

PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos


Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 21.132 LIVRO Nº: 2-EV FOLHA Nº: 112 DATA: 06/12/2017

IMÓVEL: LOTE 19, QUADRA 03, COM ÁREA DE 1.688,31 M², situado no **CONDOMÍNIO PORTAL DO XARAÉS**, Município de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** medindo 31,40 m para Rua do Rio Casca; **Fundos:** medindo 30,00m, para Lotes 09/10; **Lado Direito:** medindo 55,00m para o Lote 20; **Lado Esquerdo:** medindo 55,00m para Lote 18. **PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA JOPEJO LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade social, com sede e foro neste Município e Comarca, com endereço no KM 65 da estrada que demanda de Rio Manso a esta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.539.590/0001-86 e registrada na JUCEMAT- Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5120078782-1, expedida aos 09/04/2002. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 03 da matrícula 10.860, livro 2-BT, aos 24/07/2002, neste RGI. PROTOCOLO n. 74861; O.S n. 60371. Emolumentos R\$ 63,00. Chapada dos Guimarães, 06 de dezembro de 2017. Eu, Mariana Carolline Soares Cardoso, (Mariana Carolline Soares Cardoso), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi. Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi. Eu Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

AV-01- 21.132- No imóvel acima **EXISTE: Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO PORTAL DO XARAÉS"**, registrado sob **3.632**, livro **3-R**, e averbado sob nº **04** da matrícula **10.860**, livro **2-BT**, ambos em **24/07/2002**, neste RGI. PROTOCOLO- 74861; O.S. 60371. Emolumentos R\$ 12,30. Chapada dos Guimarães, 06 de dezembro de 2017. Eu, Mariana Carolline Soares Cardoso, (Mariana Carolline Soares Cardoso), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi. Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi. Eu Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

R-02- 21.132- Feito em 06 de dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: GEOSOLO ENGENHARIA PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n. 01.898.295/0001-28, com endereço na Rua Governador Juri Gomes nº 10, Boa Esperança, Cuiabá-MT. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: AGROPECUARIA JOPEJO LTDA-ME**, inscrito no CNPJ sob nº 04.539.590/0001-86, com o Endereço na Estrada do Rio Manso s/nº, Zona Rural, Km 65 Chapada dos Guimarães-MT **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO UNIAO E NEGOCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF: 08.742.188/0001-55., com Endereço na Av. Carmindo de Campos nº 727, Bairro Jardim California Cuiabá/MT. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cedula de Credito Bancario - CCB, sob nº 105197, emitida em Cuiabá-MT, aos 01 de dezembro de 2017, e registrada sob nº 8.931 livro 3-AU aos 06/12/2017, neste RGI. **VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (Um Milhão de Reais). **PRAZO:** Vencimento para 03 de dezembro de 2018. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cuiabá-MT. **JUROS:** Conforme cláusula "Encargos Financeiros". **CONDIÇÕES:** As constantes da Cedula. A Devedora e a Garantidora Fiduciante apresentaram Certidões Positivas com Efeito de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob os ns. 079D.D3CF.5139.09A6, emitida aos 31/07/2017, e 5A91.5F59.E344.0548, respectivamente, emitida aos 14/07/2017, ambas pelo SRF/MT. PROTOCOLO n. 74861; O.S n. 60371. Emolumentos R\$ 64,10. Chapada dos Guimarães, 06 de dezembro de 2017.



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 21.132 LIVRO Nº: 2-EV FOLHA Nº: 12/vº DATA: 06/12/2017

Eu, Mariana Caroline Soares Cardoso, (Mariana Caroline Soares Cardoso), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

R-03- 21.132- Protocolo n. 38321 em 12/04/2019. CONSOLIDAÇÃO- Conforme Requerimento, datado de Cuiabá/MT, aos 01/04/2019, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n. 08.742.188/0001-55, de acordo com **R-02 objeto desta matrícula**, sem que houvesse purgação da mora. Pagou Imposto de Transmissão - ITBI no valor de R\$ 3.002,27 aos 12/04/2019, na Prefeitura Municipal desta Cidade. **Sobre a propriedade ora consalidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** OS n. 69459. Emolumentos R\$ 2.759,96. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 123.120,00 (Provimento 14/2009 CGJ). SELO DIGITAL BGD 02754, Chapada dos Guimarães/MT, 16 de abril de 2019.

Eu, Mariana Caroline Soares Cardoso, (Mariana Caroline Soares Cardoso), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

AV-04- 21.132 - Protocolo n. 38995 em 09/07/2019. NEGATIVA DE LEILÃO PÚBLICO. Conforme Requerimento datado de 13/06/2019, e Certidões de Atas Negativas de Leilões, datadas aos 15/05/2019 e 29/05/2019 em Cuiabá/MT, **fica averbado que o credor SICOOB INTEGRAÇÃO -- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, UNIÃO E NEGÓCIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 08.742.188/0001-55, autorizou a realização dos **LEILÕES PÚBLICOS**, sendo o primeiro (1º), aos 15/05/2019, e o segundo (2º), aos 29/05/2019, ambos datados de Cuiabá/MT, conduzidos pela Leiloeira Oficial Sra. Luzinete Mussa de Moraes Pereira, inscrita na JUCEMAT sob n. 014/2009, na forma da Lei n. 9.514/97, em atendimento ao Edital de venda publicado no Jornal "A Gazeta" nos dias 07, 10 e 13 de maio de 2019, **cujo resultado restou NEGATIVO para o imóvel objeto desta matrícula, não surgiram interessados na arrenatação do bem, dando por encerrado o pregão, disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97 podendo a credora dispor livremente do imóvel, passando a integrar o seu patrimônio imobiliário.** O.S. n. 71125. Emolumentos R\$ 13,80. SELO DIGITAL BHI 40153. Chapada dos Guimarães/MT 18 de julho de 2019.

Eu, Mariana Caroline Soares Cardoso, (Mariana Caroline Soares Cardoso), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 21.132 LIVRO Nº: 2-FH FOLHA Nº: 125 DATA: 18/07/2019

Eu, [Assinatura], (Laís Soares Cardoso), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, [Assinatura], (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

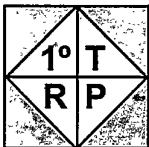
R-05- 21.132 – Protocolo n. 47757 em 20/04/2022 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS – SICOÓB INTEGRACÃO, já qualificada acima. **ADQUIRENTE: JOSE VALDIVINO DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens, funcionário publico-pecuarista, inscrito no CPF sob n.: 126.497.241-53, residente e domiciliado a Residencial General Vale, n. 401, Condomínio Vaticano, Ed. João Vinte e Três, apt. 903, Bairro Bandeirantes, CEP- 78010-000, Cuiabá/MT. **AVALISTA/CONJUGE ANUENTE: MARIA DE LOURDES GUIMARÃES**, brasileira, casada no regime de comunhão de bens, filha de Maria Augustinha de Souza, portadora do CPF: 901.210.151-49, residente e domiciliada na Rua General Vale, 401, Bandeirantes, CEP- 78040-290, Cuiabá/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com Efeito de Escritura Pública, datado de Cuiabá/MT, aos 06/10/2020. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo a quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser pago a título de entrada da assinatura deste contrato, bem como a quantia de R\$ 20.102,00 (vinte mil e cento e dois reais) no dia 06/12/2020 e o saldo remanescente deverá ser pago de forma anual pelo prazo de 05 (cinco) anos com parcelas fixas de R\$ 88.546,92 (oitenta e oito mil reais, quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos). **CONDICÕES:** As constantes do Contrato. Obriga-se a responder pela evicção. A vendedora declarou sob a pena de responsabilidade civil e penal, que não há contra si, nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais ou pessoais que envolva o imóvel ora transacionado ou demandas que o possam reduzir à insolvência, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais ou pessoais sobre o imóvel. Para fins do disposto na Lei nº 7.433, de 18/12/1985, que o imóvel ora transacionado se encontra quitado com as obrigações condominiais. Apresentou Declaração que as certidões foram devidamente apresentadas e que ficam arquivadas juntamente a Credora datado de Chapada dos Guimarães/MT aos 05/05/2022. A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n. A6B8.7221.3BDD.DB3B emitida em 04/05/2022 válida ate 31/10/2022 pela SRF/MT. O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n. 01.27.003.000018.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 2.661,89 a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, conforme Guia de ITBI nº 861/2020. Consulta Negativa CNIB sob código n. 5db7.297f.63c2.5104.12b2.76d5.7c76.90a7.c1ac.03fb; DOU FÉ. O.S. n. 94321. Emolumentos R\$ 2.993,79. Emolumentos cobrados mediante a base de calculo do valor venal de R\$ 133.094,37, atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT. SELO DIGITAL BSB 74133. Chapada dos Guimarães/MT, 09 de maio de 2022.

Eu, [Assinatura], (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, [Assinatura], (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, [Assinatura], (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-06- 21.132 – Protocolo n. 47757 em 20/04/2022. Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com Efeito de Escritura Pública, datado de Cuiabá/MT, aos 06/10/2020. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE VALDIVINO DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, já qualificado no R-05. **AVALISTA/CONJUGE ANUENTE: MARIA DE**



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 21.132 **LIVRO Nº: 2-FH** **FOLHA Nº: 125/V** **DATA: 09/05/2022**

LOURDES GUIMARÃES, já qualificada acima, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para o **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, com sede na Rua I, n. 105, Alvorada- Cuiabá/MT, CEP- 78048487, inscrita no CNPJ/MF- 08.742.188/0001-55, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial de Cuiabá/MT, sob n. 2214703, em 06/01/2020, em garantia da dívida no valor de **R\$ 88.546,92 (oitenta e oito mil reais, quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos)**, que deverá ser pago em **05 (cinco) anos com parcelas anuais**. Sobre o contrato, incidirá **taxas de juros de 3% ao ano**. O devedor * e na melhor forma de direito, transfere à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel de sua propriedade, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Garantidor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Consulta Negativa CNIB sob código n. 40b8.dc53.6e1b.0ed6.3e64.7406.5883.f5f.7d84.fb87; **DOU FÉ. O.S. n. 94321. SELO DIGITAL BSB 74134**. Emolumentos R\$ 2.017,43. Chapada dos Guimarães/MT, 09 de maio de 2022

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-07- 21.132 – Protocolo n. 53836 aos 24/01/2024 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de Cuiabá/MT aos 16/01/2024, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO, UNIÃO E NEGOCIOS- SICOOB INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF: 08.742.188/0001-55, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT sob NIRE 5140000788-8 em 04/04/2007 e ultimo arquivamento registrado sob n 266152 em 21/12/2022, com sede na Rua Olavo Bilac, s/n, Quadra 61-A Lotes 12A 11A ; e 7-A, Santa Cruz I, 78.068-226, Cuiabá/MT, endereço eletrônico 4425.recuperacao@sicoob.com.br , de acordo com **R-05 e R-06, objeto desta matrícula**, sem que houvesse purgação da mora. Pagou Imposto de Transmissão - ITBI no valor de R\$ 3.490,05 aos 23/10/2023, na Prefeitura Municipal desta Cidade. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O. S. n. 105266 Emolumentos R\$ 3.902,05. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 174.502,69. SELO DIGITAL/CAE 92675. Chapada dos Guimarães/MT, 25 de janeiro de 2024.

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

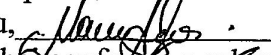
Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

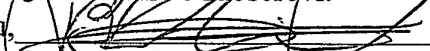
Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.




MATRÍCULA: 21132	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 1
------------------	--------------------------	----------

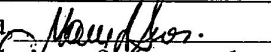
AV-08- 21.132 – Protocolo n. 54378 aos 11/03/2024. **LEILÃO NEGATIVO** – Conforme Requerimento datado aos 06/04/2024 Cuiabá/MT, fica averbado que a credora **Cooperativa de Credito de Livre Admissão União e Negócios- SICOOB INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n. 08.742.188/0001-55, autorizou a realização dos **LEILÕES PÚBLICOS**, sendo o primeiro (1º) aos 27/02/2024, e o (2º) aos 29/02/2024, ambos datados de Cuiabá/MT, conduzidos pela Leiloeira Oficial Sr. Poliana Mikejevs Calça., devidamente matriculada na JUCEMAT- sob n 18, em atendimento ao Edital de venda publicado no Jornal “Diário de Cuiabá” nos dias 09; 10 e 15 de fevereiro de 2024, e ainda no Diário Oficial do Estado (DOE) nos dias 09; 15 e 16 de fevereiro de 2024, cujo resultado restou NEGATIVO para o imóvel objeto desta matrícula, não surgiram interessados na arrematação do bem, dando por encerrado o pregão, disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97 podendo a credora dispor livremente do imóvel, passando a integrar o seu patrimônio imobiliário. O.S. n. 115265. Emolumentos R\$ 18.15. **SELO DIGITAL CCJ 00462**. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de março de 2024.

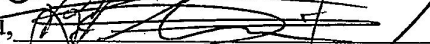
Eu, , (Angelica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.


Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

AV-09- 21.132 – Protocolo n. 54378 aos 11/03/2024- **BAIXA**- Conforme Termo de Quitação, expedido pela credora **Cooperativa de Credito de Livre Admissão União e Negócios- SICOOB INTEGRAÇÃO** datado aos 06/03/2024 Cuiabá/MT **dá-se baixa na Alienação Fiduciária constante no R-06 objeto desta matrícula.** O.S. n. O.S. n. 115265. Emolumentos R\$ 18,15. . **SELO DIGITAL CCJ 00463**. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de março de 2024.

Eu, , (Angelica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.


Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**1º Tabelionato e Registradoria Paixão**
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 18/03/2024, emitido por ANGELICA MARIA, as 16:48:43. OS. 115011

 Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Serventia n. 47 - Ato(s): 8, 176, 177
CAE 94433 - RS 94,80

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

**1º Tabelionato e Registradoria Paixão**
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

ASSINADO DIGITALMENTE POR :
CHAPADA DOS GUIMARAES CARTORIO DE NOTAS E REG CIV:15
CHAPADA DOS GUIMARAES MT
CPF n. 00673455149
CD055FF13B720DBA247302F1F30C8AF7890F4976
18/03/2024 16:51
PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE :
<https://assinaturadigital.titi.gov.br/>