Matrícula	Ficha
9.837	01F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA DE 0,605 HA (SESSENTA ARES E CINCO CENTIARES), desmembrada do remanescente de uma área maior, que por sua vez é desmembra do Lote nº 156-A, da Gleba Tarqual, situada neste Município e Comarca de Juara/MT, que doravante denominar-se-á "**Lote nº 156-I**", com os seguintes limites e confrontações: *1º linha como ponto de partida o marco **MP 1** - marco de madeira de lei, cravado em comum com o lote remanescente, partindo deste com rumo magnético de NW 58º16'37" SE, percorrendo uma distância de 33,55 metros, confrontando com o lote de Custódio Leocino de Oliveira, até encontrar o MP 2; **MP 2** - marco de madeira de lei, cravado em comum com o lote de Custódio Leocino de Oliveira, partindo deste com rumo magnético de NE 31º41'01" SW, percorrendo uma distância de 180,30 metros, confrontando com o lote remanescente, até encontrar o MP 3; **MP 3** - marco de madeira de lei, cravado em comum com o lote de Sidnei Machado, partindo deste com o rumo magnético de SE 58º14'19" NW, percorrendo uma distância de 33,55 metros, confrontando com o lote de Vitoriano Apolinário, até encontrar o MP 4; **MP 4** - marco de madeira de lei, cravado em comum com o lote de Vitoriano Apolinário, partindo deste com rumo magnético de SW 31º41'01" NE, percorrendo uma distância de 180,30 metros, confrontando com o lote de Sidnei Machado, até encontrar o MP 1. Fechando-se então o polígono. Tudo conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil, Newton Toledo Bressan, CREA 1704515050.* **PROPRIETÁRIOS:** FLORÊNCIO PEREIRA ROCHA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 258.028.289-00 e RG nº 1732944/PR e sua esposa SINÉSIA DA CONCEIÇÃO ROCHA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 667.375.161-49 e RG nº 12163341-1/MT, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Juara MT. **Transcrição anterior:** matrícula nº 406, deste RGI. *Custas:* R$ 42,30 (quarente e dois reais e trinta centavos). Juara/MT, 09 de dezembro de 2010. Robério Oliveira Castro, Oficial Substituto, _____.

R.1/9.837. Em 09 de dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Foi alienado o presente imóvel urbano, pelos OUTORGANTES TRANSMITENTES **FLORÊNCIO PEREIRA ROCHA** e sua esposa **SINÉSIA DA CONCEIÇÃO ROCHA**, já qualificados, comparecendo como anuentes concordando com a escritura, **GERALDO POLASSI**, brasileiro, lavrador, inscrito no CPF/MF nº 260.348.081-20 e RG nº 950926/MT e sua esposa **AMÁLIA LUQUES POLASSI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 651.333.401-25 e RG nº 1215238-2/MT, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Juara/MT, ao OUTORGADO ADQUIRENTE **MARCOS RAMALHO DE MELO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 819.818.561-53 e RG nº 12464856 SSP/MT, casado com **SIMONE DANTAS DE ARAUJO MELO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 003.150.021-82 e RG nº 15987248 SSP/MT, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº 3.076, às fls.076 e vº, do livro B/16, no 2º Serviço Notarial de Juara/MT, residente e domiciliado na Rua Júpiter, nº 562-N, Jardim Panorama, em Juara/MT. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial de Juara-MT, livro E/78, fls.0086 a 0087, em 24 de novembro de 2010, pelo Escrivão Substituto, Rivair da Silva Alves. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos – Constam da Escritura Pública: ITBI - Guia de Recolhimento nº 418/10/SF/30/09; CND - Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Juara-MT nº 972/2010; CND da SEFAZ-MT, nº 2924142, em nome da outorgante; O outorgado adquirente dispensa a CND da SEFAZ-MT, em nome do outorgante, responsabilizando nos termos da lei pelo pagamento de eventuais débitos existentes referente ao imóvel descrito na presente matrícula. **Condições** – as legais. **Valor declarado** - R$ 1.000,00 (um mil reais). **Emolumentos** - R$ 66,90 (sessenta e seis reais e noventa centavos). **Cálculo** - com base no provimento nº 14/09, da Corregedoria Geral da Justiça - R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). **Protocolo** nº 17.633, de 26/11/2010. Robério Oliveira Castro, Oficial Substituto _____.

R.2/9.837. Em 09 de maio de 2012. **COMPRA E VENDA**. Foi alienado o presente imóvel urbano, pelos OUTORGANTES TRANSMITENTES **MARCOS RAMALHO DE MELO** e sua esposa **SIMONE DANTAS DE ARAUJO MELO**, já qualificados, ao OUTORGADO ADQUIRENTE **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 897.646.331-53 e RG

Matrícula 9.837 | Ficha 01V

nº 14173883 SSP/MT, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSLAINE APARECIDA ALVES PIOVESAN DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar adminstrativo, inscrita no CPF/MF nº 029.226.121-71 e RG nº 53267680 SESP/SC, conforme Certidão de Casamento lavrada sob a matrícula nº 065128 01 55 2011 2 00021 208 0004479 48, no 2º Serviço Notarial de Juara/MT, residente e domiciliado na Rua Estrela Guia, nº 2121-S, Cruzeiro do Sul, em Juara/MT. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial de Juara-MT, livro E/84, fls.0086 a 0087, em 26 de abril de 2012, pelo Escrivão Substituto, Rivair da Silva Alves. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos – Constam da Escritura Pública: ITBI - Guia de Recolhimento nº 160/12/SF/17/04; CND da Prefeitura Municipal de Juara/MT, nº 338/2012; CND da SEFAZ/MT nº 7439467 e 7439803. **Condições** – as legais. **Valor declarado** - R$ 1.000,00 (um mil reais). **Emolumentos** - R$ 71,18 (setenta e um reais e dezoito centavos). **Cálculo** - com base no provimento nº 14/09, da Corregedoria Geral da Justiça - R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). **Protocolo** nº 20.570, de 30/04/2012. Robério Oliveira Castro, Oficial Substituto _____

R.3/9.837. Em 31 de julho de 2014. **HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº CPR CAL 11/2014**, em Juara-MT, na data de 09 de julho de 2014. Protocolizada sob o nº **25697** em 28/07/2014 e Registrada sob o nº **4.417**, no livro 3 auxiliar nº 23, nesta data, tendo por **DEVEDOR** - **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, acima já qualificado, deu em **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CREDORA** - **CASA DO ADUBO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.138.113/0007-62, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 3.010, Loja 02, Jardim Shangri-la, na cidade de Cuiabá-MT, para garantia da dívida no **VALOR** - 3.357 (três mil, trezentos e cinquenta e sete), sacas de soja em grãos, da safra 2014/2015, oferece este imóvel, e o da matrícula 9.737, com **VENCIMENTO** final para 20 de janeiro de 2015, à taxa de juros na forma constante da cédula, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia, comparece como **OUTORGA UXÓRIA** - **JOSLAINE APARECIDA ALVES PIOVESAN DE OLIVEIRA**, acima já qualificada. **FORMA DE PAGAMENTO** - parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - no M. DA C. MARTINS MANNO-ME (Arinos Armazém Geral), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.841.888/0001-37, estabelecida na MT 338/220 - KM 21,5 - zona rural, Município de Porto dos Gaúchos/MT. **EMOLUMENTOS TOTAIS** - R$ 56,19 (cinquenta e seis reais e dezenove centavos). Eu _____ Rosangela Meloto Ricardo – Escrevente Autorizada.

Av. 3/9.837. Em 12 de junho de 2015. Procede-se a presente averbação de **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA**, emitido em 6/5/2015, pela credora CASA DO ADUBO LTDA, acima qualificada, assinada por Raphael Perim Covre, representante legal. O Termo foi apresentado a este Serviço Registral, para que o débito constante no **R.3/9.837** – Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. Protocolo nº **27.525** em 14/5/2015. **Emolumentos** R$ 10,75 (dez reais e setenta cinco centavos). Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.5/9.837. Em 25 de abril de 2017. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação, com fundamento no princípio da autotutela, procedemos a correção do número do ato registral antecedente, para fazer constar ***Av.4/9.837***, e não Av.3/9.837. **Sem Emolumentos**. **Protocolo interno** nº 718, de 25/04/2017. Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada, _____

~~**Av.6/9.837**. Em 06 de maio de 2019. **DIVÓRCIO**. Tendo em vista a apresentação da cópia da~~ Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Direto Consensual, matrícula nº 065128 01

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula **9.837** | Ficha **02F**

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

55 2011 2 00021 208 0004479 48, expedida em 20/02/2018, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, onde consta que: *"Conforme Escritura Pública de **Divórcio Direto Consensual**, lavrada nesta Serventia Notarial e Registral em data de 26/01/2018, às fls. 073 a 074 do livro nº E/44- Auxiliar. Foi feito o **Divórcio Direto Consensual** do casal: **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA** e **JOSLAINE APARECIDA ALVES PIOVESAN DE OLIVEIRA**, a qual voltará a assinar o nome de solteira, ou seja: **JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**"*. **Emolumentos** - R$14,12 (quatorze reais e doze centavos). **Protocolo** nº 36.506, de 30/04/2019. Eu, _____ Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada.

R.7/9.837. Em 04 de junho de 2019. **HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - CRH CRÉDITO RURAL Nº 1802148**, nesta cidade de Juara-MT, na data de 30 de maio de 2019. Protocolizada sob o nº **36.703**, em 31/05/2019 e registrada sob o nº **6.142**, no livro 3 auxiliar nº 31, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE – MÁRCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, ofereceu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel descrito na matrícula nº 14.545, deste RGI, em favor da **CREDORA – COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ nº 02.015.588/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 775, Pioneiros, Pimenta Bueno-RO, para garantia da dívida no **VALOR** de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), com **VENCIMENTO** - final para 25 de maio de 2020, à taxa de juros 6,00 % a.a., tendo ainda como **GARANTIDORA HIPOTECANTE – JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, anteriormente qualificada. **FORMA DE PAGAMENTO** - Parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão do título. **DEMAIS CONDIÇÕES** - São as constantes na referida cédula, dentre elas: O (s) Emitente (s) obriga (m)-se a comunicar previamente à Cooperativa quaisquer alterações nas atividades desenvolvidas no imóvel, relativas à aplicação do financiamento rural, tais como mudanças de culturas e alterações de área, ficando ciente de que a falta de comunicação poderá importar no vencimento antecipado deste Instrumento de Crédito e de todas as dívidas junto à Cooperativa, tornando-se exigível a sua totalidade. **EMOLUMENTOS** - R$ 74,75 (setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

R.8/9.837. Em 26 de novembro de 2019. **HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - CRH CRÉDITO RURAL Nº 2032473**, nesta cidade de Juara-MT, na data de 19 de novembro de 2019. Protocolizada sob o nº **37.999**, em 21/11/2019 e registrada sob o nº **6.347**, no livro 3 auxiliar nº 32, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE – MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, ofereceu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CREDORA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ nº 02.015.588/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 775, Pioneiros, Pimenta Bueno-RO, para garantia da dívida no **VALOR** de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com **VENCIMENTO** - final para 25 de maio de 2020, à taxa de juros conforme consta no instrumento da cédula, tendo ainda como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE – JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, anteriormente qualificada. **FORMA DE PAGAMENTO** - Parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de emissão do título. **DEMAIS CONDIÇÕES** - São as constantes na referida cédula, dentre elas: O(s) Emitente(s) obriga(m)-se a comunicar previamente à Cooperativa quaisquer alterações nas atividades desenvolvidas no imóvel, relativas à aplicação do financiamento rural, tais como mudanças de culturas e alterações de área, ficando ciente de que a falta de comunicação poderá importar no vencimento antecipado deste Instrumento de Crédito e de

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula 9.837 | Ficha 02V

todas as dívidas junto à Cooperativa, tornando-se exigível a sua totalidade. **EMOLUMENTOS** - R$ 74,75 (setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). Eu, _____ Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada.

Av.9/9.837. Em 20 de maio de 2020. Procede-se a presente averbação de **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, emitido em 27 de abril de 2020, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP - agência de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, representada pelos Senhores Edis Luís dos Santos - Diretor Administrativo e Fábio Correia da Silva - Diretor Operacional, conforme Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião do Conselho de Administração da CCLA do Centro Sul Rondoniense - Sicoob Credip, de 13/04/2019 e seu Estatuto, Sicoob Credip, de 13/10/2018. O Cancelamento foi apresentado a este Serviço Registral, para que o débito constante no **R.7/9.837** - Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. **Emolumentos** - R$ 14,53 (quatorze reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** nº 38.902, em 14/05/2020 Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.10/9.837. Em 20 de maio de 2020. Procede-se a presente averbação de **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, emitido em 27 de abril de 2020, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP - agência de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, representada pelos Senhores Edis Luís dos Santos - Diretor Administrativo e Fábio Correia da Silva - Diretor Operacional, conforme Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião do Conselho de Administração da CCLA do Centro Sul Rondoniense - Sicoob Credip, de 13/04/2019 e seu Estatuto, Sicoob Credip, de 13/10/2018. O Cancelamento foi apresentado a este Serviço Registral, para que o débito constante no **R.8/9.837** - Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. **Emolumentos** - R$ 14,53 (quatorze reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** nº 38.902, em 14/05/2020 Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

R.11/9.837. Em 21 de maio de 2020. **HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 2313605,** em Juara-MT, na data de 14 de maio de 2020. Protocolizada sob o nº **38.903**, em 14/05/2020 e registrada sob o nº **6.484**, no livro 3 auxiliar nº 33, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE - MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, deu em **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, e das matrículas ***14.545 e 15.969***, em favor da **CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.015.588/0001-82, com endereço na Avenida Presidente Kenedy, 775, Casa - Pioneiros, Pimenta Bueno-RO, para garantia da dívida no **VALOR** de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com **VENCIMENTO** final para 10 de maio de 2021, à taxa de juros de 8,00% a.a., tendo ainda como **GARANTIDOR HIPOTECANTE – LUCIANO APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, servidor/dirigente do serviço publico municipal, solteiro, inscrito no CPF/MF nº 017.280.941-00 e RG nº 1839468-0 SESP-MT, residente e domiciliado na Rua Sergio Buarque de Holanda, nº 168, Juara-MT, e por **INTERVENIENTE ANUENTE - JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, inscrita no CPF/MF nº 029.226.121-71. **FORMA DE PAGAMENTO** - Parcela Única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - Na praça de Juara-MT. **DEMAIS CONDIÇÕES** - São as constantes na referida cédula. **EMOLUMENTOS** - R$ 77,13 (setenta e sete reais e treze centavos). Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.12/9.837. Em 17 de junho de 2021. Procede-se a presente averbação de **BAIXA DE REGISTRO**,

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula 9.837 | Ficha 03F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

emitida digitalmente em 20 de abril de 2021, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP, Agência de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, representada por Fábio Correia da Silva – Diretor Operacional e Edis Luis dos Santos – Diretor Administrativo, conforme Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião do Conselho de Administração da CCLA do Centro Sul Rondoniense – Sicoob Credip, de 13/04/2019, seu Estatuto Social, Sicoob Credip, de 18/04/2020. A Baixa foi apresentada a este Serviço Registral, para que o débito constante no **R.11/9.837** – Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. **Emolumentos**: R$ 15,24 (quinze reais e vinte e quatro centavos). **Protocolo** nº 41.507, de 01/06/2021. Eu, _____, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

R.13/9.837. Em 28 de junho de 2021. **HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CRÉDITO RURAL Nº 2976884**, em Juara-MT, na data de 18 de junho de 2021. Protocolizada sob o nº **41.652**, em 22/06/2021 e registrada sob o nº **6.914**, no livro 3 auxiliar nº 35, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE** – **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, ofereceu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula e o da matrícula *7.600*, em favor do **CREDOR** – **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.015.588/0001-82, com endereço na Avenida Presidente Kennedy, 775, Pioneiros, Pimenta Bueno-RO, para garantia da dívida no **VALOR** de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com **VENCIMENTO** final para 23 de maio de 2022, à taxa de juros na forma constante da cédula. Comparece ainda como **INTERVENIENTE ANUENTE** – **JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, anteriormente qualificada. **FORMA DE PAGAMENTO** – Em parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** – Na praça de emissão do título. **DEMAIS CONDIÇÕES** – São as constantes na referida cédula, dentre elas: O(s) Emitente(s) obriga(m)-se a comunicar previamente à Cooperativa quaisquer alterações nas atividades desenvolvidas no imóvel, relativas à aplicação do financiamento rural, tais como mudanças de culturas e alterações de área, ficando ciente de que a falta de comunicação poderá importar no vencimento antecipado desse Instrumento de Crédito e de todas as dívidas junto à Cooperativa, tornando-se exigível a sua totalidade. **EMOLUMENTOS** – R$ 81,18 (oitenta e um reais e dezoito centavos). Eu, _____, Gleice Gomes Alves – Escrevente Autorizada.

Av.14/9.837. Em 11 de outubro de 2022. Procede-se a presente averbação de **BAIXA DE REGISTRO**, emitida digitalmente em 04 de outubro de 2022, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP, Agência de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, neste ato sendo representada por Fábio Correia da Silva e Edis Luis dos Santos, conforme Termo de Posse, de 27/06/2019, da Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião do Conselho de Administração da CCLA do Centro Sul Rondoniense – Sicoob Credip, de 13/04/2019, e seu Estatuto Social – Sicoob Credip, de 18/04/2020. A Baixa foi apresentada a este Serviço Registral, para que o débito constante no **R.13/9.837** – Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Emolumentos**: R$ 16,88 (dezesseis reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo** nº 45.111, de 07/10/2022. Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

Av.15/9.837. Em 11 de outubro de 2022. **ALTERAÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, **Joslaine Aparecida Alves de Oliveira Piovesan** é portadora do **RG nº 3330045-3 SESP/MT**. **Documentos apresentados**: Requerimento firmado por Joslaine Aparecida Alves de Oliveira Piovesan em 10/10/2022 e Cópia do RG. **Emolumentos**: R$ 16,88 (dezesseis reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo nº** 45.093, de 05/10/2022. Eu, _____, Jevianes

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula	Ficha	
9.837	03V	CNM: 063354.2.0009837-49

Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

R.16/9.837. Em 11 de outubro de 2022. **HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CRÉDITO RURAL Nº 3837657**, em Juara-MT, na data de 29 de setembro de 2022. Protocolizada sob o nº **45.093**, em 05/10/2022 e registrada sob o nº **7.515**, no livro 3 auxiliar nº 38, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE** – **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, ofereceu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula e os das matrículas *nº 4.915, 7.600 e 16.550* em favor do **CREDORA** – **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.015.588/0001-82, com endereço na Avenida Presidente Kennedy, 775, Pioneiros, Pimenta Bueno-RO, ou a sua ordem, para garantia do pagamento da dívida assumida. Comparece ainda como **INTERVENIENTE ANUENTE** – **JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, anteriormente qualificada. **VALOR** de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com **VENCIMENTO** final para 12 de setembro de 2023, à taxa de juros na forma constante da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** – Em parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO** – Na praça de emissão do título. **DEMAIS CONDIÇÕES** – São as constantes na referida cédula, dentre elas: O(s) Emitente(s) obriga(m)-se a comunicar previamente à Cooperativa quaisquer alterações nas atividades desenvolvidas no imóvel, relativas à aplicação do financiamento rural, tais como mudanças de cultura e alterações de área, ficando ciente de que a falta de comunicação poderá importar no vencimento antecipado do Instrumento de Crédito e de todas as dívidas junto à Cooperativa, tornando-se exigível a sua totalidade. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **EMOLUMENTOS** – R$ 90,09 (noventa reais e nove centavos). Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

Av.17/9.837. Em 03 de julho de 2023. Procede-se a presente averbação de **BAIXA DE REGISTRO**, emitida digitalmente aos 28 de junho de 2023, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP, Agência de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, neste ato sendo representada por Fabio Correia da Silva e Edis Luis dos Santos, conforme Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião do Conselho de Administração da CCLA do Centro Sul Rondoniense – Sicoob Credip, de 13/04/2019, Termo de Posse, de 27/06/2019, e seu Estatuto Social – Sicoob Credip, de 18/04/2020, bem como Certidão Simplificada emitida digitalmente em 16/05/2023 pela Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER. A Baixa foi apresentada a este Serviço Registral, para que o débito constante no ato **R.16/9.837** – Hipoteca Cedular, fique cancelado e considerado inexistente. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Protocolo** nº 47.125, de 29/06/2023. **Emolumentos:** R$ 17,90 (dezessete reais e noventa centavos). **Selo** nº BWS 98159. Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

R.18/9.837. Em 23 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se o presente registro, para constar que foi emitida uma **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – CPRF Nº 29884591**, em Brasília/DF, na data de 07 de agosto de 2023. Protocolizada sob o nº **47.483**, em 07/08/2023 e registrada sob o nº **7.871** no livro 3 auxiliar nº 40, nesta data, tendo por **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE** – **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, ofereceu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula *e o imóvel descrito na matrícula nº 15.969*, em favor do **CREDOR** – **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, inscrito no CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com sede em Quadra 06 – 2.080 – SIG, em Brasília-DF, ou à sua ordem, para garantia da dívida assumida. Comparecem ainda como **GARANTIDORES FIDUCIANTES** –

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

CNM: 063354.2.0009837-49

Matrícula	Ficha
9.837	04F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

LUCIANO APARECIDO DE OLIVEIRA, (proprietário do imóvel descrito na matrícula nº 15.969 deste RGI) e **JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, (proprietária do imóvel descrito na presente matrícula), ambos anteriormente qualificados. **VALOR** de R$ 1.500.075,00 (um milhão e quinhentos mil e setenta e cinco reais), que corresponde à multiplicação da quantidade de produto, indicada no item "descrição do produto", pelo preço, previsto no item "identificação do preço" no valor de R$ 113,00 (cento e treze reais), a ser acrescido dos juros e índice de correção monetária, caso exista, previstos no item "encargos financeiros do preâmbulo, com **VENCIMENTO** final para 17 de julho de 2026, à taxa de juros conforme consta no instrumento da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO** – Em 03 (três) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 29/07/2024 e a última em 17/07/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO** – Cuiabá-MT. **DEMAIS CONDIÇÕES** – São as constantes na referida cédula. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **EMOLUMENTOS** – R$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos). **Selo** nº BXW-92304. Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

Av.19/9.837. Em 07 de outubro de 2024. **SOB-ROGAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a presente averbação, para fazer constar o conteúdo do TERMO DE SUB-ROGAÇÃO, que transcrevemos a seguir:

...

*"**RECIBO E TERMO DE SUB-ROGAÇÃO**. Recebemos da **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO UNIAO E NEGOCIOS – SICOOB INTEGRACAO**, inscrita no CNPJ/MF 08.742.188/0001-55, a importância de **R$ 1.741.934,20 (Um milhão, setecentos e quarenta e um mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte centavos)**, referente às liquidações das parcelas de nº 1, 2 e 3, vencida respectivamente, em 29/07/2024 e vincendas respectivamente, em 22/07/2025 e 17/07/2026 da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº **29884591**, no valor de **R$ 1.500.075,00 (Um milhão, quinhentos mil e setenta e cinco reais)**, emitida por **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, em favor do Banco Cooperativo Sicoob S/A – Banco Sicoob, atual denominação do Banco Cooperativo do Brasil S/A – Bancoob, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.038.232/0001-64, cédula esta que a cooperativa figura como avalista. Importante destacar que o contrato de crédito supramencionado foi registrado em alienação fiduciária no 1º Registro Auxiliar L3, nº. 7871, e lançadas nas matrículas nº **9.837 – R.18** e 15.969 R.07, ambas do Cartório do 1º Ofício de Juara/MT. Com base no artigo 349 do Código Civil, o Banco Cooperativo Sicoob S/A – Banco Sicoob, atual denominação do Banco Cooperativo do Brasil S/A – Bancoob, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.038.232/0001-64, na qualidade de Agente Financeiro, transfere à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO UNIAO E NEGOCIOS – SICOOB INTEGRACAO** até o montante do valor quitado e tão somente, a titularidade sobre o crédito referente ao emitente supramencionado, possibilitando o recebimento, ficando expressamente subrogado nos direitos creditórios. Brasília, 04 de setembro de 2024. **Banco Cooperativo Sicoob S. A – BANCO SICOOB**. (Documento assinado digitalmente por Gabriel Vinicius Lavagnini e Viviane Coutinho Mourão)".*

...

Documentos apresentados para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). **Emolumentos** – R$ 100,20 (cem reais e vinte centavos). **Prenotação** nº 51.351 de 27/09/2024. **Selo** nº CEH-25995. Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

Av.20/9.837. Em 30 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL.** Considerando que não foi purgada a mora junto a este Ofício Imobiliário, dentro do prazo legal,

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula	Ficha
9.837	04V

CNM: 063354.2.0009837-4

pelos DEVEDORES FIDUCIANTES **MARCIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA** e **JOSLAINE APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PIOVESAN**, anteriormente qualificados, por este ato resta CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, anteriormente qualificada. **Documentos apresentados** para suporte ao ato registral foram digitalizados para os arquivos deste Ofício. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Apresentado comprovante de recolhimento de Tributo sobre a transmissão ITBI nº 234/U/2025. **Emolumentos** – R$ 6.267,13 (seis mil e duzentos e sessenta e sete reais e treze centavos). **Cálculo** – com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE/MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI – R$ 977.640,00 (novecentos e setenta e sete mil e seiscentos e quarenta reais). **Prenotação** nº 51.854 de 19/11/2024. **Selo** nº CIR-48768. Eu, _____, Rosangela Meloto – Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE ÔNUS - NEGATIVA

(Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art.19, caput e §1º)

Conforme foi requerido no protocolo nº 101.374, de 20/06/2025, informamos ser esta a imagem reprográfica do integral teor da matrícula nº 9837, arquivada no Livro 2 – Registro Geral, onde consta(m) além do ato de abertura, a(s) transmissão(ões) de domínio do imóvel nela descrito.

CERTIFICAMOS que realizadas buscas nesta matrícula, nos livros e arquivos deste Ofício Imobiliário, NÃO FOI (ram) ENCONTRADO(s) assentamentos de ônus reais, direitos reais, citações do proprietário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, decisões judiciais, ações premonitórias, termos ambientais, atos administrativo ou outras ocorrências de natureza real, judicial, legal ou convencional apresentadas.

A busca no contraditório localizou, sob qualificação: Protocolo nº 52434 em 04/02/2025 - Mandado Judicial.

Juara, 30 de julho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Marco Antonio Ferreira Girão - Escrevente Substituto
Rosangela Meloto - Escrevente Autorizada
Karina Rodrigues de Moura - Escrevente Autorizada
Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada
Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada
Keila Cardoso Micheletti - Escrevente Autorizada
Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 88
Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545, 177
CIR48772 – R$ 65,00
Consulte: http://www.tjmt.gov.br/selos

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com