960 M³/H	
Refeitório 32 m²	Construção em alvenaria	R\$ 117.000,00
Casa 110 m²	Construção em alvenaria	R\$ 378.000,00
Usina Fotovoltaica 180 kW	400 placas solares	R\$ 738.000,00
Poço Artesiano 100 m	Vazão 8.000 l/h	R\$ 31.500,00
Barracão (usina etanol) 900 m²	Estrutura metálica	R\$ 360.000,00
Barracão (caldeira) 300 m²	Estrutura metálica	R\$ 180.000,00
Barracão Metálico 600 m²	Estrutura metálica	R\$ 283.500,00
Escritório e sala de reuniões 120 m²	Construção em alvenaria	R\$ 283.500,00
Grupo Gerador 350 kVA	Equipamento industrial	R\$ 198.000,00
TOTAL GERAL		R\$ 74.814.500,00

Valor Total Geral Atualizado: R\$ 74.814.500,00





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

15.1 - Considerando o valor da propriedade rural, R\$ 99.318.444,00 (NOVENTA E NOVE MILHÕES, TREZENTOS E DEZOITO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO), acrescido do valor das BENFEITORIAS no valor de R\$ 74.814.500,00 (SETENTA E QUATRO MILHÕES, OITOCENTOS E CATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS), e após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, **concluo que o valor de mercado para a venda do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ 174.000.000,00 (CENTO E SETENTA E QUATRO MILHÕES DE REAIS).**

15.2 - Justificativa do Fator de Diminuição por Venda Forçada

Considerando que o valor de mercado do imóvel avaliado corresponde a **R\$ 174.000.000,00 (CENTO E SETENTA E QUATRO MILHÕES DE REAIS)**, apurado com base nas condições normais de comercialização — ou seja, em prazo adequado de exposição, livre negociação entre as partes e equilíbrio entre oferta e demanda —, torna-se necessário aplicar um **fator de depreciação para venda forçada**, tendo em vista o contexto excepcional em que a alienação possa ocorrer.

Nos casos de **venda forçada**, o imóvel é exposto ao mercado sob **condições restritivas de tempo e negociação**, geralmente vinculadas a **execuções judiciais, leilões ou liquidação de ativos**, situações em que não há plena liberdade para obtenção da melhor proposta de compra. Nessas circunstâncias, observa-se uma **redução significativa da atratividade comercial** e do **poder de barganha** do vendedor, resultando em deságio expressivo em relação ao valor de mercado.

Com base em estudos de mercado, referências técnicas da **ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos)** e na prática consagrada entre peritos avaliadores, o fator redutor comumente aplicado em situações de **venda coercitiva ou leilão judicial** varia entre **30% e 40%**, conforme o tipo e a liquidez do bem. Considerando as características específicas do imóvel em questão — composto por **benfeitorias significativas**, instalações produtivas e infraestrutura de grande porte —, entende-

33

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

se adequada a adoção de **fator redutor de 35% (trinta e cinco por cento)** sobre o valor de mercado apurado.

Assim, o **valor do imóvel em condição de venda forçada** resulta de:

Valor de Venda Forçada = Valor de Mercado × (1 - 0,35)

Valor de Venda Forçada = R\$ 174.000.000,00 × 0,65

Valor de Venda Forçada = R\$ 113.100.000,00 (CENTO E TREZE MILHÕES E CEM MIL REAIS)

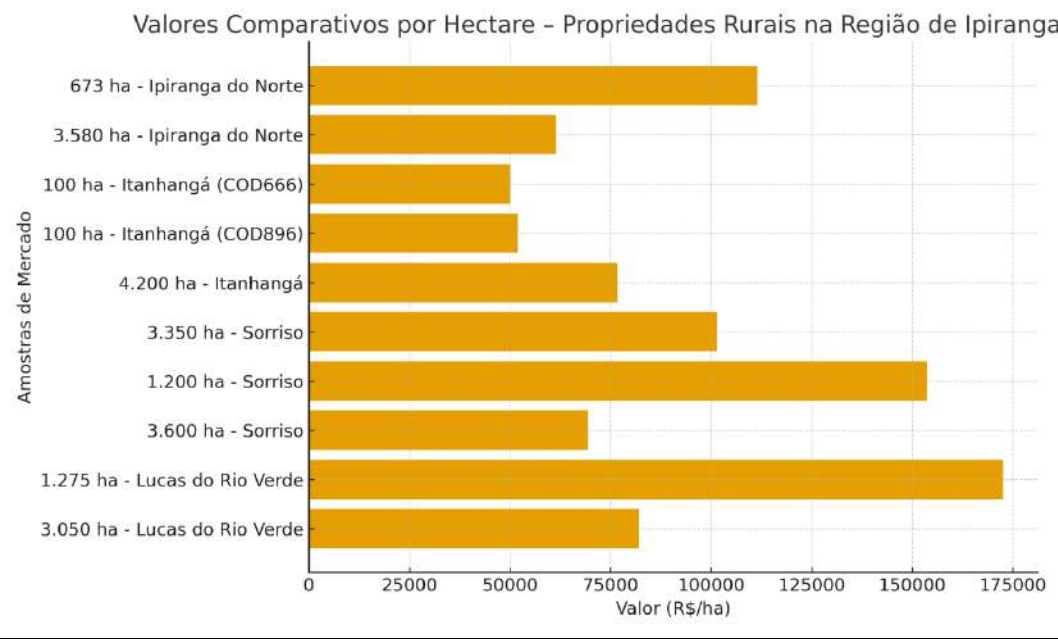
Este valor representa a estimativa mais provável de transação em cenário de **alienação compulsória**, refletindo a perda de liquidez e as restrições inerentes ao processo, conforme práticas técnicas de avaliação e critérios de prudência profissional.

15.3 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.





15.4 - GRÁFICO COMPARATIVO





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

São Paulo, 25 de outubro de 2025

Perito Avaliador Imobiliário: Edmilson Pinto Cardozo

CRECISP nº 164.395-F

36

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - EDMILSON PINTO CARDOZO

CRECISP 164395

CNAI 18030

37

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Dados Pessoais

CPF: 406.436.088-50

Endereço: Avenida Paulista 1471

Bairro: Bela Vista

Cidade: São Paulo

Estado: SP

Telefone 1: (11) 93312-3327 Telefone 2:

E-mail: edmilsoncardozo@creci.org.br

Formação

Técnico em Transações Imobiliárias pelo Instituto Monitor - SP;

Técnico em Administração Empresarial pelo Centro Paula Souza;

Bacharel em Direito da Universidade Católica de Santos;

Possuidor do Curso de Avaliação Imobiliária pelo IBRESP;

Possuidor do Curso de Perito Judicial pelo CRECI-SP

Experiência

Corretor de Imóveis, inscrito sob o número 164395 no CRECI/SP - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo;

Inscrito no CNAI - Cadastro Nacional dos Avaliadores Imobiliários do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, número 18030;

Membro Titular do Grupo de Perícia Imobiliária do CRECI/SP;

Inscrito no Cadastro de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

38

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Informações Complementares

www.avaliacaodeimoveis.net.br

www.instagram.com/cardozo.avaliacoes

www.facebook.com/peritoedmilsoncardozo

São Paulo Capital: Avenida Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP

Litoral: Avenida Puglisi, 647 - Sala 8 - Centro Guarujá/SP

Telefone: (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)

41

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

SEMA

SECRETARIA DE

ESTADO DE

MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE

MATO GROSSO

ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Recibo de Inscrição CAR – MT

Proprietários

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
Santa Barbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis LTDA	18.102.144/0001-14

Dados Gerais

Nº CAR Estadual	Situação Estadual	Data de Cadastro	Data da Situação
MT33328/2017	Ativo	13/12/2017	13/12/2017

Nº Recibo Federal

MT-5104526-4F5FA1F76C29405F90291E250398E706

Dados da Propriedade

Propriedade	UF	Município
Fazenda Caçula II - Matrícula 48.002	MT	Ipiranga do Norte

Dados das Áreas dos Imóveis Rurais

Identificação	Tipo	Área (ha)
48.002	Matrícula	465,2987

Adesão ao Programa de Regularização

O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR

Importante

- A Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA/MT, não se responsabiliza por eventual uso indevido do presente Recibo de Inscrição do CAR, advindo de dolo ou má fé;
- Todas as informações técnicas prestadas, especialmente os pessoais e dominiais, bem como as informações prestadas pelo (a) proprietário (a) do imóvel é de sua inteira responsabilidade, respondendo legalmente pelas mesmas.
- Este Recibo de Inscrição do CAR não contém emendas ou rasuras;
- Este Recibo de Inscrição do CAR poderá ter a sua validade suspensa, indeferida ou cancelada, a qualquer tempo, por motivo de irregularidades constatadas, ou em virtude das legislações vigentes;





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Croqui do CAR



Legenda	Identificação da Área	Área (ha)
	ATP - Área Total da Propriedade	465,2987
	AIR - Área do Imóvel Rural (Matrícula/Posse)	465,2987
	APP - Área de Preservação Permanente	18,4492
	AVN - Área de Vegetação Nativa	52,5667
	AUAS - Área de Uso Antropizado do Solo	0,0000
	Área Consolidada	410,3300





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

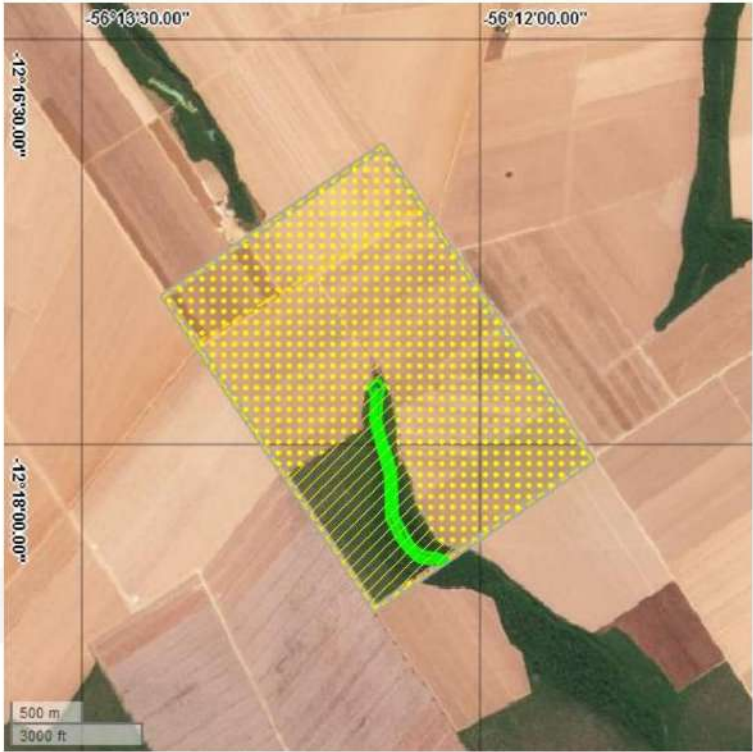
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Croqui do CAR



Legenda	Identificação da Área	Área (ha)
	ATP - Área Total da Propriedade	465,0203
	AIR - Área do Imóvel Rural (Matrícula/Posse)	465,0203
	APP - Área de Preservação Permanente	8,8578
	AVN - Área de Vegetação Nativa	78,0161
	AUAS - Área de Uso Antropizado do Solo	0,6321
	Área Consolidada	385,6691





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Recibo de Inscrição CAR – MT

Proprietários

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
ELMA ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA	20.931.592/0001-72

Dados Gerais

Nº CAR Estadual	Situação Estadual	Data de Cadastro	Data da Situação
MT131352/2017	Ativo	13/12/2017	05/08/2018

Nº Recibo Federal

MT-5104526-641BF9D8246D45B3BCD3CB6340AEA867

Dados da Propriedade

Propriedade	UF	Município
Fazenda Caçula II - Matrícula 54.448 e 54.449	MT	Ipiranga do Norte

Dados das Áreas dos Imóveis Rurais

Identificação	Tipo	Área (ha)
54.449	Matrícula	384,4018
54.448	Matrícula	80,6185

Adesão ao Programa de Regularização

O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR

Importante

- A Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA/MT, não se responsabiliza por eventual uso indevido do presente Recibo de Inscrição do CAR, advindo de dolo ou má fé;
- Todas as informações técnicas prestadas, especialmente os pessoais e dominiais, bem como as informações prestadas pelo (a) proprietário (a) do imóvel é de sua inteira responsabilidade, respondendo legalmente pelas mesmas.
- Este Recibo de Inscrição do CAR não contém emendas ou rasuras;
- Este Recibo de Inscrição do CAR poderá ter a sua validade suspensa, indeferida ou cancelada, a qualquer tempo, por motivo de irregularidades constatadas, ou em virtude das legislações vigentes;





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Recibo de Inscrição CAR – MT

Proprietários

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
EMILIO SCHAFER DILLY	023.230.651-65

Dados Gerais

Nº CAR Estadual	Situação Estadual	Data de Cadastro	Data da Situação
MT33335/2017	Ativo	14/02/2023	17/04/2023

Nº Recibo Federal
MT-5104526-6715A4EC74324B3B9584F30C8A4334FE

Dados da Propriedade

Propriedade	UF	Município
FAZENDA CAÇULA III	MT	Ipiranga do Norte

Dados das Áreas dos Imóveis Rurais

Identificação	Tipo	Área (ha)
52.783	Matrícula	75,9922
52.782	Matrícula	71,3269
54.433	Matrícula	94,3665

Adesão ao Programa de Regularização

O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR

Importante

- A Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA/MT, não se responsabiliza por eventual uso indevido do presente Recibo de Inscrição do CAR, advindo de dolo ou má fé;
- Todas as informações técnicas prestadas, especialmente os pessoais e dominiais, bem como as informações prestadas pelo (a) proprietário (a) do imóvel é de sua inteira responsabilidade, respondendo legalmente pelas mesmas.
- Este Recibo de Inscrição do CAR não contém emendas ou rasuras;
- Este Recibo de Inscrição do CAR poderá ter a sua validade suspensa, indeferida ou cancelada, a qualquer tempo, por motivo de irregularidades constatadas, ou em virtude das legislações vigentes;

Palácio Paiaçuás, Rua C, CEP: 78.049-913 - Cuiabá - Mato Grosso
CNPJ: 03.507.415/0023-50

Página 1 de 2
18/04/2023 15:05:19





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Croqui do CAR



Legenda	Identificação da Área	Área (ha)
	ATP - Área Total da Propriedade	241,6856
	AIR - Área do Imóvel Rural (Matrícula/Posse)	241,6856
	APP - Área de Preservação Permanente	26,0909
	AVN - Área de Vegetação Nativa	128,7772
	AUAS - Área de Uso Antropizado do Solo	0,0000
	Área Consolidada	111,5733

Palácio Paiaçuás, Rua C, CEP: 78.049-913 - Cuiabá - Mato Grosso
CNPJ: 03.507.415/0023-50

Página 2 de 2
18/04/2023 15:05:19





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	SISTEMA DE SECAGEM LINDNER
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	TANQUE DE CONDENSADOR DE SUPERFIE AISI 304 TC
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	MISTURADOR MECANICO MIXER 25 TH I 304
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	SECADOR DE LODO SVG 275 PI
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	ROSCA TRANSPORTADORA 250X200MM-CL-38RPM 60
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	TRANSPORTADOR DE ARRASTE REDLER
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	VALVULA DOSADORA VDRE300X300MM-25 M³H 60 HZ
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	AQUECEDOR DE VINHAÇA
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	CONDENSADOR DE SUPERFÍCIE
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	EVAPORADOR RISING FILM(EV 02)
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	EVAPORADOR 1º EFEITO
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	BALÃO SEPARADOR FALLIND FILM 451M² TI EV 03
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	BALÃO SEPARADOR REBOILER 768M² - TI
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	SEPARADOR RESING FILM TI
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	REBOILER 768 M² REB 01
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	TANQUE DE CONDENSADO AQ VINHAÇA TC 02 AISI 304
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	TANQUE DE SATURACAO TANQUE FALLING FILM - AISI
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	TANQUE DE REFLUXO RISING FILM TI BR 01TC 03
USINA DE ALCOOL TRES IRMAOS	MOTOBOMBA VACUO DVA/H 250/240 FF-R 304 Q960





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA
48.002

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL

SORRISO, 07 DE janeiro DE 2015

Imóvel rural denominado Fazenda Caçula II, situado no Loteamento Rural Eldorado - Gleba Ipiranga, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 465,6443 ha (quatrocentos e sessenta e cinco hectares, sessenta e quatro ares e quarenta e três centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2155, (Longitude: -56°13'02.100", Latitude: -12°15'56.014" e Altitude 378.53 m), deste segue confrontando com Estrada Vicinal (Via Q) no azimute 145°40' e distância de 2.150,22 m até o vértice BSA-M-2156, (Longitude: -56°12'21.987", Latitude: -12°16'53.803" e Altitude 387.73 m); deste segue confrontando com Mirian Schafer Dilly no azimute 235°34' e distância 1.815,74 m até o vértice BSA-M-2153, (Longitude: -56°13'11.547", Latitude: -12°17'27.206" e Altitude 386,999 m); deste segue confrontando com Marcelo Zandonadi no azimute 326°02' e distância 829,69 m até o vértice BSA-M-2160, (Longitude: -56°13'26.886", Latitude: -12°17'04.814" e Altitude 381.70 m); deste segue confrontando com Pedro Ademir Schneider no azimute 325°50' e distância 2.145,47 m até o vértice BSA-M-2154, (Longitude: -56°14'06.750", Latitude: -12°16'07.045" e Altitude 358.76 m); deste segue confrontando com Estrada Municipal (Via Q) no azimute 24°23' e distância 8,40 m até o vértice BSA-V-1228, (Longitude: -56°14'06.635", Latitude: -12°16'06.796" e Altitude 358.76 m); no azimute 45°46' e distância 13,52 m até o vértice BSA-V-1229, (Longitude: -56°14'06.315", Latitude: -12°16'06.489" e Altitude 358.76 m); no azimute 62°18' e distância 11,43 m até o vértice BSA-V-1230, (Longitude: -56°14'05.980", Latitude: -12°16'06.316" e Altitude 358.76 m); no azimute 80°41' e distância 1.956,40 m até o vértice BSA-M-2155, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puisant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: 95960f0b-c6a4-4332-b267-89b985f55cac. CCIR: 2006/2007/2008/2009 - código do imóvel rural: 901.385.104.140-8; denominação: Fazenda Caçula II; área total: 449,80 ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva; última atualização: 08/11/2002; localização: Loteamento Rural Eldorado; município: Tapurah - UF: MT; módulo rural: 30,0166 ha; n.º de módulos rurais: 11,99; módulo fiscal: 100,00 ha; n.º de módulos fiscais: 4,49; FMP: 4,00 ha; nome do detentor: João Romeu Dilly; CPF: 452.435.810-20; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 03.537.396-2; % de detenção do imóvel: 0,00; n.º do CCIR: 07892765094. Proprietários: JOÃO ROMEU DILLY e sua esposa MIRIAN SCHAFFER DILLY, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, RG n.º 8.031.535.761-SSP-RS e CPF n.º 452.435.810-20, ela do lar, CPF n.º 661.351.840-91, residentes na Rua Outono nº 210, Bairro Nobre, Sorriso - MT. Matrícula anterior: 31.112 fl. 01 L.º 02 de 04/09/2008 deste Serviço Registral. Prot. n.º 175.266. O Oficial,

AV-1/48002 - Nos termos da matrícula 31.112 deste Serviço Registral, encontram-se inscritos na mesma os seguintes atos: AV-1/31112 de 04/09/2008, referente: AV-1/793 de 12/05/2004 do RI de Lucas do Rio Verde - MT, e esta à AV-1/29856 do RI de Diamantino - MT: Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, em 13/09/89, comprometendo a não desmatar 20% da área total, conforme consta nas Avs. 2/21.977 à 2/21.981; AV-2/793 de 12/05/2004, e esta ao R-7/29856 do RI de Diamantino - MT: Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/98843-9; Credor: Banco do Brasil S/A, Agência de Sorriso - MT; Devedor/Anuente Hipotecário: João Romeu Dilly; Anuente/Hipotecária: Mirian Schafer Dilly; Ônus: Hipoteca: Valor: R\$ 39.840,00; Vencimento: 01/07/2012; Juros: 10,75% ao ano; Forma de Pagamento: 09 prestações anuais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal no valor de R\$ 4.426,67 cada uma, vencendo a primeira em 01/07/2004 e a última em 01/07/2012, estando a cédula registrada sob nº 46.780 no Livro nº 3-AAAAQ Auxiliar; AV-4/793 de 12/05/2004, e esta ao R-10/29.856 do RI de Diamantino - MT: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/99112-X, emitida em 12/05/2003, os proprietários João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, na qualidade de devedores, hipotecaram o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/1276-98, Agência de Sorriso - MT. Por intermédio desta cédula, o valor de R\$ 138.009,60, cuja operação vigorará até seu vencimento em 01/10/2009. Sobre as importâncias fornecidas aos devedores, por conta do crédito aberto, incidirão juros à taxa de 8,750% ao ano. Estando a cédula registrada sob nº 52.496 no Livro nº 3-AAAAV Auxiliar; AV-6/793 de 20/10/2005: Aditivo de Re-Ratificação emitido em Diamantino - MT, aos 13/09/2005, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 13/56300-9 (ex 21/99112-X), por João Romeu Dilly, as partes resolvem aditar para retificar o seguinte: o financiador concede ao financiado, reescalonamento da parcela com vencimento em 01/10/2005, em 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, fixando-se novo cronograma de retorno de capital conforme a seguir: em 01/10/2006 R\$ 37.899,30; em 01/10/2007 R\$ 37.899,30; em 01/10/2008 R\$ 24.884,40 e 01/10/2009 R\$ 14.325,00, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, obrigando-se o financiado a liquidar com a última em 01/10/2009, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento; R-8/793 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária nº 20/01066-4, emitida em Diamantino - MT, aos 19/09/2006, por João Romeu Dilly, os proprietários, João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, hipotecaram o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A, Agência de Diamantino - MT, CNPJ(MF) nº 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 595.725,35 (quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro nº 9/792 do Livro 02RG e nº 5.745 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-9/793 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária nº 20/01067-2, emitida em Diamantino - MT, aos 19/09/2006, por Mirian Schafer Dilly, os proprietários, João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, hipotecaram o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A, Agência de Diamantino - MT, CNPJ nº 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 240.263,55 (duzentos e quarenta mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro 10/792 do Livro 02RG e nº 5746 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-2/31112 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária nº 21/92875-4, de 30 de março de 2009,

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 49



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA 48.002	FOLHA 01V	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
-VERSO-		

emitida por Mirian Schafer Dilly, os proprietários, João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia da dívida de R\$ 52.694,36 (cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob n.º 42096 do Livro 03; R-3/31112 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 21/92876-2, de 30 de março de 2009, emitida por João Romeu Dilly, os proprietários, João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia da dívida de R\$ 130.613,99 (cento e trinta mil, seiscentos e treze reais e noventa e nove centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob n.º 42097 do Livro 03; AV-7/31112 de 01/10/2012: Pelo Aditivo de 25 de setembro de 2012, averbado sob n.º 1/42097 do Livro 03, de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária n.º 16/12533-9 (Ex 21/92876-2), registrada sob n.º 3/31112, para constar que o saldo devedor foi ajustado para R\$ 134.336,81 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos), posição em 17/08/2012, com acréscimo de encargos básicos calculados com base no IRP e financeiros à taxa efetiva anual de 6,170%, a ser pago em 10 parcelas anuais, a primeira em 15/09/2013 e a última em 15/09/2022. Dou fé. Sorriso - MT, 07/01/2015. O Oficial,

AV-2/48002 - Prot. n.º 177.982 - Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial n.º 2419, fl. 21, Livro n.º 15, de 06 de maio de 1991, registrada em 07/05/1991 sob n.º 9184 do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar do RI da Comarca de Ibirubá - RS, e da certidão de casamento n.º 2096, fl. 009, Livro n.º B-4, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ibirubá - RS, para constar que João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly casaram-se pelo regime de comunhão universal de bens em 31 de maio de 1991. Dou fé. Sorriso - MT, 13/04/2015. O Oficial,

R-3/48002 - Prot. n.º 177.980 - Nos termos do Contrato Social de 04 de março de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.º 51201365237, em 10/05/2013, JOÃO ROMEU DILLY e sua esposa MIRIAN SCHAFFER DILLY, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77. RG n.ºs 8.031.535.761-SSP-RS e 4.054.138.815-SJTC-RS, CPF n.ºs 452.435.810-20 e 661.351.840-91, residentes na Av. Tancredo Neves n.º 2.352, Centro, Sorriso - MT, transferiram o imóvel desta matrícula, a título de INTEGRALIZAÇÃO das quotas sociais de João Romeu Dilly, à SANTA BÁRBARA DO SUL ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Av. Tancredo Neves n.º 2.352, Centro, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 18.102.144/0001-14, pelo valor de R\$ 134.959,50 (cento e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos). Guia de ITBI n.º 04, com certidão de não-incidência emitida em 16/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte - MT. Dou fé. Sorriso - MT, 13/04/2015. O Oficial,

AV-4/48002 - Prot. n.º 177.981 - Para constar que o R-3/48002, foi realizado nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A, Agência Sinop - MT, de 18 de novembro de 2013, subscrita por Helio Meira Filho, permanecendo todos os vínculos hipotecários a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 13/04/2015. O Oficial,

R-5/48002 - Prot. n.º 227.537 de 16/08/2019 - Pela Cédula de Produto Rural n.º 2019-09/2019-2020, de 03 de julho de 2019, registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 64.796, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, agricultor, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1949973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1949976-0-SSP-MT, CPF n.º 023.230.661-37 e Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 24573566-SEJSP-MT, CPF n.º 048.362.551-55, residentes na Fazenda Caçula I, Município de Ipiranga do Norte - MT, e Aditivo, de 29 de julho de 2019, averbado sob n.º 1/64796 do Livro 03 - Registro Auxiliar, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Fiagril Ltda, com sede no Loteamento Projeto Eldorado I, Sala 02, Lote 152-A, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 02.734.023/0018-01, em garantia da dívida de 1.320.310,57 Kg (um milhão, trezentos e vinte mil, trezentos e dez vírgula cinquenta e sete quilos) de soja, da safra 2019/2020, do tipo exportação, com vencimento em 28/02/2020. Dou fé. Sorriso - MT, 22/08/2019. O Oficial,

R-6/48002 - Prot. n.º 229.276 de 08/10/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 40/00787-1, de 03 de outubro de 2019, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 28/08/2020, 28/09/2020, 28/10/2020 e 28/11/2020, com juros à taxa efetiva de 8% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 65.369. Dou fé. Sorriso - MT, 17/10/2019. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 50



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA
48.002

FOLHA
02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL

SORRISO, 28 DE novembro DE 2019

R-7/48002 - Prot. n.º 230.788 de 25/11/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00800-2, de 19 de novembro de 2019, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran-MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais), a ser paga em 08 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2022 e a última em 01/10/2029, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 65.612. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/11/2019. O Oficial,

R-8/48002 - Prot. n.º 231.867 de 26/12/2019 - Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 40/00808-8, de 18 de dezembro de 2019, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, Lote 150, PA Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 287.638,00 (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais), a ser paga em 05 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/12/2021 e a última em 01/12/2025, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 65.784. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/01/2020. O Oficial,

R-9/48002 - Prot. n.º 232.425 de 22/01/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00823-1, de 16 de janeiro de 2020, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran-MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 999.954,05 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos), com vencimento em 05/07/2020, juros à taxa efetiva de 8,9% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 65.885. Dou fé. Sorriso - MT, 31/01/2020. O Oficial,

AV-10/48002 - Prot. n.º 235.352 de 22/05/2020 - Nos termos da autorização da Fiagril Ltda, de 13 de maio de 2020, subscrita por Henrique Alexandre Mazzardo e Marcos Eliesio Castro, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 5/48002, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações exigidas. Dou fé. Sorriso - MT, 03/06/2020. O Oficial,

R-11/48002 - Prot. n.º 236.905 de 16/07/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00881-9, de 10 de julho de 2020, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Estrada Rural s/n.º, Luz no Campo, Centro, Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 883.637,00 (oitocentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 16/04/2021, 16/05/2021, 16/06/2021 e 16/07/2021, com juros à taxa efetiva de 6% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 66.540. Dou fé. Sorriso - MT, 28/07/2020. O Oficial,

R-12/48002 - Prot. n.º 237.949 de 19/08/2020 - Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 40/00891-6, de 14 de agosto de 2020, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran-MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Estrada Rural s/n.º, Luz no Campo, Centro, Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 978.000,00 (novecentos e setenta e oito mil reais), a ser paga em 05 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2023 e a última em 15/07/2027, com juros à taxa efetiva de 6% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 01/09/2020. O Oficial,

R-13/48002 - Prot. n.º 238.376 de 31/08/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00898-3, de 27 de agosto de 2020, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente no Município de Ipiranga do Norte, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda., HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821,

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA

48.002

FOLHA

02V

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 1.200.018,75 (um milhão, duzentos mil e dezoito reais e setenta e cinco centavos), com vencimento em 23/02/2021, juros à taxa efetiva de 10,3% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 66.887. Dou fé. Sorriso - MT, 29/09/2020. O Oficial, *[assinatura]*

R-14/48002 - Prot. n.º 239.157 de 23/09/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00902-5, de 10 de setembro de 2020, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, Lote 150, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021 e 28/11/2021, com juros à taxa efetiva de 5% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 66.960. Dou fé. Sorriso - MT, 09/10/2020. O Oficial, *[assinatura]*

R-15/48002 - Prot. n.º 241.442 de 26/11/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00924-6, de 14 de outubro de 2020, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran-MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), a ser paga em 09 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2022 e a última em 01/10/2030, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 67.220. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 14/12/2020. O Oficial, *[assinatura]*

R-16/48002 - Prot. n.º 241.931 de 10/12/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00931-9, de 22 de outubro de 2020, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran-MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente no Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis n.º 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), a ser paga em 09 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2022 e a última em 01/10/2030, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 67.221. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 14/12/2020. O Oficial, *[assinatura]*

AV-17/48002 - Prot. n.º 242.289 de 18/12/2020 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 14 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 6/48002. Dou fé. Sorriso - MT, 30/12/2020. O Oficial, *[assinatura]*

AV-18/48002 - Prot. n.º 242.290 de 18/12/2020 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 14 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 9/48002. Dou fé. Sorriso - MT, 30/12/2020. O Oficial, *[assinatura]*

R-19/48002 - Prot. n.º 247.577 de 14/06/2021 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00497-X, de 08 de junho de 2021, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Agro Sorriso - MT, localizada na Rua dos Estados n.º 434, Centro-Sul, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.266.500,00 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), a ser paga em 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/04/2025 e a última em 01/04/2031, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 68.053. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 09/07/2021. O Oficial, *[assinatura]*

R-20/48002 - Prot. n.º 250.891 de 10/09/2021 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00347-7, de 06 de maio de 2021, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran-MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Agro Sorriso - MT, localizada na Rua dos Estados n.º 434, Centro-Sul, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA
48.002

FOLHA
03F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL
SORRISO, 20 DE setembro DE 2021

dívida de R\$ 907.200,00 (novecentos e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/04/2025 e a última em 01/04/2031, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 68.409. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 20/09/2021. O Oficial,

AV-21/48002 - Prot. n.º 261.318 de 18/08/2022 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 69748 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 16/09/2022. O Oficial,

AV-22/48002 - Prot. n.º 268.562 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70377 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/04/2023. O Oficial,

AV-23/48002 - Prot. n.º 269.105 de 10/05/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70426 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 18/05/2023. O Oficial,

AV-24/48002 - Prot. n.º 269.451 de 19/05/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70475 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 01/06/2023. O Oficial,

AV-25/48002 - Prot. n.º 269.696 de 29/05/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70495 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/06/2023. O Oficial,

AV-26/48002 - Prot. n.º 270.115 de 12/06/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70532 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 14/06/2023. O Oficial,

AV-27/48002 - Prot. n.º 270.711 de 28/06/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70592 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/07/2023. O Oficial,

AV-28/48002 - Prot. n.º 272.638 de 25/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70872 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 20/09/2023. O Oficial,

AV-29/48002 - Prot. n.º 273.138 de 11/09/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70873 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 20/09/2023. O Oficial,

AV-30/48002 - Prot. n.º 274.450 de 19/10/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71044 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 25/10/2023. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 14

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA
48.002

FOLHA
03V
VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-31/48002 - Prot. n.º 274.459 de 19/10/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71045 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 25/10/2023. O Oficial,

AV-32/48002 - Prot. n.º 274.460 de 19/10/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71046 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 25/10/2023. O Oficial,

AV-33/48002 - Prot. n.º 275.476 de 22/11/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71213 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 18/12/2023. O Oficial,

AV-34/48002 - Prot. n.º 275.477 de 22/11/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71215 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 18/12/2023. O Oficial,

AV-35/48002 - Prot. n.º 275.496 de 23/11/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71216 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 18/12/2023. O Oficial,

AV-36/48002 - Prot. n.º 275.697 de 29/11/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71246 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/12/2023. O Oficial,

AV-37/48002 - Prot. n.º 275.816 de 04/12/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71265 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/01/2024. O Oficial,

AV-38/48002 - Prot. n.º 276.298 de 19/12/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71284 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 10/01/2024. O Oficial,

AV-39/48002 - Prot. n.º 276.299 de 19/12/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71285 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 10/01/2024. O Oficial,

AV-40/48002 - Prot. n.º 276.300 de 19/12/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71286 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 10/01/2024. O Oficial,

AV-41/48002 - Prot. n.º 276.455 de 27/12/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71287 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 10/01/2024. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS

SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 14

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT

CNS 06.427-9

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
48.002	04F	20/02/2024	064279.2.0048002-85

AV-42/48002 - Prot. n.º 277.075 de 25/01/2024 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 18 de janeiro de 2024, assinada digitalmente por Alexandre Guido Caspers e Werner Francis Engler, fica CANCELADA a AV-23/48002, em razão do cancelamento do registro 70426 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI. Dou fé. Sorriso - MT, 20/02/2024. O Oficial,

R-43/48002 - Prot. n.º 278.213 de 01/03/2024 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 598.001.153, de 08 de dezembro de 2023, emitida por Usina de Alcool Três Irmãos Ltda, com sede na Rodovia MT 242, Km 76, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.204.243/0001-23, e Aditivo de 26 de fevereiro de 2024, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula no Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/0001-91, em garantia da dívida de R\$ 7.613.931,00 (sete milhões, seiscentos e treze mil, novecentos e trinta e um reais), a ser paga em 108 parcelas de capital, vencendo-se a primeira em 01/02/2027 e a última em 01/01/2036. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/03/2024. O Oficial,

AV-44/48002 - Prot. n.º 278.315 de 05/03/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71471 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 19/03/2024. O Oficial,

AV-45/48002 - Prot. n.º 278.998 de 26/03/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71536 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 04/04/2024. O Oficial,

AV-46/48002 - Prot. n.º 279.085 de 28/03/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71563 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 10/04/2024. O Oficial,

AV-47/48002 - Prot. n.º 280.191 de 02/05/2024 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 25 de abril de 2024, assinada digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Alexandre Guido Caspers em 26/04/2024, fica CANCELADA a AV-37/48002, em razão do cancelamento do registro 71265 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI. Dou fé. Sorriso - MT, 22/05/2024. O Oficial,

AV-48/48002 - Prot. n.º 280.896 de 23/05/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71713 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 05/06/2024. O Oficial,

AV-49/48002 - Prot. n.º 280.899 de 23/05/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71714 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 05/06/2024. O Oficial,

AV-50/48002 - Prot. n.º 282.209 de 24/06/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71782 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 02/07/2024. O Oficial,

AV-51/48002 - Prot. n.º 282.360 de 27/06/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71799 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 08/07/2024. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1.

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.percia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA
48.002

FICHA
04V
VERSO

CNM
064279.2.0048002-85

AV-52/48002 - Prot. n.º 284.093 de 09/08/2024 - Nos termos do Aditivo de 14 de junho de 2024, de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 598.001.153, registrada sob n.º 43/48002, para constar a ratificação da garantia hipotecária. Dou fé. Sorriso - MT, 26/08/2024. O Oficial,

AV-53/48002 - Prot. n.º 284.543 de 21/08/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71976 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 29/08/2024. O Oficial,

AV-54/48002 - Prot. n.º 284.678 de 23/08/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 72014 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 05/09/2024. O Oficial,

AV-55/48002 - Prot. n.º 284.858 de 28/08/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 72023 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/09/2024. O Oficial,

AV-56/48002 - Prot. n.º 285.457 de 10/09/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 72079 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 17/09/2024. O Oficial,

AV-57/48002 - Prot. n.º 289.443 de 13/01/2025 - Nos termos do Aditivo de 08 de janeiro de 2025, averbado sob n.º 1/70872 do Livro 03 - Registro Auxiliar, de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 197.701.945, fica CANCELADA a AV-28/48002, em razão da exclusão da garantia pignoratícia. Dou fé. Sorriso - MT, 21/01/2025. O Oficial,

R-58/48002 - Prot. n.º 289.443 de 13/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.701.945, de 24 de agosto de 2023, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, e Aditivo de 08 de janeiro de 2025, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Agro Sorriso - MT, localizada na Rua dos Estados n.º 434, Centro-Sul, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.298.567,25 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), a ser paga em 05 parcelas, vencíveis em 28/09/2025, 28/09/2026, 28/09/2027, 28/09/2028 e 28/09/2029, com juros à taxa efetiva de 12,9% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 21/01/2025. O Oficial,

AV-59/48002 - Prot. n.º 289.624 de 20/01/2025 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Sorriso - MT, de 22 de novembro de 2024, assinada digitalmente por Adriano Simon Dick, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob n.ºs 7 e 10/29856 do RI de Diamantino, 8 e 9/793 do RI de Lucas do Rio Verde, 2 e 3/31112 deste Serviço Registral, referidas na AV-1/48002, bem como as registradas sob n.ºs 11, 13 e 14/48002. Dou fé. Sorriso - MT, 28/01/2025. O Oficial,

R-60/48002 - Prot. n.º 289.849 de 27/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.353, de 23 de janeiro de 2025, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula II, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 345.737,16 (trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m. correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 31/01/2025. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filar. Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT

MATRÍCULA

FICHA

DATA

CNM

48.002

05F

31/01/2025

064279.2.0048002-85

R-61/48002 - Prot. n.º 289.850 de 27/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.352, de 23 de janeiro de 2025, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula II, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 254.908,58 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 31/01/2025. O Oficial,

R-62/48002 - Prot. n.º 289.881 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.354, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 314.578,81 (trezentos e catorze mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-63/48002 - Prot. n.º 289.882 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.355, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 932.349,26 (novecentos e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-64/48002 - Prot. n.º 289.883 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.356, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 334.584,32 (trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-65/48002 - Prot. n.º 289.884 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.357, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 641.202,83 (seiscentos e quarenta e um mil, duzentos e dois reais e oitenta e três centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-66/48002 - Prot. n.º 289.885 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.358, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.718.785,04 (um milhão, setecentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e

REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS

SORRISO, MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

MATRÍCULA 48.002 FICHA 05V CNM 064279.2.0048002-85

VERSO

cinco reais e quatro centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-67/48002 - Prot. n.º 289.886 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.359, de 24 de janeiro de 2025, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 06756835103 Detran - MT, CPF n.º 048.362.551-55, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.406.481,52 (um milhão, quatrocentos e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 03/02/2025. O Oficial,

R-68/48002 - Prot. n.º 289.889 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.701.991, de 30 de agosto de 2023, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 19499736-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, e Aditivo de 27 de janeiro de 2025, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/0001-91, por sua Agência Agro Sorriso - MT, localizada na Rua dos Estados n.º 434, Centro-Sul, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 367.217,65 (trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos), com vencimento em 28/09/2025, juros à taxa efetiva de 12,9% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

R-69/48002 - Prot. n.º 289.893 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.361, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 781.177,92 (setecentos e oitenta e um mil, cento e setenta e sete reais e noventa e dois centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

R-70/48002 - Prot. n.º 289.894 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.362, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.117.714,33 (um milhão, cento e dezessete mil, setecentos e catorze reais e trinta e três centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

R-71/48002 - Prot. n.º 289.895 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.363, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 427.447,17 (quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA B

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0048002-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT

MATRÍCULA

FICHA

DATA

CNM

48.002

06F

13/02/2025

064279.2.0048002-85

R-72/48002 - Prot. n.º 289.896 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.364, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 373.764,77 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

R-73/48002 - Prot. n.º 289.897 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.365, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 573.903,82 (quinhentos e setenta e três mil, novecentos e três reais e oitenta e dois centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

R-74/48002 - Prot. n.º 289.898 de 28/01/2025 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 197.704.366, de 27 de janeiro de 2025, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH n.º 05346689167 Detran - MT, CPF n.º 023.230.661-37, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Santa Bárbara do Sul Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Dependência Agro Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/7777-14, em garantia da dívida de R\$ 1.177.306,79 (um milhão, cento e setenta e sete mil, trezentos e seis reais e setenta e nove centavos), a ser paga em 03 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/06/2026 e a última em 20/06/2028, encargos básicos baseados no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), com encargos adicionais à taxa nominal de 0,72% a.m., correspondente à taxa efetiva de 8,991% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 13/02/2025. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.

Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.

(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato: 176

202506 CIX57800 R\$ 83,60

Selo de controle Digital

Poder Judiciário - MT

Código Da Servente: 173

Jeomar Avalino Stuari

Escrivente

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 59



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054448-50

MATRÍCULA
54.448

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 23 DE dezembro DE 2015

Imóvel rural denominado Fazenda Caçula II, constituído pela unificação dos lotes n.ºs 286, 287, 288, 289 e 290, situado no Loteamento Rural Eldorado - Gleba Ipiranga, Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 80,6781 ha (oitenta hectares, sessenta e sete ares e oitenta e um centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2156, Longitude: -56°12'21.987", Latitude: -12°16'53.803" e Altitude 387.734 m; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal (Via Q) no azimute 145°43' e distância de 493,94 m até o vértice BSA-M-2157, Longitude: -56°12'12.782", Latitude: -12°17'07.084" e Altitude 386.363 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 238°35' e distância 1.061,12 m até o vértice BSA-V-1232, Longitude: -56°12'42.752", Latitude: -12°17'25.075" e Altitude 386.70 m; no azimute 239°15' e distância 758,91 m até o vértice BSA-M-2152, Longitude: -56°13'04.335", Latitude: -12°17'37.701" e Altitude 387.042 m; deste, segue confrontando com Marcelo Zandonadi, matrícula 39676 (CNS:06.427-9) no azimute 325°57' e distância 389,25 m até o vértice BSA-M-2153, Longitude: -56°13'11.547", Latitude: -12°17'27.206" e Altitude 386.999 m; deste, segue confrontando com João Romeu Dilly, matrícula 31112 (CNS:06.427-9), no azimute 55°34' e distância 1.815,74 m até o vértice BSA-M-2156, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: 02edfe21-8abc-4663-ad9c-b6a7e81ecf7. Cadastro: CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 - código do imóvel rural: 901.164.219.517-9; denominação: Fazenda Caçula II; área total: 450,00 ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva; última atualização: 17/03/2015; localização: Loteamento Rural Eldorado; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: 30,0148 ha; n.º de módulos rurais: 15,26; módulo fiscal: -; n.º de módulos fiscais: 4,5802; FMP: 4,00 ha; em nome de: Mirian Schafer Dilly; CPF: 661.351.840-91; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: -; % de detenção do imóvel: 100,00; n.º do CCIR: 00806477156. Proprietária: MIRIAN SCHAFFER DILLY, casada com JOÃO ROMEU DILLY pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob n.º 9.104 do Livro n.º 3 - Registro Auxiliar do RI de Ipirubá - RS, brasileiros, agricultores, RG n.º 4.054.138.815-SSP-RS, CPF n.ºs 661.351.840-91 e 452.435.810-20, residentes na Rua Outono n.º 210, Bairro Nobre, Sorriso - MT. Matrícula anterior: 31109 fl. 01 L.º 02 de 04/09/2008 deste Serviço Registral. Prot. n.º 185.766. O Oficial,

AV-1/54448 - Nos termos da matrícula 31109 deste Serviço Registral, encontram-se inscritos na mesma os seguintes atos: AV-1/31109 de 04/09/2008, referente à: AV-1/792 de 12/05/2004, e esta à AV-1/29.855 do RI de Diamantino - MT: Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, em 13/09/1989, comprometendo a não desmatar 20% da área total, conforme consta nas Avs. 2/21.972 à 2/21.976; AV-2/792 de 12/05/2004, referente ao R-7/29.855 do RI de Diamantino - MT: Hipoteca - Devedores: Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly; Credor: Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT; Forma do Título: Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 21/97556-6, de 10/04/2001; Valor: R\$ 44.999,10; Vencimento: 01/05/2006; Forma de Pagamento: 05 prestações anuais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal no valor de R\$ 8.999,82; vencendo a primeira em 01/05/2002 e a última em 01/05/2006; Juros: 8,750% ao ano. Estando a cédula registrada sob n.º 41.890 no Livro n.º 3-AAAO Auxiliar; AV-3/792 de 12/05/2004, referente ao R-8/29.855 do RI de Diamantino - MT: Hipoteca - Devedores/Anuentes Hipotecários: Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly; Credor: Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT; Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária n.º 21/98832-3, de 23/07/2002; Valor: R\$ 58.427,55; Vencimento: 01/06/2007; Juros: 8,75% ao ano; Forma de Pagamento: 05 prestações anuais e sucessivas, correspondente a parcela de principal no valor de R\$ 11.685,51 cada uma, vencendo a primeira em 01/06/2003 e a última em 01/06/2007. Estando a cédula registrada sob n.º 46.580 no Livro n.º 3-AAAP Auxiliar; R-9/792 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária n.º 20/01067-4; emitida em Diamantino - MT., em 19/09/2006, por João Romeu Dilly, os proprietários do imóvel João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, dão o imóvel desta matrícula em hipoteca ao Banco do Brasil S/A., por sua Unidade Regional de Reestruturação em Diamantino - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 595.725,35 (quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro n.º R-8/793 do Livro 02RG e n.º 5745 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-10/792 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária n.º 20/01067-2; emitida em Diamantino - MT., em 19/09/2006, por Mirian Schafer Dilly, os proprietários do imóvel João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, dão o imóvel desta matrícula em hipoteca ao Banco do Brasil S/A., por sua Unidade Regional de Reestruturação em Diamantino - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 240.263,55 (duzentos e quarenta mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro n.º R-9/793 do Livro 02RG e n.º 5746 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-2/31109 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 21/92875-4, de 30 de março de 2009, emitida por Mirian Schafer Dilly, os proprietários, Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia da dívida de R\$ 52.694,36 (cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob n.º 42096 do Livro 03; R-3/31109 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 21/92876-2, de 30 de março de 2009, emitida por João Romeu Dilly, os proprietários, Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1.
ATEN

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 60



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054448-50

MATRÍCULA
54.448

FOLHA
01V

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da dívida de R\$ 130.613,99 (cento e trinta mil, seiscentos e treze reais e noventa e nove centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob nº 42097 do Livro 03; AV-7/31109 de 01/10/2012: Pelo Aditivo de 25 de setembro de 2012, averbado sob nº 1/42097 do Livro 03, de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 16/12533-9 (Ex 21/92876-2), registrada sob nº 3/31109, para constar que o saldo devedor foi ajustado para R\$ 134.336,81 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos), posição em 17/08/2012, com acréscimo de encargos básicos calculados com base no IRP e financeiros à taxa efetiva anual de 6,170, a ser pago em 10 parcelas anuais, a primeira em 15/09/2013 e a última em 15/09/2022; R-9/31109 de 19/05/2015: Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B51330575-9, de 11 de maio de 2015, emitida por Mirian Schafer Dilly, os proprietários, Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 500.000,30 (quinhentos mil reais e trinta centavos), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/04/2016 e a última em 15/04/2019, juros à taxa de 6,5% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 sob nº 54.965. Dou fé. Sorriso - MT, 23/12/2015. O Oficial,

AV-2/54448 - Prot. nº 204.666 de 09/08/2017 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Sorriso - MT, de 21 de junho de 2017, subscrita por Neroli de Jesus Vieira Júnior, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob nºs 7 e 8/29855 do RI de Diamantino - MT, 10/792 do RI de Lucas do Rio Verde - MT e 2/31109 deste RI, referidas na AV-1/54448. Dou fé. Sorriso - MT, 14/08/2017. O Oficial,

R-3/54448 - Prot. nº 205.416 de 04/09/2017 - Nos termos do Contrato Social de Constituição de Empresa e da Primeira Alteração ao Contrato Social, de 05 de agosto de 2014 e 10 de novembro de 2015, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nºs 51201440425 e 20159009944, em 26/08/2014 e 04/12/2015, respectivamente, JOÃO ROMEU DILLY, com anuência de sua esposa MIRIAN SCHAFFER DILLY, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 31/05/1991, RG nºs 8.031.535.761-SSP-RS e 4.054.138.815-SSP-RS, CPF nºs 452.435.810-20 e 661.351.840-91, residentes na Av. Tancredo Neves nº 2.352, Centro, Sorriso - MT, INTEGRALIZOU o imóvel desta matrícula ao capital social de ELMA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 20.931.592/0001-72, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) juntamente com outro imóvel. Guia de ITBI s/nº e declaração de não incidência de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte - MT em 29/09/2016. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

AV-4/54448 - Prot. nº 205.414 de 04/09/2017 - Nos termos do instrumento particular de 14 de dezembro de 2016, assinado por Patricia Ferreira Sá e Alceu Ruppenthal Meinen, para constar a anuência do Banco Cooperativo Sicredi S.A. à transferência objeto do R-3/54448, permanecendo o vínculo hipotecário constante na AV-1/54448, a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

AV-5/54448 - Prot. nº 205.415 de 04/09/2017 - Nos termos do instrumento particular de 01 de setembro de 2017, assinado por Neroli de Jesus Vieira Júnior, para constar a anuência do Banco do Brasil S.A. à transferência objeto do R-3/54448, permanecendo os vínculos hipotecários constantes na AV-1/54448, a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

R-6/54448 - Prot. nº 218.555 de 12/11/2018 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00674-3, de 24 de outubro de 2018, emitida por Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 19499736-SSP-MT, CPF nº 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, Lote 150, P.A. Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassois nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 28/09/2019, 28/10/2019, 28/11/2019 e 22/11/2018. O Oficial,

R-7/54448 - Prot. nº 223.050 de 08/05/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00733-2, de 06 de maio de 2019, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH nº 05346689167 Detran - MT, CPF nº 023.230.661-37, residente em Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassois nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 578.284,00 (quinhentos e setenta e oito mil, duzentos e oitenta e quatro reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020 e 25/06/2020, com juros à taxa efetiva de 10,2% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 sob nº 64.441. Dou fé. Sorriso - MT, 16/05/2019. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054448-50

MATRÍCULA

54.448

FOLHA

02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 16 DE maio DE 2019

R-8/54448 - Prot. nº 223.053 de 08/05/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00731-6, de 06 de maio de 2019, emitida por Emílio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 19499736-SSP-MT, CPF nº 023.230.651-65, residente na Fazenda Cacula III, Lote 150, P A Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida R\$ 250.010,00 (duzentos e cinquenta mil e dez reais), com vencimento em 28/03/2020, com juros à taxa efetiva de 6% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 sob nº 64.442. Dou fê. Sorriso - MT, 16/05/2019. O Oficial,

AV-9/54448 - Prot. nº 223.392 de 17/05/2019 - Nos termos da autorização do Banco Cooperativo Scredi S.A., de 26 de abril de 2019, subscrita por Roni Marcon e Tiago Klassmann Daudt, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 9/31109, referida na AV-1/54448. Dou fê. Sorriso - MT, 27/05/2019. O Oficial,

R-10/54448 - Prot. nº 224.008 de 07/06/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00745-6, de 05 de junho de 2019, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH nº 06756835103-Detran-MT, CPF nº 048.362.551-55, residente no Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 604.372,00 (seiscentos e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020 e 25/06/2020, com juros à taxa efetiva de 10,2% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 64.612. Dou fê. Sorriso - MT, 14/06/2019. O Oficial,

R-11/54448 - Prot. nº 226.512 de 17/07/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00761-8, de 15 de julho de 2019, emitida por Lucas Augusto Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH nº 05346689167 Detran-MT, CPF nº 023.230.661-37, residente na Estrada Rural s/n.º, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 05/01/2020, com juros à taxa efetiva de 9,2% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 64.891. Dou fê. Sorriso - MT, 02/08/2019. O Oficial,

R-12/54448 - Prot. nº 228.272 de 09/09/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00771-5, de 29 de agosto de 2019, emitida por Emílio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 19499736-SSP-MT, CPF nº 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula III, Lote 150, PA Eldorado, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 13/08/2020, 13/09/2020, 13/10/2020 e 13/11/2020, com juros à taxa efetiva de 6% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 65.136. Dou fê. Sorriso - MT, 13/09/2019. O Oficial,

R-13/54448 - Prot. nº 228.526 de 17/09/2019 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00776-6, de 09 de setembro de 2019, emitida por Matheus Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, CNH nº 06756835103 Detran-MT, CPF nº 048.362.551-55, residente na Estrada Rural Luz no Campo s/n.º, Centro, Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S.A., com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília - DF, por sua Agência Ipiranga do Norte - MT, localizada na Rua dos Girassóis nº 821, Centro, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.000.000/6940-02, em garantia da dívida de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser paga em 04 parcelas, vencíveis em 13/08/2020, 13/09/2020, 13/10/2020 e 13/11/2020, com juros à taxa efetiva de 9,85% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 65.182. Dou fê. Sorriso - MT, 20/09/2019. O Oficial,

AV-14/54448 - Prot. nº 242.286 de 18/12/2020 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 14 de dezembro de 2020, subscrita por Qdair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 7/54448. Dou fê. Sorriso - MT, 30/12/2020. O Oficial,

AV-15/54448 - Prot. nº 242.287 de 18/12/2020 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 14 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1412, Bela Vista - São Paulo - SP

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 62



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054448-50

MATRÍCULA 54.448 FOLHA 02V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11/54448. Dou fé. Sorriso - MT, 30/12/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-16/54448 - Prot. n.º 244.183 de 01/03/2021 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 21 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 6/54448 Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-17/54448 - Prot. n.º 244.184 de 01/03/2021 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 21 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 8/54448 Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-18/54448 - Prot. n.º 244.185 de 01/03/2021 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 18 de janeiro de 2021, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 10/54448 Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-19/54448 - Prot. n.º 244.186 de 01/03/2021 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 21 de dezembro de 2020, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 12/54448 Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-20/54448 - Prot. n.º 244.187 de 01/03/2021 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 18 de janeiro de 2021, subscrita por Odair Pedrosa de Frias, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 13/54448 Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-21/54448 - Prot. n.º 260.944 de 08/08/2022 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 69554 Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/08/2022. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-22/54448 - Prot. n.º 261.318 de 18/08/2022 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 69748 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 16/09/2022. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-23/54448 - Prot. n.º 268.561 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70373 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/04/2023. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-24/54448 - Prot. n.º 269.451 de 19/05/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70475 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 01/06/2023. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-25/54448 - Prot. n.º 269.469 de 19/05/2023 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, Agência Ipiranga do Norte MT, de 15 de março de 2023, assinada digitalmente por Werner Francis Engler e Cesar Augusto Vaccari em 18/05/2023, fica CANCELADA a AV-21/54448, em razão do cancelamento do registro 69554 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI. Dou fé. Sorriso - MT, 07/06/2023. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-26/54448 - Prot. n.º 272.639 de 25/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70812 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/09/2023. O Oficial, *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054448-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT

MATRÍCULA

FICHA

DATA

CNM

54.448

03F

05/02/2024

064279.2.0054448-50

AV-27/54448 - Prot. n.º 277.027 de 23/01/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71343 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 05/02/2024. O Oficial,

AV-28/54448 - Prot. n.º 278.068 de 27/02/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71417 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2024. O Oficial,

AV-29/54448 - Prot. n.º 284.858 de 28/08/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 72023 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/09/2024. O Oficial,

AV-30/54448 - Prot. n.º 292.229 de 15/04/2025 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Sorriso - MT, de 07 de abril de 2025, assinada digitalmente por Adriano Simon Dick, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob n.ºs 9/792 do RI de Lucas do Rio Verde - MT e 3/31109 deste RI e o aditivo averbado sob n.º 7/31109, referidos na AV-1/54448. Dou fé. Sorriso - MT, 25/04/2025. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.

Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.

(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato 176

202506.CIX57801 R\$ 46,40

Selo de controle Digital

Podere Judiciário - MT

Código Da Servente 173

Jeomar Avelino Stuari

Secretaria

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 64



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA
54.449

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 23 DE dezembro DE 2015

Imóvel rural denominado Fazenda Caçula II, constituído pela unificação dos lotes n.ºs 286, 287, 288, 289 e 290, situado no Loteamento Rural Eldorado - Gleba Ipiranga, Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 377,3488 ha (trezentos e setenta e sete hectares, trinta e quatro ares e oitenta e oito centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2158, Longitude: -56°12'12.309", Latitude: -12°17'08.370" e Altitude 386.23 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 146°01' e distância de 2.039,38 m até o vértice BSA-M-2159, Longitude: -56°11'34.593", Latitude: -12°18'03.402" e Altitude 385.88 m; deste, segue confrontando com Luizinho Rafati, matrícula 40942 (CNS:06427-9) no azimute 235°31' e distância 1.803,26 m até o vértice BSA-M-2149, Longitude: -56°12'23.793", Latitude: -12°18'36.610" e Altitude 385.13 m; deste, segue confrontando com Marcelo Zandonadi, matrícula 39676 (CNS:06427-9), no azimute 325°54' e distância 2.145,72 m até o vértice BSA-M-2150, Longitude: -56°13'03.589", Latitude: -12°17'38.784" e Altitude 386.95 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 59°15' e distância 756,50 m até o vértice BSA-V-1231, Longitude: -56°12'42.075", Latitude: -12°17'26.198" e Altitude 386.70 m; no azimute 58°39' e distância 1.053,23 m até o vértice BSA-M-2158, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA Certificação: b3711b3e-c452-472d-b9fe-0209387bcb87. Cadastro: CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 - código do imóvel rural: 901.164.219.517-9; denominação: Fazenda Caçula II; área total: 450,00 ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva; última atualização: 17/03/2015; localização: Loteamento Rural Eldorado; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: 30,0148 ha; n.º de módulos rurais: 15,26; módulo fiscal: -, n.º de módulos fiscais: 4,5802; FMP: 4,00 ha; em nome de: Mirian Schafer Dilly; CPF: 661.351.840-91; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: -, % de detenção do imóvel: 100,00; n.º do CCIR: 00806477156. Proprietária: MIRIAN SCHAFFER DILLY, casada com JOÃO ROMEU DILLY pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob n.º 9.104 do Livro n.º 3 - Registro Auxiliar do RI de Ibirubá - RS, brasileiros, agricultores, RG n.º 4.054.138.815-SSP-RS, CPF n.º 661.351.840-91 e 452.435.810-20, residentes na Rua Outono n.º 210, Bairro Nobre, Sorriso - MT. Matrícula anterior: 31109 fl. 01 L.º 02 de 04/09/2008 deste Serviço Registral. Prot. n.º 185.766. O Oficial,

AV-1/54449 - Nos termos da matrícula 31109 deste Serviço Registral, encontram-se inscritos na mesma os seguintes atos: AV-1/31109 de 04/09/2008, referente à AV-1/792 de 12/05/2004, e esta à AV-1/29.855 do RI de Diamantino - MT: Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, em 13/09/1989, comprometendo a não desmatar 20% da área total, conforme consta nas Avs. 2/21.972 à 2/21.976; AV-2/792 de 12/05/2004, referente ao R-7/29.855 do RI de Diamantino - MT: Hipoteca - Devedores: Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly; Credor: Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT; Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 21/97556-6, de 10/04/2001; Valor: R\$ 44.999,10; Vencimento: 01/05/2006; Forma de Pagamento: 05 prestações anuais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal no valor de R\$ 8.999,82; vencendo a primeira em 01/05/2002 e a última em 01/05/2006, Juros: 8,750% ao ano. Estando a cédula registrada sob n.º 41.890 no Livro n.º 3-AAA0 Auxiliar; AV-3/792 de 12/05/2004, referente ao R-8/29.855 do RI de Diamantino - MT: Hipoteca - Devedores/Anuentes Hipotecários: Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly; Credor: Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT; Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária n.º 21/98832-3, de 23/07/2002; Valor: R\$ 58.427,55; Vencimento: 01/06/2007; Juros: 8,75% ao ano; Forma de Pagamento: 05 prestações anuais e sucessivas, correspondente a parcela de principal no valor de R\$ 11.685,51 cada uma, vencendo a primeira em 01/06/2003 e a última em 01/06/2007. Estando a cédula registrada sob n.º 46.580 no Livro n.º 3-AAA0 Auxiliar; R-9/792 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária n.º 20/01066-4; emitida em Diamantino - MT., em 19/09/2006, por João Romeu Dilly, os proprietários do imóvel João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, dão o imóvel desta matrícula em hipoteca ao Banco do Brasil S/A., por sua Unidade Regional de Reestruturação em Diamantino - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 595.725,35 (quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro n.º R-8/793 do Livro 02RG e n.º 5745 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-10/792 de 03/10/2006: Cédula Rural Hipotecária n.º 20/01067-2; emitida em Diamantino - MT., em 19/09/2006, por Mirian Schafer Dilly, os proprietários do imóvel João Romeu Dilly e sua esposa Mirian Schafer Dilly, dão o imóvel desta matrícula em hipoteca ao Banco do Brasil S/A., por sua Unidade Regional de Reestruturação em Diamantino - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/4358-30, para garantia da dívida de R\$ 240.263,55 (duzentos e quarenta mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30/07/2011, que será paga em 04 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/07/2008 e a última em 30/07/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar, conforme consta na cédula, juntamente com o registro n.º R-9/793 do Livro 02RG e n.º 5746 do Livro 03 do RI de Lucas do Rio Verde - MT; R-2/31109 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 21/92875-4, de 30 de março de 2009, emitida por Mirian Schafer Dilly, os proprietários, Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia da dívida de R\$ 52.694,36 (cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob n.º 42096 do Livro 03; R-3/31109 de 03/04/2009: Pela Cédula Rural Hipotecária n.º 21/92876-2, de 30 de março de 2009, emitida por João Romeu Dilly, os proprietários, Mirian Schafer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco do Brasil S/A., Agência de Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 00.000.000/1276-98, para garantia

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filar: AV. PUGNISI, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA
54.449

FOLHA
01V

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da dívida de R\$ 130.613,99 (cento e trinta mil, seiscentos e treze reais e noventa e nove centavos), com vencimento final em 15/05/2012, taxa de juros, demais encargos e forma de pagamento constantes da mesma, a qual foi registrada sob nº 42097 do Livro 03; AV-7/31109 de 01/10/2012: Pelo Aditivo de 25 de setembro de 2012, averbado sob nº 1/42097 do Livro 03, de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária n.º 16/12533-9 (Ex 21/92876-2), registrada sob nº 3/31109, para constar que o saldo devedor foi ajustado para R\$ 134.336,81 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos), posição em 17/08/2012, com acréscimo de encargos básicos calculados com base no IRP e financeiros à taxa efetiva anual de 6,170, a ser pago em 10 parcelas anuais, a primeira em 15/09/2013 e a última em 15/09/2022; R-9/31109 de 19/05/2015: Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária n.º B51330575-9, de 11 de maio de 2015, emitida por Mirian Schaffer Dilly, os proprietários, Mirian Schaffer Dilly e seu esposo João Romeu Dilly, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 500.000,30 (quinhentos mil reais e trinta centavos), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/04/2016 e a última em 15/04/2019, juros à taxa de 6,5% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 sob nº 54.965. Dou fé. Sorriso - MT, 23/12/2015. O Oficial,

R-2/54449 - Prot. n.º 205.416 de 04/09/2017 - Nos termos do Contrato Social de Constituição de Empresa e da Primeira Alteração ao Contrato Social, de 05 de agosto de 2014 e 10 de novembro de 2015, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.ºs 51201440425 e 20159099944, em 26/08/2014 e 04/12/2015, respectivamente, JOÃO ROMEU DILLY, com anuência de sua esposa MIRIAN SCHAFER DILLY, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 31/05/1991, RG n.ºs 8.031.535.761-SSP-RS e 4.054.138.815-SSP-RS, CPF n.ºs 452.435.810-20 e 661.351.840-91, residentes na Av. Tancredo Neves n.º 2.352, Centro, Sorriso - MT, INTEGRALIZOU o imóvel desta matrícula ao capital social de ELMA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 20.931.592/0001-72, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) juntamente com outro imóvel. Guia de ITBI s/n.º, e declaração de não incidência de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Ipiranga do Norte - MT em 29/09/2016. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

AV-3/54449 - Prot. n.º 205.414 de 04/09/2017 - Nos termos do instrumento particular de 14 de dezembro de 2016, assinado por Patricia Ferreira Sá e Alceu Ruppenthal Meinen, para constar a anuência do Banco Cooperativo Sicredi S.A. à transferência objeto do R-2/54449, permanecendo o vínculo hipotecário constante na AV-1/54449, a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

AV-4/54449 - Prot. n.º 205.415 de 04/09/2017 - Nos termos do instrumento particular de 01 de setembro de 2017, assinado por Neroli de Jesus Vieira Junior, para constar a anuência do Banco do Brasil S.A. à transferência objeto do R-2/54449, permanecendo os vínculos hipotecários constantes na AV-1/54449, a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2017. O Oficial,

R-5/54449 - Prot. n.º 222.185 de 10/04/2019 - Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º B91330359-1, de 08 de abril de 2019, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuario, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente no Município de Sorriso - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede em Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com vencimento em 20/04/2020, juros à taxa efetiva de 7,00%, a qual foi registrada no Livro 03 sob nº 64.246. Dou fé. Sorriso - MT, 12/04/2019. O Oficial,

AV-6/54449 - Prot. n.º 223.054 de 08/05/2019 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Sorriso - MT, de 21 de junho de 2017, subscrita por Neroli de Jesus Vieira Junior, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob n.ºs 7 e 8/29855 do RI de Diamantino - MT, 18/09/92 do RI de Lucas do Rio Verde - MT e 2/31109, referidas na AV-1/54449. Dou fé. Sorriso - MT, 08/05/2019. O Oficial,

AV-7/54449 - Prot. n.º 223.392 de 17/05/2019 - Nos termos da autorização do Banco Cooperativo Sicredi S.A., de 26 de abril de 2019, subscrita por Roni Marcon e Tiago Klassmann Daudt, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 9/31109, referida na AV-1/54449. Dou fé. Sorriso - MT, 27/05/2019. O Oficial,

R-8/54449 - Prot. n.º 229.107 de 02/10/2019 - Pela Cédula de Crédito à Exportação n.º B91331840-8, de 02 de outubro de 2019, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuario, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural, Município de Sorriso - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS www.avaliacaodeimoveis.net.br

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA
54.449

FOLHA
02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 15 DE outubro DE 2019

Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento em 10/10/2020, juros à taxa efetiva de 8,399998% ao ano (0,674413% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 63.358. Dou fé. Sorriso - MT, 15/10/2019. O Oficial, *[Assinatura]*

R-9/54449 - Prot. n.º 233.727 de 13/03/2020 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º C01330506-5, de 11 de março de 2020, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Município de Sorriso - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), com vencimento em 20/04/2021, juros à taxa efetiva de 7,50% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 66.044. Dou fé. Sorriso - MT, 18/03/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-10/54449 - Prot. n.º 235.263 de 20/05/2020 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 12 de maio de 2020, subscrita por Tatiane da Silva Burg e Alexandre Guido Caspers, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 5/54449. Dou fé. Sorriso - MT, 26/05/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

R-11/54449 - Prot. n.º 235.889 de 09/06/2020 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C01331089-1, de 08 de junho de 2020, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Vila Rural, Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 2.045.176,00 (dois milhões, quarenta e cinco mil, cento e setenta e seis reais), a ser paga em 09 parcelas, vencendo-se a primeira em 20/04/2021 e a última em 20/04/2025, encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), acrescidos de juros adicionais à taxa efetiva de 3,800000% ao ano. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 22/06/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

R-12/54449 - Prot. n.º 238.179 de 26/08/2020 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C01331881-7, de 25 de agosto de 2020, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.348.000,00 (um milhão e trezentos e quarenta e oito mil reais), com vencimento em 10/10/2021, juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 66.763. Dou fé. Sorriso - MT, 04/09/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-13/54449 - Prot. n.º 240.917 de 12/11/2020 - Para constar que a Cédula de Crédito à Exportação n.º B91331840-8, registrada sob n.º 8/54449, foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 65.358. Dou fé. Sorriso - MT, 13/11/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-14/54449 - Prot. n.º 240.068 de 19/10/2020 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 14 de outubro de 2020, assinada digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Alexandre Guido Caspers em 15/10/2020, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 8/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 13/11/2020. O Oficial, *[Assinatura]*

R-15/54449 - Prot. n.º 246.087 de 30/04/2021 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C11330755-8, de 30 de abril de 2021, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.181.600,00 (um milhão, cento e oitenta e um mil e seiscentos reais), a ser paga em 05 parcelas, vencíveis em 20/04/2022, 20/04/2023, 20/04/2024, 20/04/2025 e 03/04/2026. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 18/05/2021. O Oficial, *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 67



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA

54.449

FOLHA

02V

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-16/54449 - Prot. n.º 246.090 de 30/04/2021 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º C11320760-0, de 30 de abril de 2021, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 2.376.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e seis mil reais), com vencimento em 20/04/2022, juros à taxa efetiva de 5,80% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 67.846. Dou fé. Sorriso - MT, 18/05/2021. O Oficial,

AV-17/54449 - Prot. n.º 246.887 de 25/05/2021 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 14 de maio de 2021, assinada digitalmente por Alexandre Guido Caspers e Werner Francis Engler, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 9/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 07/06/2021. O Oficial,

R-18/54449 - Prot. n.º 250.360 de 27/08/2021 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º C11321715-0, de 27 de agosto de 2021, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.980.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta mil reais), com vencimento em 10/09/2022, juros à taxa efetiva de 7,50% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 68.298. Dou fé. Sorriso - MT, 01/09/2021. O Oficial,

AV-19/54449 - Prot. n.º 252.060 de 13/10/2021 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 13 de outubro de 2021, assinada digitalmente por Werner Francis Engler e Alexandre Guido Caspers, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 12/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 20/10/2021. O Oficial,

R-20/54449 - Prot. n.º 254.116 de 14/12/2021 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C11332837-7, de 14 de dezembro de 2021, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Mato Grosso n.º 1.157-E, Sala 01, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), a ser paga em 05 parcelas, vencíveis em 10/05/2022, 10/11/2022, 10/05/2023, 10/11/2023 e 10/05/2024. Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 17/12/2021. O Oficial,

R-21/54449 - Prot. n.º 257.335 de 25/04/2022 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º C21321094-7, de 20 de abril de 2022, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2.022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 3.504.000,00 (três milhões, quinhentos e quatro mil reais), com vencimento em 20/04/2023, juros à taxa efetiva de 14,50% ao ano, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 69.148. Dou fé. Sorriso - MT, 28/04/2022. O Oficial,

AV-22/54449 - Prot. n.º 259.108 de 15/06/2022 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 20 de janeiro de 2022, assinada digitalmente por Alexandre Guido Caspers e Werner Francis Engler em 21/06/2022, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 16/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 28/06/2022. O Oficial,

R-23/54449 - Prot. n.º 261.318 de 18/08/2022 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C21322387-9, de 17 de agosto de 2022, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2.022

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA
54.449

FOLHA
03F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL

SORRISO, 16 DE setembro DE 2022

S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 2.844.000,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil reais), correspondente a 50.785,72 sacas de 60 quilos, de milho em grão a granel, padrão BM&F, da safra 2023/2023, com vencimento em 05/12/2023, taxa de juros efetiva de 14,90% a.a., a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 69748. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 16/09/2022. O Oficial, *[assinatura]*

AV-24/54449 - Prot. n.º 261.318 de 18/08/2022 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 69748 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 16/09/2022. O Oficial, *[assinatura]*

AV-25/54449 - Prot. n.º 265.614 de 06/01/2023 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 08 de setembro de 2022, assinada digitalmente por Werner Francis Engler em 22/12/2022 e Alexandre Guido Caspers em 27/12/2022, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 18/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 16/01/2023. O Oficial, *[assinatura]*

AV-26/54449 - Prot. n.º 268.561 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70373 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/04/2023. O Oficial, *[assinatura]*

R-27/54449 - Prot. n.º 269.451 de 19/05/2023 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C31320748-4, de 18 de maio de 2023, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2.022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 3.792.000,00 (três milhões e setecentos e noventa e dois mil reais), correspondente a 30.336 sacas de 60 quilos, de soja a granel, padrão Concox, da safra 2023/2024, com vencimento em 20/05/2024, taxa de juros efetiva de 17,90% a.a., a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 70475. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 01/06/2023. O Oficial, *[assinatura]*

AV-28/54449 - Prot. n.º 269.451 de 19/05/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70475 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 01/06/2023. O Oficial, *[assinatura]*

AV-29/54449 - Prot. n.º 269.469 de 19/05/2023 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, Agência Ipiranga do Norte MT, de 15 de março de 2023, assinada digitalmente por Werner Francis Engler e Cesar Augusto Vaccari em 18/05/2023, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 21/54449, tendo em vista que foram cumpridas todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 07/06/2023. O Oficial, *[assinatura]*

R-30/54449 - Prot. n.º 270.059 de 09/06/2023 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C31320865-0, de 30 de maio de 2023, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural s/n.º, Bairro Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022-S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia de um crédito rotativo no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com vencimento em 24/05/2024. Demais condições e juros, na cédula Dou fé. Sorriso - MT, 03/07/2023. O Oficial, *[assinatura]*

AV-31/54449 - Prot. n.º 272.639 de 25/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70812 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/09/2023. O Oficial, *[assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 69



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

MATRÍCULA 54.449 FOLHA 03V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-32/54449 - Prot. n.º 273.517 de 21/09/2023 - Pela Cédula Rural Hipotecária n.º C31321074-4, de 12 de setembro de 2023, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 1.924.950,00 (um milhão, novecentos e vinte e quatro mil e novecentos e cinquenta reais), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/05/2024 e a última em 15/05/2028, juros à taxa de 8,500000% ao ano, capitalizados mensalmente. Dou fé. Sorriso - MT, 09/10/2023. O Oficial, [assinatura]

R-33/54449 - Prot. n.º 275.592 de 27/11/2023 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C31321955-5, de 01 de novembro de 2023, emitida por Usina de Alcool Três Irmãos Ltda, com sede na Rodovia MT 242, sentido Itanhangá, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.204.243/0001-23, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), correspondente a 600.000,00 litros de etanol hidratado, padrão BMF, da safra 2023/2027, em 8 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/05/2024 e a última em 15/11/2027, taxa de juros efetiva de 5,00% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo). Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/12/2023. O Oficial, [assinatura]

R-34/54449 - Prot. n.º 275.613 de 28/11/2023 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C31322083-9, de 23 de novembro de 2023, emitida por Usina de Alcool Três Irmãos Ltda, com sede na Rodovia MT 242, sentido Itanhangá, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.204.243/0001-23, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais), correspondente a 592.000,00 litros de etanol hidratado, padrão BMF, da safra 2023/2027, em 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 24/12/2023 e a última em 24/11/2027, taxa de juros efetiva de 5,00% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo). Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/12/2023. O Oficial, [assinatura]

AV-35/54449 - Prot. n.º 278.068 de 27/02/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71417 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 04/03/2024. O Oficial, [assinatura]

R-36/54449 - Prot. n.º 280.510 de 14/05/2024 - Pela Cédula de Crédito à Exportação n.º 9716795, de 24 de março de 2024, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia do limite de crédito no valor de US\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil dólares dos Estados Unidos da América), equivalente em moeda corrente nacional a R\$ 7.738.800,00 (sete milhões, setecentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), com vencimento em 19/04/2025, encargos remuneratórios: a) pré-fixados: 10,5% a.a. b) pós-fixados: 100% da variação da PTAX de venda entre o dia útil imediatamente anterior da liberação e do vencimento desta operação, a qual foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob n.º 71693. Dou fé. Sorriso - MT, 28/05/2024. O Oficial, [assinatura]

AV-37/54449 - Prot. n.º 281.182 de 29/05/2024 - Nos termos da autorização da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, de 27 de maio de 2024, assinada digitalmente por Aline Keli Longhi e Tatiane da Silva Burg, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob n.ºs 20, 23 e 27/54449, tendo em vista o cumprimento de todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 14/06/2024. O Oficial, [assinatura]

R-38/54449 - Prot. n.º 282.358 de 27/06/2024 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C41320765-6, de 28 de maio de 2024, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 4.030.780,00 (quatro milhões, trinta mil, setecentos e oitenta reais), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/05/2027 e a última em 15/05/2034.

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guarujá/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 70



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054449-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT

MATRÍCULA

FICHA

DATA

CNM

54.449

04F

02/07/2024

064279.2.0054449-47

Demais condições e juros, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 02/07/2024. O Oficial,

AV-39/54449 - Prot. n.º 284.858 de 28/08/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 72021 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RJ, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 06/09/2024. O Oficial,

R-40/54449 - Prot. n.º 287.250 de 28/10/2024 - Pela Cédula de Produto Rural Financeira n.º C41322085-7, de 25 de outubro de 2024, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 370.600,00 (trezentos e setenta mil e seiscentos reais), correspondente a 8.163,00 sacas de 60 quilos, de milho sem subproduto, da safra 2024/2025, com vencimento em 20/10/2025, taxa de juros efetiva de 13,90% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/11/2024. O Oficial,

R-41/54449 - Prot. n.º 287.337 de 30/10/2024 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C41322105-5, de 29 de outubro de 2024, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 437.600,00 (quatrocentos e trinta e sete mil e seiscentos reais), correspondente a 4.558,34 sacas de 60 quilos, de soja sem subproduto, da safra 2024/2025, com vencimento em 10/05/2025, taxa de juros efetiva de 13,90% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/11/2024. O Oficial,

R-42/54449 - Prot. n.º 287.339 de 30/10/2024 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C41322112-8, de 30 de outubro de 2024, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, RG n.º 8031535761-SSP-RS, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Estrada Rural n.º 01, Vila Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 500,00 cabeças de bovinos jovens, macho ou fêmeas, podendo ser: vitelo (até 1 mês), desmama (até 8 meses), bezerro (até 12 meses), garrote (até 18 meses) e boi magro, com vencimento em 10/10/2025, taxa de juros efetiva de 13,90% a.a. Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/11/2024. O Oficial,

R-43/54449 - Prot. n.º 287.496 de 05/11/2024 - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C41322153-5, de 01 de novembro de 2024, emitida por Usina de Alcool Três Irmãos Ltda, com sede na Rodovia MT 242, Sentido Itanhangá, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 29.204.243/0001-23, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, com sede na Av. Brasil n.º 2022 S, Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), correspondente a 413.793,11 litros de etanol hidratado, padrão BME, da safra 2024/2029, em 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/02/2025 e a última em 15/01/2029, taxa de juros efetiva de 0,327374% a.m., correspondente a 4,00% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo). Demais condições, na cédula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/11/2024. O Oficial,

AV-44/54449 - Prot. n.º 292.230 de 15/04/2025 - Nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A., Agência Sorriso - MT, de 07 de abril de 2025, assinada digitalmente por Adriano Simon Dick, ficam CANCELADAS as hipotecas registradas sob n.ºs 9/792 do RJ de Lucas do Rio Verde - MT e 3/31109 deste RJ e o aditivo averbado sob n.º 7/31109, referidos na AV-1/54449. Dou fé. Sorriso - MT, 25/04/2025. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.

Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.

(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato: 176

202506.CIX57802 R\$ 58,80

Selo de controle Digital

Podar Judicializado - MT

Código Da Serventia: 173

Jeomar Avelino Stuaní

Escritório

EMPRESA E

Sede: Av. Paulista 1

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***.***-20 em 30/10/2025 13:33:05
Número do documento: 25102917533603600000198083468
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 71



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0052782-04

MATRÍCULA

52.782

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 22 DE setembro DE 2015

Lote rural nº 164, denominado Fazenda Caçula III, situado no Projeto de Colonização Boa Esperança, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 71,3492 ha (setenta e um hectares, trinta e quatro ares e noventa e dois centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2112, (Longitude: -56°04'36.176", Latitude: -12°21'51.627" e Altitude 355.08 m), deste, segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 170°54' e distância de 583,79 m até o vértice BSA-M-2293, (Longitude: -56°04'33.121", Latitude: -12°22'10.385" e Altitude 348.62 m); deste, segue confrontando com Emilio Schafer Dilly, matrícula nº 34309 (CNS:06427-9) no azimute 258°53' e distância 1.102,18 m até o vértice BSA-M-2294, (Longitude: -56°05'08.921", Latitude: -12°22'17.295" e Altitude 328.61 m); deste, segue confrontando com margem esquerda do Ribeirão União no azimute 339°27' e distância 73,02 m até o vértice BSA-P-5101, (Longitude: -56°05'09.769", Latitude: -12°22'15.070" e Altitude 329.05 m); no azimute 341°49' e distância 92,28 m até o vértice BSA-P-5102, (Longitude: -56°05'10.722", Latitude: -12°22'12.217" e Altitude 330.32 m); no azimute 342°04' e distância 96,06 m até o vértice BSA-P-5103, (Longitude: -56°05'11.701", Latitude: -12°22'09.243" e Altitude 332.52 m); no azimute 326°03' e distância 71,38 m até o vértice BSA-P-5104, (Longitude: -56°05'13.020", Latitude: -12°22'07.316" e Altitude 334.02 m); no azimute 313°30' e distância 113,42 m até o vértice BSA-P-5105, (Longitude: -56°05'15.743", Latitude: -12°22'04.775" e Altitude 334.64 m); no azimute 321°25' e distância 160,18 m até o vértice BSA-P-5106, (Longitude: -56°05'19.049", Latitude: -12°22'00.700" e Altitude 337.57 m); no azimute 312°26' e distância 65,30 m até o vértice BSA-M-2161, (Longitude: -56°05'20.644", Latitude: -12°21'59.266" e Altitude 338.78 m); deste, segue confrontando com João Romeu Dilly, matrícula nº 31110 (CNS:06427-9) no azimute 80°05' e distância 1.363,78 m até o vértice BSA-M-2112, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: 1ed7c350-5488-4430-8a4d-cfc75e68a0b7. Cadastro: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - código do imóvel rural: 906.115.102.717-4; denominação: Fazenda Caçula III; área total: 89,9269 ha; classificação fundiária: minifúndio; última atualização: 27/08/2014; localização: Lote 164 Projeto de Colonização Boa Esperança; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: 0,00; n.º de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 100,00 ha; n.º de módulos fiscais: 0,8992; FMP: 4,00 ha; em nome de: Emilio Schafer Dilly; CPF: 023.230.651-65; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 06.640.018-0; % de detenção do imóvel: 100,00; n.º do CCIR: 16000883146. Proprietário: EMILIO SCHAFFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula, Ipiranga do Norte - MT. Registro anterior: 3/34306 fl. 01 L.º 02 de 18/08/2011 deste Serviço Registral. Prot. n.º 182.839. O Oficial,

AV-1/52782 - Nos termos da matrícula 34.306 deste Serviço Registral, encontra-se inscrito na mesma o seguinte ato: AV-1/34306 de 28/01/2010, referente ao R-3/190 de 22/06/2005 do RI de Lucas do Rio Verde - MT: Pela Escritura Pública de Hipoteca, lavrada às fls. 186/187, do Livro n.º 038, aos 13/06/2005, no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde - MT, o hipotecante Alceu dos Santos Franco e a credora Bunge Alimentos S/A, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar - SC, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 84.046.101/0001-93, declaram que comercializam cereais entre si e que, em consequência desses negócios, podem ser feitos pagamentos antecipados em relação à entrega dos respectivos cereais, razão pela qual o hipotecante, para melhor garantir o cumprimento das obrigações já assumidas ou que vierem a ser assumidas nessas operações de compra e venda, tanto em relação à entrega do produto, como em relação às demais obrigações, tais como, multas, despesas processuais, honorários advocatícios, etc, dá a credora em hipoteca o imóvel da presente matrícula e o imóvel da matrícula n.º 189. As partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$ 891.765,50 (oitocentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos); pelo prazo de 10 anos. Dou fé. Sorriso - MT, 22/09/2015. O Oficial,

AV-2/52782 - Prot. n.º 195.543 - Para constar que encontra-se inscrito na matrícula 34306 deste Serviço Registral o seguinte ato: AV-1/34306 de 28/01/2010, referente à AV-2/30974 do RI de Diamantino - MT - Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA, comprometendo a preservar 20% do total da propriedade, conforme consta da AV-3/19182. Dou fé. Sorriso - MT, 20/10/2016. O Oficial,

AV-3/52782 - Prot. n.º 195.509 - Nos termos da autorização da Bunge Alimentos S.A., de 11 de outubro de 2016, subscrita por Alencar Albino Fontana e Marco Ribeiro de Oliveira, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 3/190 do RI de Lucas do Rio Verde - MT, referida na AV-1/52782. Dou fé. Sorriso - MT, 20/10/2016. O Oficial,

R-4/52782 - Prot. n.º 196.382 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º B61331087-8, de 03 de novembro de 2016, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Rua dos Pardais n.º 1.151, Sorriso - MT, o proprietário, Emilio Schafer Dilly, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 1.801.439,98 (um milhão, oitocentos e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/05/2018 e a última em 15/05/2031, juros à taxa de 8,50% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 17/11/2016. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1.

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

MATRÍCULA

52.782

FOLHA

01V

VERSO

CNM 064279.2.0052782-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-3/52782 - Prot. n.º 268.563 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70384 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/04/2023. O Oficial,

AV-6/52782 - Prot. n.º 272.827 de 31/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70817 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/09/2023. O Oficial,

AV-7/52782 - Prot. n.º 276.981 de 22/01/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71320 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/01/2024. O Oficial,

R-8/52782 - Prot. n.º 281.829 de 13/06/2024 - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada e da Quarta Alteração Contratual, de 05 de agosto de 2014 e 27 de fevereiro de 2023, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.ºs 51201440425 e 2705908 em 26/08/2014 e 27/02/2023, respectivamente, EMILIO SCHAFFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, INTEGRALIZOU o imóvel desta matrícula ao capital social de ELMA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.931.592/0001-72, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Guia de ITBI n.º 075, DAM n.º 6080, de 07/06/2024, no valor de R\$ 9.573,46. Dou fé. Sorriso - MT, 18/07/2024. O Oficial,

AV-9/52782 - Prot. n.º 281.828 de 13/06/2024 - Nos termos do instrumento particular de 05 de junho de 2024, assinado digitalmente por Aline Keli Longhi e Tatiane da Silva Burg, para constar a anuência do Banco Cooperativo Siciredi S.A., à transferência objeto do R-8/52782, permanecendo o vínculo hipotecário registrado sob n.º 4/52782 a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 18/07/2024. O Oficial,

AV-10/52782 - Prot. n.º 288.893 de 13/12/2024 - Nos termos da autorização do Banco Cooperativo Siciredi S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 13 de dezembro de 2024, assinada digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Aline Keli Longhi, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 4/52782, tendo em vista que foram cumpridas todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 19/12/2024. O Oficial,

R-11/52782 - Prot. n.º 289.015 de 18/12/2024 - Por Escritura Pública de 17 de dezembro de 2024, págs. 275/293, Livro n.º 3610, e Ata de Aditamento de 08 de janeiro de 2025, págs. 385/387, Livro n.º 3615, do 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, em que é devedor Emilio Schaffer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Rua dos Pardais n.º 1.152, Sorriso - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.931.592/0001-72 e contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 3341995 em 23/09/2024, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO DAYCOVAL S.A., com sede na Av. Paulista n.º 1.793, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 62.232.889/0001-90, em garantia de uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ 12.178.554,00 (doze milhões, cento e setenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), ao amparo da qual serão alocadas operações de crédito diversas, incluindo financiamentos, empréstimos, entre outras, sendo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses, contados da data da escritura, podendo ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, e ser utilizado em operações já contratadas com o credor, em aditamentos, e/ou em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o credor, e, em conjunto com as operações existentes, as operações de crédito, de forma que a alienação fiduciária ora constituída garanta todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito; prazo de carência para expedição de intimação: 01 (um) dia útil após a sua ocorrência, ou, ainda, de vencimento antecipado; valor do imóvel para fins do disposto no art. 24 da Lei 9.514/97: R\$ 5.432.599,00. Demais condições e juros, na escritura. Dou fé. Sorriso - MT, 14/01/2025. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.
Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.
(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato: 176

202506.CIX57803 R\$ 27,80

Selo de controle Digital

Posto Judiciário - MT

Código Da Servente: 173

Jeomar Avalino Stuan

Declarante

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo-SP / Filial: Av. Puglisi, 647 - Sala 8, Centro - Guaruja/SP
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0052783-98

MATRÍCULA
52.783

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL

SORRISO, 22 DE setembro DE 2015

Lote rural nº 163, denominado Fazenda Caçula III, situado no Loteamento Rural Eldorado, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 76,0674 ha (setenta e seis hectares, seis ares e setenta e quatro centiares) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2293, (Longitude: -56°04'33.121", Latitude: -12°22'10.385" e Altitude 348.62 m), deste, segue confrontando com Estrada Municipal no azimute 170°54' e distância de 646,51 m até o vértice BSA-M-2164, (Longitude: -56°04'29.737", Latitude: -12°22'31.158" e Altitude 341.46 m); no azimute 112°22' e distância 20,42 m até o vértice BSA-M-2163, (Longitude: -56°04'29.112", Latitude: -12°22'31.411" e Altitude 341.87 m); deste, segue confrontando com União Federal, matrícula nº 29851 (CNS-06341-2) no azimute 170°09' e distância 30,57 m até o vértice BSA-M-2295, (Longitude: -56°04'28.939", Latitude: -12°22'32.391" e Altitude 340.96 m); deste, segue confrontando com Emílio Schafer Dilly, matrícula nº 34308 (CNS-06427-9) no azimute 257°39' e distância 1.056,85 m até o vértice BSA-M-2296, (Longitude: -56°05'03.114", Latitude: -12°22'39.744" e Altitude 319.98 m); deste, segue confrontando com margem esquerda do Ribeirão União no azimute 330°19' e distância 50,58 m até o vértice BSA-P-5094, (Longitude: -56°05'03.943", Latitude: -12°22'38.314" e Altitude 322.37 m); no azimute 337°23' e distância 117,15 m até o vértice BSA-P-5095, (Longitude: -56°05'05.434", Latitude: -12°22'34.795" e Altitude 327.20 m); no azimute 357°47' e distância 101,30 m até o vértice BSA-P-5096, (Longitude: -56°05'05.563", Latitude: -12°22'31.501" e Altitude 325.81 m); no azimute 342°06' e distância 144,99 m até o vértice BSA-P-5097, (Longitude: -56°05'07.037", Latitude: -12°22'27.011" e Altitude 325.72 m); no azimute 346°28' e distância 119,29 m até o vértice BSA-P-5098, (Longitude: -56°05'07.961", Latitude: -12°22'23.237" e Altitude 328.96 m); no azimute 347°52' e distância 122,05 m até o vértice BSA-P-5099, (Longitude: -56°05'08.809", Latitude: -12°22'19.354" e Altitude 327.64 m); no azimute 356°56' e distância 63,37 m até o vértice BSA-M-2294, (Longitude: -56°05'08.921", Latitude: -12°22'17.295" e Altitude 328.61 m); deste, segue confrontando com Emílio Schafer Dilly, matrícula nº 34306 (CNS-06427-9) no azimute 78°53' e distância 1.102,18 m até o vértice BSA-M-2293, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: 6b306789-a927-4ae0-9d90-9920acd1fc99. CCIR: 2010/2011/2012/2013/2014 - código do imóvel rural: 901.040.095.818-0; denominação: Fazenda Caçula III; área total: 89,7322 ha; classificação fundiária: minifúndio; última atualização: 27/08/2014; localização: Loteamento Eldorado; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: 0,00; n.º de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 100,00 ha; n.º de módulos fiscais: 0,8973; FMP: 4,00 ha; nome do detentor: Emílio Schafer Dilly; CPF: 023.230.651-65; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 06.640.018-0; % de detenção do imóvel: 100,00; n.º do CCIR: 16000850140. Proprietário: EMÍLIO SCHAFFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula, zona rural, Ipiranga do Norte - MT. Registro anterior: 1/34309 fl. 01 Lº 02 de 10/03/2010 deste Serviço Registral. Prot. n.º 182.841. O Oficial,

R-1/52783 - Prot. n.º 196.382 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º B61331087-8, de 03 de novembro de 2016, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, casado, produtor agropecuário, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Rua dos Pardais n.º 1.151, Sorriso - MT, é proprietário, Emílio Schafer Dilly, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Scredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 1.801.439,98 (um milhão, oitocentos e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/05/2018 e a última em 15/05/2031, juros à taxa de 8,50% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 17/11/2016. O Oficial,

AV-2/52783 - Prot. n.º 268.565 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70384 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/04/2023. O Oficial,

AV-3/52783 - Prot. n.º 272.827 de 31/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70817 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/09/2023. O Oficial,

AV-4/52783 - Prot. n.º 276.981 de 22/01/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71320 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/01/2024. O Oficial,

R-5/52783 - Prot. n.º 281.693 de 11/06/2024 - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada e da Quarta Alteração Contratual, de 05 de agosto de 2014 e 27 de fevereiro de 2023, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.ºs 51201440425 e 2705908 em 26/08/2014 e 27/02/2023, respectivamente, EMÍLIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1.

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 74



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

MATRÍCULA

52.783

FOLHA

01V

VERSO

CNM 064279.2.0052783-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SCHAFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, INTEGRALIZOU o imóvel desta matrícula ao capital social de ELMA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.931.592/0001-72, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Guia de ITBI n.º 38, DAM n.º 696, de 18/03/2024, no valor de R\$ 7.460,97. Dou fé. Sorriso - MT, 08/07/2024. O Oficial,

AV-6/52783 - Prot. n.º 282.585 de 03/07/2024 - Nos termos do instrumento particular de 05 de junho de 2024, assinado digitalmente por Aline Keli Longhi e Tatiane da Silva Burg, para constar a anuência do Banco Cooperativo Sicredi S.A., à transferência objeto do R-5/52783, permanecendo o vínculo hipotecário registrado sob n.º 1/52783 a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 08/07/2024. O Oficial,

AV-7/52783 - Prot. n.º 288.893 de 13/12/2024 - Nos termos da autorização do Banco Cooperativo Sicredi S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 13 de dezembro de 2024, assinada digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Aline Keli Longhi, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 1/52783, tendo em vista que foram cumpridas todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 19/12/2024. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.

Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.

(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato: 176

202506.CIX57804 R\$ 27,80

Selo de controle Digital

Poder Judiciário - MT

Código Da Serventia 173

Jeomar Avelino Stuani

Escrevente

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1.

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CNM 064279.2.0054433-95

MATRÍCULA

54.433

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra
OFICIAL

SORRISO, 21 DE dezembro DE 2015

Lote rural nº 150, do Loteamento Rural Eldorado, denominado Fazenda Caçula III, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 94,4486 ha (noventa e quatro hectares, quarenta e quatro ares e oitenta e seis centiares) e os seguintes limites e confrontações. Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BSA-M-2295, Longitude: -56°04'28.939", Latitude: -12°22'32.391" e Altitude 340.96 m, deste segue confrontando com Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, matrícula 29857 (CNS: 06.427-9), no azimute 170°06' e distância de 1.617,78 m até o vértice BSA-M-2162, Longitude: -56°04'19.746", Latitude: -12°23'24.253" e Altitude 311.60 m; no azimute 170°08' e distância 15,00 m até o vértice BSA-V-0853, Longitude: -56°04'19.661", Latitude: -12°23'24.734" e Altitude 311.33 m; deste segue confrontando com Margem Esquerda do Ribeirão União no azimute 244°01' e distância 50,44 m até o vértice BSA-P-5069, Longitude: -56°04'21.162", Latitude: -12°23'25.453" e Altitude 312.22 m; no azimute 355°35' e distância 60,50 m até o vértice BSA-P-5070, Longitude: -56°04'21.316", Latitude: -12°23'23.490" e Altitude 312.59 m; no azimute 330°52' e distância 26,07 m até o vértice BSA-P-5071, Longitude: -56°04'21.736", Latitude: -12°23'22.749" e Altitude 311.57 m; no azimute 302°30' e distância 134,81 m até o vértice BSA-P-5072, Longitude: -56°04'25.499", Latitude: -12°23'20.391" e Altitude 312.62 m; no azimute 264°47' e distância 30,85 m até o vértice BSA-P-5073, Longitude: -56°04'26.516", Latitude: -12°23'20.482" e Altitude 312.44 m; no azimute 31°50' e distância 77,08 m até o vértice BSA-P-5074, Longitude: -56°04'25.170", Latitude: -12°23'18.351" e Altitude 315.12 m; no azimute 349°35' e distância 60,39 m até o vértice BSA-P-5075, Longitude: -56°04'25.531", Latitude: -12°23'16.418" e Altitude 312.51 m; no azimute 295°42' e distância 184,01 m até o vértice BSA-P-5076, Longitude: -56°04'31.019", Latitude: -12°23'13.820" e Altitude 322.79 m; no azimute 273°18' e distância 148,36 m até o vértice BSA-P-5077, Longitude: -56°04'35.922", Latitude: -12°23'13.542" e Altitude 309.07 m; no azimute 325°58' e distância 160,15 m até o vértice BSA-P-5078, Longitude: -56°04'38.889", Latitude: -12°23'09.223" e Altitude 314.96 m; no azimute 299°38' e distância 101,35 m até o vértice BSA-P-5079, Longitude: -56°04'41.805", Latitude: -12°23'07.592" e Altitude 312.44 m; no azimute 32°22' e distância 83,17 m até o vértice BSA-P-5080, Longitude: -56°04'40.331", Latitude: -12°23'05.306" e Altitude 322.57 m; no azimute 341°39' e distância 59,54 m até o vértice BSA-P-5081, Longitude: -56°04'40.951", Latitude: -12°23'03.467" e Altitude 300.39 m; no azimute 319°15' e distância 50,91 m até o vértice BSA-P-5082, Longitude: -56°04'42.051", Latitude: -12°23'02.212" e Altitude 313.51 m; no azimute 310°59' e distância 32,38 m até o vértice BSA-P-5083, Longitude: -56°04'42.860", Latitude: -12°23'01.521" e Altitude 313.56 m; no azimute 297°37' e distância 205,15 m até o vértice BSA-P-5085, Longitude: -56°04'48.877", Latitude: -12°22'58.426" e Altitude 313.34 m; no azimute 324°50' e distância 78,53 m até o vértice BSA-P-5086, Longitude: -56°04'50.374", Latitude: -12°22'56.337" e Altitude 311.06 m; no azimute 333°50' e distância 121,57 m até o vértice BSA-P-5087, Longitude: -56°04'52.148", Latitude: -12°22'52.786" e Altitude 314.86 m; no azimute 239°22' e distância 90,74 m até o vértice BSA-P-5088, Longitude: -56°04'54.733", Latitude: -12°22'54.290" e Altitude 312.46 m; no azimute 1°58' e distância 38,44 m até o vértice BSA-P-5089, Longitude: -56°04'54.689", Latitude: -12°22'53.040" e Altitude 312.72 m; no azimute 357°42' e distância 34,63 m até o vértice BSA-P-5090, Longitude: -56°04'54.735", Latitude: -12°22'51.914" e Altitude 314.00 m; no azimute 335°47' e distância 114,93 m até o vértice BSA-P-5091, Longitude: -56°04'56.295", Latitude: -12°22'48.503" e Altitude 315.45 m; no azimute 321°47' e distância 308,21 m até o vértice BSA-P-5093, Longitude: -56°05'02.605", Latitude: -12°22'40.622" e Altitude 319.31 m; no azimute 330°19' e distância 31,06 m até o vértice BSA-M-2296, Longitude: -56°05'03.114", Latitude: -12°22'39.744" e Altitude 319.98 m; deste segue confrontando com Emilio Schafer Dilly, matrícula 34309 (CNS: 06.427-9), no azimute 77°39' e distância 1.056,85 m até o vértice BSA-M-2295, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Certificação: f7fa3ba3-e6e2-4122-b17a-158f32784bc5. Cadastro: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 - código do imóvel rural: 901.040.095.893-7; denominação: Fazenda Caçula III; área total: 89,9977 ha; classificação fundiária: Minifúndio; última atualização: 27/08/2014; localização: Loteamento Eldorado; município: Ipiranga do Norte - UF: MT; módulo rural: -; n.º de módulos rurais: -; módulo fiscal: 100,00 ha; n.º de módulos fiscais: 0,8999; FMP: 4,00 ha; em nome de: Emilio Schafer Dilly; CPF: 023.230.651-65; nacionalidade: brasileira, código da pessoa: 06.640.018-0; % de detenção do imóvel: 100; n.º do CCIR: 16000871148. Proprietário: EMILIO SCHAFFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT. Registro anterior: 1/34308 fl. 01 L.º 02 de 10/03/2010 deste Serviço Registral. Prot. n.º 185.767. O Oficial,

R-1/54433 - Prot. n.º 196.382 - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º B61331087-8, de 03 de novembro de 2016, emitida por João Romeu Dilly, brasileiro, casado, produtor agropecuario, CPF n.º 452.435.810-20, residente na Rua dos Pardais n.º 1.151, Sorriso - MT, o proprietário, Emilio Schafer Dilly, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula ao Banco Cooperativo Sicredi S.A., com sede na Av. Assis Brasil n.º 3.940, 12º andar, Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 01.181.521/0001-55, em garantia da dívida de R\$ 1.801.439,98 (um milhão, oitocentos e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), a ser paga em prestações sucessivas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/05/2018 e a última em 15/05/2031, juros à taxa de 8,50% ao ano. Dou fé. Sorriso - MT, 17/11/2016. O Oficial,

AV-2/54433 - Prot. n.º 261.466 de 22/08/2022 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 69634 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 25/08/2022. O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS
E
TÍTULOS E DOCUMENTOS
SORRISO - MATO GROSSO

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1,

ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

Este documento foi gerado pelo usuário 976.***-20 em 30/10/2025 13:33:05

Número do documento: 25102917533603600000198083468

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102917533603600000198083468>

Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 17:53:36

Num. 213118341 - Pág. 76



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

MATRÍCULA
54.433

FOLHA
01V
VERSO

CNM 064279.2.0054433-95
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-3/54433 - Prot. n.º 268.565 de 20/04/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70384 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 28/04/2023. O Oficial,

AV-4/54433 - Prot. n.º 272.827 de 31/08/2023 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 70817 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 11/09/2023. O Oficial,

AV-5/54433 - Prot. n.º 276.981 de 22/01/2024 - Nos termos do art. 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382 de 27/06/2022, para constar a existência de PENHOR registrado sob n.º 71320 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste RI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 26/01/2024. O Oficial,

R-6/54433 - Prot. n.º 285.861 de 19/09/2024 - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada e da Quarta Alteração Contratual, de 05 de agosto de 2014 e 27 de fevereiro de 2023, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.ºs 51201440425 e 2705908 em 26/08/2014 e 27/02/2023, respectivamente, EMILIO SCHAFER DILLY, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, INTEGRALIZOU o imóvel desta matrícula ao capital social de ELMA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga s/n.º, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.931.592/0001-72, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Guia de ITBI n.º 143, DAM n.º 8042, de 18/09/2024, no valor de R\$ 9.487,57. Dou fé. Sorriso - MT, 28/10/2024. O Oficial,

AV-7/54433 - Prot. n.º 286.769 de 15/10/2024 - Nos termos do instrumento particular de 07 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Aline Keli Longhi em 08/10/2024, para constar a anuência do Banco Cooperativo Siciredi S.A. à transferência objeto do R-6/54433, permanecendo o vínculo hipotecário registrado sob n.º 1/54433, a favor do referido Banco. Dou fé. Sorriso - MT, 28/10/2024. O Oficial,

AV-8/54433 - Prot. n.º 288.893 de 13/12/2024 - Nos termos da autorização do Banco Cooperativo Siciredi S.A., Agência Ipiranga do Norte - MT, de 13 de dezembro de 2024, assinada digitalmente por Tatiane da Silva Burg e Aline Keli Longhi, fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 1/54443, tendo em vista que foram cumpridas todas as obrigações assumidas. Dou fé. Sorriso - MT, 19/12/2024. O Oficial,

R-9/54433 - Prot. n.º 289.015 de 18/12/2024 - Por Escritura Pública de 17 de dezembro de 2024, págs. 275/293, Livro n.º 3610, e Ata de Aditamento de 08 de janeiro de 2025, págs. 385/387, Livro n.º 3615, do 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, em que é devedor Emilio Schafer Dilly, brasileiro, solteiro, agricultor, RG n.º 1.949.973-6-SSP-MT, CPF n.º 023.230.651-65, residente na Rua dos Pardais n.º 1.152, Sorriso - MT, a proprietária, Elma Administração, Participações e Compra e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Fazenda Caçula II, Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ipiranga, Zona Rural, Município de Ipiranga do Norte - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.931.592/0001-72 e contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 3341995 em 23/09/2024, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO DAYCOVAL S.A., com sede na Av. Paulista n.º 1.793, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 62.232.889/0001-90, em garantia de uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ 12.178.554,00 (doze milhões, cento e setenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), ao amparo da qual serão alocadas operações de crédito diversas, incluindo financiamentos, empréstimos, entre outras, sendo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses, contados da data da escritura, podendo ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, e ser utilizado em operações já contratadas com o credor, em aditamentos, e/ou em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o credor, e, em conjunto com as operações existentes, as operações de crédito, de forma que a alienação fiduciária ora constituída garanta todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito, prazo de carência para expedição de intimação: 01 (um) dia útil após a sua ocorrência, ou, ainda, de vencimento antecipado; valor do imóvel para fins do disposto no art. 24 da Lei 9.514/97: R\$ 4.716.196,00. Demais condições e juros, na escritura. Dou fé. Sorriso - MT, 14/01/2025. O Oficial,

CERTIFICO nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até 24/06/2025.

Sorriso (MT), 25 de junho de 2025.

(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)

Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital
Código do Ato 176
202506.CIX57805 R\$ 27,80

Selo de controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código Da Serventia 173

EMPRESA E
Sede: Av. Paulista 1471, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01311-000 - Fone: (11) 93312-3327
ATENDIMENTO NACIONAL: cardozo.pericia@gmail.com / (11) 93312-3327

