MATRÍCULA	FOLHA
7.768	01F

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: **LOTE 10, DA QUADRA 02, COM 390,00 M² (TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS), LOTEAMENTO MORADA DOS IPÊS, EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT**, com Frente de 13,00 metros, no rumo 40°00' NE, para Rua Joinvile; Fundo de 13,00 metros, no rumo 40°00' SO, divisando com Lote 8; Direita de 30,00 metros, no rumo 50°00' NO, divisando com Lote 9; Esquerda de 30,00 metros, no rumo 50°00' SE, divisando com Lote 19 com 15,00 metros e Lote 20 com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MISSISSIPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 11.325.759/0001-60, situada na Rua Minas Gerais, nº 33, Centro, em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: 02-7.144, Lº 2, em 09/07/2012, neste RI. Em. 51,00. Protocolo nº 18.550, de 02/09/2013. São José do Rio Claro, 12 de setembro de 2013. Eu, _____, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 01-7.768 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 30 e vº, do Livro nº 97, em 24/05/2022, no Cartório 2º Ofício - Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, pela Oficial Substituta Meirilaine Campos Barbosa Bispo, **MISSISSIPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, **vendeu este imóvel a EMERSON FERREIRA PONTES,** brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, empresário, portador do RG nº 14662000 SSP-MT, inscrito no CPF nº 844.013.701-04, residente e domiciliado na Rua Projetada 03, nº 23, Morada dos Ipês, em São José do Rio Claro-MT, **pelo valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. A outorgante vendedora apresentou a CPEND código EAA7.BAF1.C70A.F4C8, emitida pela SRF/PGFN às 15:02:40h do dia 14/06/2022. Apresentou na Escritura a Guia de ITBI nº 135/2022, no valor de R$ 800,00, imóvel avaliado em R$40.000,00, pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 930,12 + 37,20 (ISSQN). Selo Dig. BSZ 38324 .Protocolo nº 43.645, de 13/06/2022. São José do Rio Claro, 17 de junho de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-7.768 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo nº 1287036, emitido em São José do Rio Claro-MT, em 17/11/2022, **o interveniente garantidor fiduciante e avalista EMERSON FERREIRA PONTES,** já qualificado, **deu este imóvel em alienação fiduciária, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE DOS ESTADOS DE MATO GROSSO E MATO GROSSO DO SUL – SICOOB UNIÃO MT/MS,** inscrita no CNPJ sob nº 03.326.437/0001-08, com endereço na Rua J-6, Residencial Concadoro, em Cuiabá-MT**, em garantia da dívida no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), com juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, vencendo a primeira em 12/12/2022 e a última em 11/11/2024, na praça de emissão da cédula; dívida esta contraída por GGV FRUTAS E VERDURAS LTDA,** inscrita no CNPJ sob n° 47.379.261/0001-28, com sede na Rua Joinvile, n° 63-A, Jardim dos Ypês, em São José do Rio Claro-MT, **tendo como avalistas GUILHERME TENCIANO PONTES,** portador do RG da CNH nº 07011788804 DETRAN-MT, inscrito no CPF nº

Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO (66) 98467-0928 Comarca de São José do Rio Claro - MT

061.426.831-11, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 288, Novo Horizonte, em São José do Rio Claro-MT; e **GUSTAVO HENRIQUE COSTA PONTES,** portador do RG do RG nº 2726200-6 SEJUSP-MT, inscrito no CPF nº 060.397.721-90, residente e domiciliado na Rua Projetada 3, s/nº, Morada dos Ypês, em São José do Rio Claro-MT, ambos brasileiros, solteiros, administradores. Mediante o registro da Cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 o valor de garantia deste imóvel é de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que poderá ser objeto de reavaliação conforme consta no instrumento. Todas as demais cláusulas e condições constam da cédula. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. Em. 1.174,21 + 46,97 (ISSQN). Selo Dig. BUE 80157. Protocolo nº 45.076, de 11/11/2022. São José do Rio Claro, 18 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-7.768 – **UNIÃO ESTÁVEL** – Conforme requerimento do proprietário, datado de 28/12/2022, e apresentação da Escritura Pública de Convenção de Regime de Bens, lavrada nas fls. 18 e vº; e, Escritura Pública de Declaração (Co-Habitação), lavrada nas fls. 17 e vº, ambas no Livro nº 08 - Escrituras Diversas, em 20/12/2022, no Cartório 2º Ofício - Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, registradas sob nº 11.456, Livro 3 - Reg. Aux, em 29/12/2022, neste RI, **faz-se esta para constar que EMERSON FERREIRA PONTES,** já qualificado, **convive em União Estável, desde o mês de junho de 2022, com YORRANA CRISTINA COSTA POLIZZATTO,** brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora do RG nº 2942992-7 SESP-MT, inscrita no CPF nº 064.289.951-74, residentes e domiciliados na Rua Joinvile, nº 63, Bairro Morada dos Ipês, em São José do Rio Claro-MT, **onde foi estabelecido o regime adotado na constância da união estável, ou seja, o Regime da Separação Total de bens.** Em. 16,50 + 0,66 (ISSQN). Selo Dig. BVJ67248. Protocolo nº 45.494, de 28/12/2022. São José do Rio Claro, 29 de dezembro de 2022. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04-7.768- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Conforme requerimento datado de 26/09/2023 e apresentação da Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 13/07/2023, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000886-94.2023.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT, tendo como Polo Ativo: **BANCO BRADESCO S.A** e como Polo Passivo: **E V FRUTAS E VERDURAS LTDA, e, EMERSON FERREIRA PONTES,** faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 17,50 + 57,80 + 7,80 (buscas e autenticações) + 3,34 (ISS). Selo Dig. BXR80493. Protocolo nº 48.103, de 27/10/2023. São José do Rio Claro, 27 de outubro de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-7.768- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Conforme requerimento datado de 02/05/2024 e apresentação da Certidão Art. 828 - CPC, emitida em 29/02/2024, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000992-56.2023.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT,

Continua na página 03

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO (66) 98467-8926 Comarca de São José do Rio Claro - MT

tendo como Polo Ativo: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, e como Polo Passivo: **E V FRUTAS E VERDURAS LTDA, e, EMERSON FERREIRA PONTES,** faz-se esta para constar a existência da referida ação. Em. 18,15 + 60,00 + 8,10 (buscas e autenticações) + 3,45 (ISS). Selo Dig. CBS35421. Protocolo nº 49.587, de 25/04/2024. São José do Rio Claro, 08 de maio de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-7.768 - **PENHORA** - O imóvel foi penhorado, conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido aos 11/03/2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000886-94.2023.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro-MT, tendo como Polo Ativo: **BANCO BRADESCO S.A** e como Polo Passivo: **E V FRUTAS E VERDURAS LTDA, e, EMERSON FERREIRA PONTES.** Em. 94,00 + 60,00 + 8,10 (buscas e autenticações) + 6,48 (ISS). Selo Dig. CJA74289. Protocolo nº 50.597 de 30/07/2024 São José do Rio Claro, 07 de agosto de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-7.768 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da credora fiduciária para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, datado de 06/08/2025, Notificação Extrajudicial (Registro nº 5.631, aos 18/07/2025, Livro B-161, de Títulos e Documentos desta Comarca, certificado o decurso do prazo da notificação, sem a purgação da mora), depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento ao R. 02, desta matrícula, em vista do inadimplemento do interveniente garantidor fiduciante e avalista **EMERSON FERREIRA PONTES,** já qualificado, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, pelo valor de R$ 44.109,80 (quarenta e quatro mil, cento e nove reais e oitenta centavos), em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE DOS ESTADOS DE MATO GROSSO E MATO GROSSO DO SUL – SICOOB UNIÃO MT/MS,** inscrita no CNPJ sob nº 03.326.437/0001-08, com endereço na Rua J-6, Residencial Concadoro, em Cuiabá-MT. Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 117/2025, em 13/05/2025, quitada, no valor de R$4.000,00, junto a Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, avaliando o imóvel em R$200.000,00. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta**. Em. 4.474,48 + 62,90 + 8,50 (buscas e autenticações) + 227,28 (ISS). Selo Dig. CJA44559. Protocolo nº 53.899 de 21/08/2025. São José do Rio Claro, 21 de agosto de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO 98467-0928 Comarca de São José do Rio Claro MT

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - Heraldo Kiefer - Oficial
E-mail: cartoriosjrc@gmail.com - Tel.: (66) 98467 0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução da original desta matrícula e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73.

São José do Rio Claro-MT, 21 de agosto de 2025

Oficial
Jackson Douglas Borges
Substituto
CPF: 107.337.328-28
São José Rio Claro - MT

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - Heraldo Kiefer - Oficial
E-mail: cartoriosjrc@gmail.com - Tel.: (66) 98467 0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso — Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s): 53 (1) 6 (2) 8 (2)
CJA44559 R$ 4.545,88
Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos