Elza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

2-AX

Bel. Herbert B. F. Silva Hélia S. T. S. Gatto
OFICIAIS SUBSTITUTOS
Ana Maria L. F. Cassiano Edenilce M. dos Santos
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula 9.463 | Ficha 01 | Primavera do Leste, MT 03 de Abril de 2008.

O lote de terreno para construção sob nº. 014 (quatorze) da quadra 05 (cinco), do loteamento "JARDIM ITÁLIA" com área de 450,00 m2 (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Pernambuco, na distancia de 15,00 metros. LADO DIREITO confronta com os lotes 018 e 17, na distancia de 30,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 013, na distancia de 30,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 09, na distancia de 15,00 metros. PROPRIETÁRIOS: ELTON LARRI RIVA, CIRGSSPRS 5012167267 e CPF 834.057.201-68 e sua esposa ANA VASCONCELLOS DE CARVALHO RIVA, CIRG SSPRS 3032942025 e CPF 834.057.201-68, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade neste ato ela representada por ele nos termos da procuração lavrada as fls. 334, livro 46 em data de 14.12.2004, nas notas do segundo serviço notarial desta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M 7.639 fls. 230 livro 2 em 06.10.2004 neste RGI. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal. _____

R.01 M. 9.463 Protocolo 37.066 Feito em: 03.04.2008. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 014 da quadra 05, do loteamento "JARDIM ITÁLIA", com área de 450,00 m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matricula. OUTORGADO COMPRADOR: RUBENS SALDANHA DE MEDEIROS, CIRGSSPMT 0526629-7 e CPF 485.008.876-72, brasileiro, corretor, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com CARLA BIANKA AMORIM BENTO DE MEDEIROS, residente e domiciliada á Rua São Caetano, nº. I.141, Jardim Riva, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDOR: ELTON LARRI RIVA e sua esposa: ANA VASCONCELLOS DE CARVALHO RIVA, ambos ja qualificados na matricula supra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e venda lavrada ás fls. 103/104, do livro 093 em data de 02 de Abril de 2008, nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pela notaria Interventora, Lauramir de Souza Barbosa. VALOR DO IMÓVEL: R$ 6.000,00 (Seis mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão Inter-Vivos sobre o valor de R$ 23.000,00 conforme Guia nº. 0184/08 e Certidão negativa de débitos nº. 0353/2008, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi, e assino afinal. _____ 12,10

R.02 M. 9.463 Protocolo 37.285 Feito em: 09.05.2008. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 014 da quadra 05, do loteamento "JARDIM ITÁLIA", com área de 450,00 m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matricula. OUTORGADOS COMPRADORES: JOÃO DE SOUZA GUIMARAES, CIRGSSPSP 8479481 e CPF 002.615.528-13, administrador e sua esposa CLEIDIOMAR CÂNDIDA MARQUES GUIMARÃES, CIRGSSPSP 17401977 e CPF 049.197.438-82, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pe. Onesto Costa, nº. 070, Pioneiro, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: RUBENS SALDANHA DE MEDEIROS, já qualificado no R.01 desta matricula e sua esposa CARLA BIANKA AMORIM BENTO DE MEDEIROS, CIRGSSPMG 10352873 e CPF 485.162.606-15, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua São Caetano, I.141, Jardim Riva, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 139270250053 emitida em 05 de Maio de 2008 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1.964 alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA COMPRA: R$ 30.000,00 (Trinta mil reais).E valor da Construção R$ 69.454,86 Pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 21.174,86 e Financiamento CEF: R$ 78.280,00. CONDIÇOES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R$ 99.454,86 conforme guia 292/08 e Certidão negativa de débitos nº. 0507/08 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº. 0104600500140000. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi, e assino afinal. _____ 420 564,10

R.03 M. 9.463 Protocolo 37.286 Feito em: 09.05.2008. FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 139270250053

firmados em 05 de Maio de 2008, por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterada pela Lei 5.049 de 20.06.1.966, os proprietários R.02 M. 9.463 deram á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 representada por seu escritório de negócios em Cuiabá-MT, EM GARANTIA FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matricula, estimado em R$ 105.000,00 para garantia da dívida no valor de R$ 78.280,00 a ser paga em 240 meses, com juros de 9,4000% aa, vencendo-se a primeira parcela, em 05.06.2008 e a última em 05.05.2028, e com as demais condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV. 04 R.02 M. 9.463 Feito em: 09.09.2008. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma casa residencial em alvenaria na Rua Pernambuco, nº. 690, medindo 112,10 m2 (CENTO E DOZE METROS E DEZ CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 14 da quadra 05 no Bairro JARDIM ITALIA, nesta cidade," conforme CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – CND Nº. 089862008, expedida pelo Posto de Arrecadação do INSS nº. 10001070, em 09.09.2008 com validade até 08.03.2009 e verificada pela Internet no endereço: www.receita.fazenda.gov.br e, HÁBITE-SE n°. 109/2008 expedido pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas da Prefeitura Municipal desta cidade firmado em 18.08.2008 pelo Engenheiro Civil, Carlos Albano Borghetti, CONFEA/CREA 1201335 35-3". EMOLUMENTOS: R$ 180,30. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.05, R.03 M.9.463 Protocolo: 117.943 Feito em: 02.07.2021. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Economica Federal, em 02.07.2021, assinada pelo Gerente de Carteira PF Sr. Márcio Rodrigo Bortoloso (Matr. 114678-6), referente ao Contrato nº 139270250053, fica **BAIXADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, constante no **R.03** objeto desta matricula. Emolumentos: R$ 14,90. **Selo de Controle Digital:BOG 39447. Selado em: 05.07.2021.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.06 M.9.463 Protocolo 118.153 Feito em: 14.07., ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB-EMPRÉSTIMO nº. 256642, emitida em 12.07.2021, o **proprietário do R.02 (M.9.463) deu à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDIO LESTE DE MATO GROSSO - SICOOB PRIMAVERA MT, CNPJ/MF 05.241.619/0001-01,** com endereço na Avenida São João, 306, Centro, desta cidade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil: O imóvel objeto desta matricula, avaliado em R$ 650.268,00, forma de disponibilização do crédito: Natureza: Capital de Giro; Valor contratado: R$ 528.943,56 (quinhentos e vinte e oito mil e novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos); Forma de disponibilização do crédito: Conta Corrente-Banco: 756-Agência: 4345-Conta: 59056; Forma de pagamento do crédito: Débito Automático-Banco: 756-Agência: 4345-Conta: 59056; Número de parcelas: 60 no valor individual de R$ 12.530,39 cada. Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 23/08/2021; Forma de pagamento das despesas: débito na conta: 59056; Data vencimento da operação: 22/07/2026; Praça e local de pagamento: Primavera do Leste/MT. GARANTIAS: Tipo(s) da(s) garantia(s): Garantia fidejussória pessoa física: alienação fiduciária imóveis residenciais. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 1,20%a.m; Juros de Mora: 1,00%a.m., índice de Correção: Percentual do índice de correção: %; Sistema de amortização: tabela price; CET: 1,41%-a.m./18,55%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor total devido: R$ 528.943,56; Valor liberado: R$ 500.000,00(94,53%); Total de despesas: R$ 28.943,56(5,47%), sendo: -Tarifas: R$ 300.00(0,06%)-IOF+IOF Adicional: R$ 9.485,25(1,79%)-Seguro: R$ 19.158,31 (3,62%), se**

contratado-Despesas: R$ (0,00%). constituida pelo EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES): ANDRADE E GUIMARÃES LTDA-CNPJ nº. 19.763.410/0001-12. AVALISTA: MAIKON DEAGOSTIN ANDRADE-CPF 010.419.001-98. CÔNJUGE/DO AVALISTA:LEDA FERNANDA GUIMARÃES-CPF 219.724.998-31. **GARANTIDOR/FIDUCIANTE: JOÃO DE SOUSA GUIMARÃES-CPF 002.615.528-1 e CÔNJUGE/GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: CLEIDIOMAR CANDIDA MARQUES GUIMARÃES-CPF 049.197.438-82**, e com as demais clausulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Certidão Negativa de Débito - CND n°. 7366-2937-8813, emitida às 11:12:26h, do dia 13.07.2021, válida até 12.08.2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI no valor venal R$ 349.010,62 (Trezentos e Quarenta e Nove Mil, Dez Reais e Sessenta e Dois Centavos). Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 21770459/2021, emitida em 13.07.2021 às 12:19:43h, válida até 08.01.2022, em nome de Cleidiomar Candida Marques Guimarães-CPF 049.197.438-82, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda-CND nº. 0032782774, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome de Cleidiomar Candida Marques Guimarães-CPF 049.197.438-82, no dia 14.07.2021, às 07:48:30h, válida até 12.08.2021, Número de Autenticação: 2M9BMA22BMKMA29K. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida ás 12:27:23h, do dia 13.07.2021, válida até 09.01.2022, em nome de Cleidiomar Candida Marques Guimarães-CPF 049.197.438-82, código de controle da certidão: E620.E7CB.8F22.BC12, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/ Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, feita em 27.07.2021 às 09:47:33h, em nome de Cleidiomar Candida Marques Guimarães-CPF 049.197.438-82, com resultado Negativo, conforme código HASH: 98D5.6943.093E.3548.E58D.1411.3961.EA6D.988B.8905, na forma do provimento CNJ n° 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 21770378/2021, emitida em 13.07.2021 às 12:19:15h, válida até 08.01.2022, em nome de João de Sousa Guimarães-CPF 002.615.528-13, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda-CND nº. 0032775702, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome de João de Sousa Guimarães-CPF 002.615.528-13, no dia 13.07.2021, às 11:20:27h, válida até 11.08.2021, Número de Autenticação: TM992AM29TMM92U2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida ás 12:23:45h, do dia 13.07.2021, válida até 09.01.2022, em nome de João de Sousa Guimarães-CPF 002.615.528-13, código de controle da certidão: 1BFA.670F.7DAA.8565, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, feita em 27.07.2021 às 09:48:07h, em nome de de João de Sousa Guimarães-CPF 002.615.528-13, com resultado Negativo, conforme código HASH: 3479.121F.7FB9.39F5.2132.7A30.0047.513C.F31B.BA26, na forma do provimento CNJ n° 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 21698483/2021, emitida em 12.07.2021 às 15:22:04h, válida até 07.01.2022, em nome de Andrade e Guimarães Ltda-CNPJ 19.763.410/0001-12, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda-CPEND nº. 0032766424, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome de Andrade e Guimarães Ltda-CNPJ 19.763.410/0001-12, no dia 12.07.2021, às 14:19:27h, válida até 10.08.2021, Número de Autenticação: TM9T9AM2BBLB92L7. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida ás 10:16:04h, do dia 30.03.2021, válida até 26.09.2021, em nome de

Andrade e Guimarães Ltda-CNPJ 19.763.410/0001-12, código de controle da certidão: 791B.7F31.2829.6477, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, feita em 27.07.2021 às 09:48:53h, em nome de de Andrade e Guimarães Ltda-CNPJ 19.763.410/0001-12, com resultado Negativo, conforme código HASH: 4B35.FC70.35B3.E4B5.9437.9022.CCC0.-B4B4.266B.A5B4, na forma do provimento CNJ nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R$ 1.569,10. **Selado em: 27.07.2021. Selo de Controle Digital BPK-88738.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada, do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.07 R.06 M.9.463 Protocolo: 134.354 Feito em: 23.01.2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO: Pelo pedido CEI/ANOREG-MT: 1287882, datado de 17.01.2024, foi encaminhado a autorização de Baixa, expedida pelo Credor: **C.C.L.A do Médio Leste do Mato Grosso - SICOOB PRIMAVERA MT, inscrita no CNPJ sob nº 05.241.619/0001-01**, em data de 04.01.2024, assinada digitalmente pelos representantes da empresa Leandro Viana da Silva CPF: 955.846.331-00 e o Srº Claudio Luis Bang, CPF: 017.282.841-47, referente Cédula de Crédito Bancário - CCB-EMPRÉSTIMO nº. 256642, emitida em 12.07.2021, fica BAIXADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.06, objeto desta matricula. Emolumentos: R$ 48,15. **Selo de Controle Digital: CAI 54488. Selada em: 23.01.2024**. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.08 M.9.463 Protocolo: 135161 Feito em: 11.03.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB-EMPRÉSTIMO nº. 592328, emitida em 07.03.2024, o **proprietário do R.02 (M.9.463) deu à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDIO LESTE DE MATO GROSSO - SICOOB PRIMAVERA MT, CNPJ/MF 05.241.619/0001-01,** com endereço na Avenida São João, 306, Centro, desta cidade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil: O imóvel objeto desta matricula, avaliado em R$ 777.858,59 (Setecentos e Setenta e Sete Mil, Oitocentos e Cinqüenta e Oito Reais e Cinqüenta e Nove Centavos), forma de disponibilização do crédito: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor contratado: R$ 521.323,37 (Quinhentos e Vinte e Um Mil, Trezentos e Vinte e Três Reais e Trinta e Sete Centavos); Forma de disponibilização do crédito: Conta Corrente-Banco: 756-Agência: 4345-Conta: 59056; Forma de pagamento do crédito: Débito Automático-Banco: 756-Agência: 4345-Conta: 59056; Número de parcelas: 36 no valor individual de R$ 20.133,61 (Vinte Mil, Cento e Trinta e Três Reais e Sessenta e Um Centavos) cada. Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 08/04/2024; Forma de pagamento das despesas: débito na conta: 59056; Data vencimento da operação: 08/03/2027; Praça e local de pagamento: Primavera do Leste/MT. GARANTIAS: Tipo(s) da(s) garantia(s): Garantia fidejussória pessoa física: alienação fiduciária imóveis residenciais. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 1,8700%a.m/24,8980% a.a.; Juros de Mora: 1,00%a.m., índice de Correção: Percentual do índice de correção: %; Sistema de amortização: tabela price; CET: 2,13%a.m./29,17%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor total devido: R$ 521.323,37; Valor liberado: R$ 500.000,00(95,91%); Total de despesas: R$ 21.323,37(4,09%), sendo: Tarifas: R$ 0,00 (0,00%); IOF+IOF Adicional: R$ 8.913,81(1,71%); Seguro: R$ 12.409,56 (2,38%), se contratado-Despesas: R$ (0,00%). constituida pelo EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES): ANDRA DE E GUIMARÃES LTDA-CNPJ nº. 19.763.410/0001-12.** AVALISTA: MAIKON DEAGOSTIN ANDRADE-CPF 010.419.001-98. CÔNJUGE/DO AVALISTA:LEDA FERNANDA GUIMARÃES -CPF 219.724.998-31.

Matrícula	Ficha	CNM
9.463	003	065417.2.0009463-91

GARANTIDOR/FIDUCIANTE: JOÃO DE SOUSA GUIMARÃES-CPF 002.615.528 -1 e **CÔNJUGE/GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: CLEIDIOMAR CANDIDA MARQUES GUIMARÃES-CPF 049.197.438-82**, e com as demais clausulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Certidão Negativa de Débito - CND nº. 0206-2338-2714, emitida às 12:16:58h, do dia 11.03.2024, válida até 10.04.2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 16645494/2024, emitida em 11.03.2024 às 13:18:12 e às 13:22:27h, válida até 07.09.2024, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda-CND nº. 0048422800 e 0048422832, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, no dia 11.03.2024, às 12:18:07 e 12:22:50h, válida até 09.05.2024, Número de Autenticação: TBKT2BM2299K229K e TBK9AB229 99KU299. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida ás 13:18:39h e às 13:22:32h, do dia 11.03.2024, válida até 07.09.2024, código de controle da certidão: 8FAA.0AA3.BCB6.13AB e FA9E.0723.46A3.B00D, expedida pela Procura doria Geral da Fazenda Nacional/ Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Dados Pesquisados: JOAO DE SOUSA GUIMARAES - CPF: 002.615.528-13 Data e hora da pesquisa: 11/03/2024, às 13:39:35 Código Hash: 28e5.a38c.d697. fd15.8050.e962.a64f.049b.ac8d.9602; Dados Pesquisados: CLEIDIOMAR CANDIDA MARQUES GUIMARAES - CPF: 049.197.438-82 Data e hora da pesquisa: 11/03/2024, às 13:39:45 Código Hash: 8590.8a0e.de11.28b5.64e3.7e01.c686.00a4.ff9b.5404 Responsável pela consulta: ELZA FERNANDES BARBOSA, na forma do provimento CNJ nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R$1.916,05. **Selado em: 11.03.2024. Selo de Controle Digital: CAI-61693.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.09, R.08 - M. 9.463 Protocolo: 148.673 Feito em: 07.11.2025: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação, firmado pela credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMA-VERA MT**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.241.619/0001-01, estabelecida na Avenida São João, nº 306, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu Diretor Executivo, Sr. **Leandro Viana da Silva**, brasileiro, casado, portador do CPF 955.846.331-00, RG nº 12709468, residente e domiciliado na Rua Miami, nº 255, Bairro Jardim das Américas nesta cidade e pelo Diretor Administrativo Financeiro Sr. **Cláudio Luis Bang**, brasileiro, casado, portador do CPF sob o nº 017.282.841-47, residente e domiciliado na Rua Capitão Rodrigo, nº 155, Bairro Vertente das Águas, nesta cidade, na forma disposta no seu Estatuto Social, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 23 de outubro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 2-69383/2025-17 e Certificado de Lançamento de ITBI nº 3505/2025, datada de 30.10.2025, no valor recolhido de R$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais), sobre o Valor fiscal de R$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinqüenta Mil Reais), devidamente quitado, junto ao Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT; que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO**- da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária; **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDIO LESTE DE MATO GROSSO - SICOOB PRIMAVERA MT**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7°, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R$ 745.809,44 (Setecentos e Quarenta e Cinco Mil, Oitocentos e Nove Reais e Quarenta e Quatro Centavos), com base no valor da garantia atualizada no sistema da Sicoob Primavera MT.** Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB PRIMAVERA - CNPJ: 05.241.619/0001-01. Data e hora da pesquisa: 13/11/2024, às 12:48:16h. Código Hash: ya9bji4d2b, Dados Pesquisados: JOAO DE SOUZA GUIMARAES - CPF: 002.615.528-13. Data e hora da pesquisa: 13/11/2025, às 12:51:10h. Código Hash: epo6u9i0mq. Dados Pesquisados: CLEIDIOMAR CANDIDA

MARQUES - CPF: 049.197.438-82. Data e hora da pesquisa: 13/11/2025, às 12:53:50h. Código Hash: ayuasd5432, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa. Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários - Certidão nº: 44366/2025, emitida em 03/11/2025, às 12:01:33h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.048.005.0014.000**. Emolumentos: **R$** 6.104,25. Cód. Ato(s): 8, 150. **Selado em 13/11/2025, selo de controle digital CID: 70806**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

Registro Assinado Digitalmente

°. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 148673 em 07/11/2025. Certifico que foi feito(a) AVERBAÇAO nº(s) 9 em 13/11/2025 na(s) Matrícula(s) nº(s) 9463 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Cod. Ato(s): **150**

CJD 70806 R$ 6.057,85

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
0CB8B4C1255F6156F2709C22902A12A1D2B37E55

13/11/2025 14:00

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
https://assinaturadigital.iti.gov.br

SICOOB

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE/MT

PEDIDO DE AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – FUNDADO NO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/97

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMAVERA MT, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.241.619/0001-01, estabelecida na Avenida São João, nº 306, Centro, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, CEP 78.850-000, neste ato representada por seu Diretor Executivo, Sr. **LEANDRO VIANA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do CPF 955.846.331-00; RG nº. 12709468, residente e domiciliado na Rua Miami, nº. 255, Bairro Jardim das Américas, Primavera do Leste /MT, CEP 78850-000, e pelo Diretor Administrativo Financeiro Sr. **CLAUDIO LUIS BANG**, brasileiro, casado, portador do CPF sob o nº 017.22.841-47, residente e domiciliado na Rua Capitão Rodrigo, nº 155, Bairro Vertente das Águas, na cidade de Primavera do Leste/MT., CEP: 78850-000, na forma disposta no seu Estatuto Socia

DEVEDOR EMITENTE: ANDRADE E GUIMARES LTDA (nome fantasia CONSTRUTORA VITORIA), inscrita no CNPJ sob o nº 19.763.410/0001-12, com sede na Rodovia MT-130, S/N, Lote 11 Quadra 04, Bairro Lagoa II, na cidade de Poxoréu/MT, CEP: 78800-000, endereço eletrônico construtoravitoria.contrato@gmail.com, telefone (66) 99986-9390 e (66) 99714-4590.

017.22.841-47

SICOOB

AVALISTA: MAIKON DEAGOSTIN ANDRADE, brasileiro, em união estável, administrador, inscrito no CPF sob o nº 010.419.001-98, residente e domiciliado na Rua Jatobá, nº 33, Bairro Jardim Atlântico, na cidade de Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000, endereço eletrônico maikon.12pva@hotmail.com ou maikon.12pva@hotmail.com.br, telefone (66) 99699-2170.

AVALISTA: LEDA FERNANDA GUIMARÃES, brasileira, em união estável, administradora, inscrita no CPF sob o nº 219.724.998-31, residente e domiciliado na Rua Caioba, nº 33, Bairro Jardim Atlântico, na cidade de Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000, endereço eletrônico desconhecido, telefone (66) 99964-7077.

GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOÃO DE SOUSA GUIMARÃES, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 002.615.528-13, residente e domiciliado na Rua Mangabeira, nº 838, Bairro Buritis I, na cidade de Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000, endereço eletrônico desconhecido, telefone (17) 99713-6807, (66) 99226-3867 e (66) 3498-7462.

GARANTIDORA FIDUCIANTE: CLEDIOMAR CANDIDA MARQUES GUIMARÃES, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 049.197.438-82, residente e domiciliado na Rua Pe. Onesto Costa, nº 70, Bairro Pioneiro, na cidade de Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000, endereço eletrônico desconhecido, telefone (66) 99679-2929 e (66) 3462-2168.

1. DOS FATOS E FUNDAMENTO JURÍDICO DO PEDIDO.

Consoante requerimento protocolado nesta serventia, a credora fiduciária requereu a intimação do devedor emitente e avalista fiduciante, para purgarem a mora do empréstimo tomado por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 592328, a qual tem por garantia a alienação fiduciária sobre o seguinte imóvel, de propriedade resolúvel do fiduciante:

Um lote de terreno para construção sob o nº 14 da quadra 05, do loteamento JARDIM ITÁLIA, neste município de Primavera do Leste/MT, objeto da matrícula 9.463 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Primavera do Leste/MT, conforme se infere do registro efetivado em 11/03/2024 (R-08/9.463).

Ocorre que, apesar de devidamente intimados, os devedores não procederam com o pagamento do débito em atraso, o que, recolhido o ITBI, implica em consolidação da propriedade em nome da credora, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97.

Desta feita, considerando o decurso do prazo sem a purgação da mora e o pagamento do ITBI, requer-se seja averbada a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, à margem do imóvel objeto da matrícula nº 9.463 desta serventia, com valor do endividamento (consolidação) em R$ 745.809,44, nos termos do que determina o § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

CLAUDIO LUIS BANG:01728284147 Assinado de forma digital por CLAUDIO LUIS BANG:01728284147 Dados: 2025.11.04 16:00:00 -04'00'

LEANDRO VIANA DA SILVA:95584633100 Assinado de forma digital por LEANDRO VIANA DA SILVA:95584633100 Dados: 2025.11.04 16:00:14 -04'00'

COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB PRIMAVERA MT

CNPJ: 05.241.619/0001-01

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercíio do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Helia Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sergio Cunha Filho.

Registro Assinado Digitalmente

°. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 148673 em 07/11/2025. Certifico que foi feito(a) AVERBAÇAO nº(s) 9 em 13/11/2025 na(s) Matrícula(s) nº(s) 9463 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Cod. Ato(s): **150**

CJD 70806 R$ 6.057,85

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
0CB8B4C1255F6156F2709C22902A12A1D2B37E55

13/11/2025 14:31

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
https://assinaturadigital.iti.gov.br