

MATRÍCULA

9.064

FOLHA

001

VERSO



SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA, abaixo qualificado; **MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA** e seu esposo **APARÍCIO DA COSTA SILVA**, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens após a vigência da Lei nº 6.515/77, **ELA**: brasileira, do lar, portadora da CI.RG nº 0283744-7 SESP/MT e do CPF nº 536.374.101-68, **ELE**: brasileiro, aposentado, portador da CI.RG nº 643494 SSP/MT é do CPF nº 452.563.141-49, ambos residentes e domiciliados no Município de Porto Estrela-MT, na Comunidade Boi Morto, Sítio Maravilha, Zona Rural, neste ato representados por seu bastante procurador, **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, abaixo qualificado; **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, pescador, portador da CI.RG nº 1929100-0 SSP/MT e do CPF nº 038.633.131-60, residente e domiciliado na Av. José Antonio de Farias, s/nº, Centro, na cidade de Porto Estrela-MT, declara que não convive em união estável; **MARIA JESUINA DE OLIVEIRA SILVA** e seu esposo **ELIEL FERREIRA DA SILVA**, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, **ELA**: brasileira, serviços gerais, portadora da CI.RG nº 1036137-5 SJ/MT e do CPF nº 773.537.811-49, **ELE**: brasileiro, vendedor, portador da CI.RG nº 0848577-1 SESP/MT e do CPF nº 536.199.271-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Tangará da Serra, Rua José F. Gudrin, nº 1.537-E, Jardim Europa, neste ato representados por seu bastante procurador, **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **JOSEFINA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, assistente cirúrgico, portadora da CI.RG nº 1036060-3 SJ/MT e do CPF nº 773.140.341-68, residente e domiciliada na Cidade de Tangará da Serra, Rua 13, esquina com a Rua 52, nº 1883-E, Jardim Europa, declara que não convive em união estável, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **GERALDINA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, secretaria do lar, portadora da CI.RG nº 1963515-0 SSP/MT e do CPF nº 704.881.001-78, residente e domiciliada na Cidade de Tangará da Serra, Rua 44, nº 68-E, Jardim Europa, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **MIRTES MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG nº 1397541-2 SSP/MT e do CPF nº 011.671.241-46, residente e domiciliada na Cidade de Tangará da Serra, Rua 12, Quadra 06, Casa 03, Residencial Figueira, declara que não convive em união estável, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **JUCELINO WILSON OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vaqueiro, portador da CI.RG nº 1365284-2 SSP/MT e do CPF nº 038.872.551-60, residente e domiciliado na Av. José Antonio de Farias, s/nº, Centro, na cidade de Porto Estrela-MT, declara que não convive em união estável, neste ato representado por seu



009064

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

9064

FOLHA

8001

BARRA DO BUGRES-MATO GROSSO.



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

3670

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 5.980 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: partindo do primeiro marco cravado às margens da Rua Principal onde se encontra situada a sua casa de residência, segue rumo 90°05' NE na distância de 151 metros, divisando com o Sr. Alcino Rodrigues, e com quem de direito até o 2º marco deste segue rumo 56°45' SE na distância de 44 metros, dividindo com terras da municipalidade até o 3º marco cravado à margem da Rua Principal deste segue rumo 32°45' SE na distância de 56 metros, divisando com a Av. Mato Grosso, deste segue rumo 90°05' SW na distância de 80 metros margeando ainda com a Av. Mato Grosso, do 3º marco, segue até o 5º marco cravado à margem da Rua Principal, onde se encontra a sua casa de residência, deste segue rumo 79°50' NW na distância de 51 metros /divisando com a Av. Mato Grosso até o ponto de partida. **PROPRIETÁRIO:** VITOR DE OLIVEIRA BASTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de Identidade RG nº 235.912-MT e do cic nº 142.075.831-49, residente e domiciliado neste município e comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 9.063 às fls. nº 3.669 do livro nº 02 deste Registro Geral, datado de 15 de setembro de 1.981. O OFICIAL. EMLS: Cr\$2.750,00. BARRA DO BUGRES, Mt., aos 15 de setembro de 1.981.

R-01/9.064 - Em 31 de Agosto de 2018. **ADJUDICAÇÃO:**

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, com Adjudicação do Bem do **Espólio de Vitor de Oliveira Bastos**, lavrada ás fls. nº 148/158 do Livro nº 90 do Segundo Serviço Notarial e Registral deste Município e Comarca, datada de 26-07-2018; como **Outorgante Cedente/Outorgante e reciprocamente Outorgada**: na qualidade de viúva meeira, a cônjuge sobrevivente **CELESTRINA VIEIRA BASTOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG nº 2830115-3 SESP/MT e do CPF nº 970.259.171-68, residente e domiciliada na Cidade de Porto Estrela-MT, na Avenida Antonio Jose de Farias, s/nº Centro, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, abaixo qualificado, e como **herdeiros**: **EDSON JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da CI.RG nº 0284062-6 SESP/MT e do CPF sob nº 267.456.821-68, residente e domiciliado na Rua Planalto nº 16, Vila Planalto, na cidade de Porto Estrela-MT, declara que não convive em união estável, neste ato representado por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, abaixo qualificado; **CELSO MARIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, pescador, portador da CI.RG nº 315680 SSP/MT e do CPF nº 267.456.401-63, residente e domiciliado na Av. José Antonio de Farias, s/nº, Centro, na cidade de Porto Estrela-MT, declara que não convive em união estável, neste ato representado por seu bastante procurador,

1º SERVIÇO REGISTRAL E TÍTULOS E DOCUMENTOS BENEDITO DA COSTA SALES

MATRÍCULA

9.064

FICHA

002



Myrna Ribeiro Sales

Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **SEBASTIANA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar financeiro, portadora da CI.RG nº 1374533-6 SSP/MT e do CPF nº 980.276.621-68, residente e domiciliada na Cidade de Várzea Grande-MT, na Avenida Gonçalo Botelho de Campos, nº 2.287, Cristo Rei, declara que não convive em união estável, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **LENIR DIRCE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG nº 1397606-0 SESP/MT e do CPF nº 002.003.191-24, residente e domiciliada na Cidade de Várzea Grande-MT, Rua I, Quadra 15, Casa 23, São Matheus, declara que não convive em união estável, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **SILVIO ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 04239112769 DETRAN/MT onde consta o RG nº 15643930 SSP/MT e do CPF nº 735.455.891-53, residente e domiciliado na cidade de Várzea Grande-MT, Rua 17, Quadra 144, Casa 06, São Matheus, declara que não convive em união estável, neste ato representado por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **MIGUELINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, frentista, portadora da CI.RG nº 1848261-9 SESP/MT e do CPF nº 026.225.391-77, residente e domiciliada na Cidade de Tangará da Serra-MT, Rua Servidão de Passagem, s/nº, Vale do Sol, declara que não convive em união estável, neste ato representada por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **VITOR JUNIOR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, militar do exercito, portador da CI.RG nº 2010493-6 SEJSP/MT e do CPF nº 026.800.831-05, residente e domiciliado na cidade de Tangará da Serra-MT, Rua 12, Quadra 06, Casa 03, Residencial Figueira, declara que convive em união estável, neste ato representado por seu bastante procurador **SEBASTIÃO MAXIMO DE OLIVEIRA**, acima qualificado e como **Outorgado Cessionário: ROGER DE FARIA**, brasileiro, produtor rural, portador da CNH nº 01075360830 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 13413228 SSP/MT e do CPF nº 800.031.251-49, residente e domiciliado na Cidade de Porto Estrela-MT, Avenida José Antonio de Farias, s/nº, Centro, casado, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **CRISTINA IGNACIO DE FARIA**, brasileira, engenheira agrônoma, portadora do RG nº 15.359.001-4 SSP/SP e do CPF nº 821.616.581-15. Dos bens deixados por falecimento de **VITOR DE OLIVEIRA BASTOS**, no sentido de ficar constando que as partes outorgantes e reciprocamente outorgadas, **viúva-meeira e herdeiros**, autorizam a transferência definitiva do presente imóvel, por **ADJUDICAÇÃO** ao **cessionário: ROGER DE FARIA**, brasileiro, produtor rural, portador da CNH nº 010753608

MATRÍCULA

9.064

FICHA

002

VERSO



30 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 13413228 SSP/MT e do CPF nº 800.031.251-49, residente e domiciliado na Cidade de Porto Estrela-MT, Avenida José Antonio de Farias, s/nº, Centro, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **CRISTINA IGNACIO DE FARIA**, brasileira, engenheira agrônoma, portadora do RG nº 15.359.001-4 SSP/SP e do CPF nº 821.616.581-15, passando o mesmo a ser o único e exclusivo proprietário na integralidade, ou seja 100% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Conforme consta na presente Escritura foi apresentado a Guia de ITBI nº 017/2018 devidamente quitada. **Protocolo nº 61.508 - EMLS: R\$ 924,13 (novecentos e vinte e quatro reais e treze centavos), SELO DIGITAL: BDV 77204.** Barra do Bugres-MT, 31 de Agosto de 2018. **A OFICIALA.** Ass: Myrna Ribeiro Sales - Oficiala. Registrado por Jully Kelly Pinheiro da Costa.

R-02/9.064 - Em 19 de outubro de 2018. **CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICA E HIPOTECÁRIA nº B80730947-6.** Por instrumento particular datado de 15 de outubro de 2018, em Barra do Bugres-MT o **Credor: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.995.755/0001-60, por sua agência Barra do Bugres-MT, emitiu a seu favor a **CEDULA DE CREDITO RURAL PIGNORATICA E HIPOTECÁRIA nº B80730947-6** da seguinte forma:
Emitente - ROGER DE FARIA, brasileiro, casado, criador em pecuária polivalente, inscrito no CPF sob n. 800.031.251-49, portador da Carteira de Identidade RG nº 13413228-SSP/MT, residente e domiciliado a Av. José Antonio de Farias, s/n, Estrelão, Porto Estrela-MT. **Interveniente Garantidora:** CRISTINA IGNACIO DE FARIA - CPF 821.616.581-15. **Valor:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Vencimento:** 15 de outubro de 2019. **Forma de pagamento:** o credito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma: **1ª parcela: 15/10/2019 - 100.0000%**. **Encargos financeiros:** juros a taxa efetiva de 4,600000% ao ano. **Praça de Pagamento:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. **Ônus:** Em hipoteca cedular de **1º Grau** e sem concorrência de terceiros. Representativa de seu crédito hipotecário o **imóvel objeto da presente matrícula**. **Registro:** nº 13.078 do Livro 3 RA. Barra do Bugres-MT, 19 de outubro de 2018. **Protocolo:** nº 62.050. **EMLS:** R\$ 69,73 (sessenta e nove reais e setenta e três centavos). **Selo Digital:** BEL 51454. **A Oficiala.** Ass: Myrna Ribeiro Sales - Oficiala. Registrado: Direlma Raquel O. Cayres.

1º SERVIÇO REGISTRAL E TÍTULOS E DOCUMENTOS BENEDITO DA COSTA SALES

MATRÍCULA

9.064

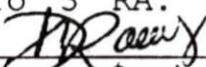
FICHA

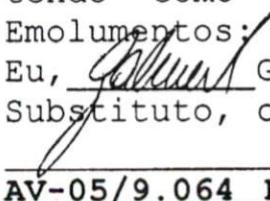
003

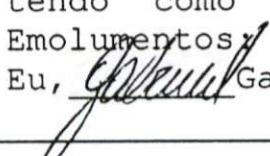
Myrna Ribeiro Sales
Oficiala

Jackson Henrique Sales Sandri
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-03/9.064 Protocolo nº 65.114: Barra do Bugres-MT, 18 de dezembro de 2019. **HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se ao registro da CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº B90732963-0, emitida em 16 de dezembro de 2019, em Barra do Bugres-MT tendo como **Credor:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.995.755/0001-60, por sua agência Barra do Bugres-MT, ou à sua ordem, e como **Emitente:** ROGER DE FARIA, já qualificado. **Interveniente Garantidora:** CRISTINA IGNACIO DE FARIA, já qualificada. **Valor:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Vencimento:** 01 de dezembro de 2020. **Encargos financeiros:** juros a taxa efetiva de 4,600000% ao ano. **Forma de pagamento:** o crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma: 1ª parcela: 01/12/2020 - 100.0000%. **Praça de Pagamento:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título. **Onus:** Em hipoteca cedular de **2º Grau (SEGUNDO GRAU)** e sem concorrência de terceiros. Representativa de seu crédito hipotecário o imóvel objeto da presente matrícula. **Registro:** nº 13.380 Livro 3 RA. Emolumentos: R\$ 72,10. Selo Digital: BIE 28773. Eu,  Daniela França Ramos, Registradora Substituta, conferi e subscrevi. Analisado e Registrado por Direlma Raquel O. Cayres.

AV-04/9.064 Protocolo 68.149: Barra do Bugres-MT, 21 de julho de 2021. **CANCELAMENTO:** Procede-se a averbação nos termos da Baixa de Registro, datada de 24.06.2021, emitida por Cooperativa De Crédito, Poupança e Investimento Do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA, para constar o cancelamento do **R-02** da presente matrícula e do registro nº 13.078 Livro 03RA, tendo como beneficiário: **Roger de Faria**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 14,90. Selo Digital: BOW 68647. Eu,  Gabriel Fernandes de Novaes, Registrador Substituto, conferi e subscrevi. (mcn)

AV-05/9.064 Protocolo 67.943: Barra do Bugres-MT, 21 de julho de 2021. **CANCELAMENTO:** Procede-se a averbação nos termos da Baixa de Registro, datada de 09.07.2021, emitida por Cooperativa De Crédito, Poupança e Investimento Do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA, para constar o cancelamento do **R-03** da presente matrícula e do registro nº 13.380 Livro 03RA, tendo como beneficiário: **Roger de Faria**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 14,90. Selo Digital: BOW 68657. Eu,  Gabriel Fernandes de Novaes, Registrador Substituto,

MATRÍCULA

9.064

FICHA

003

VERSO

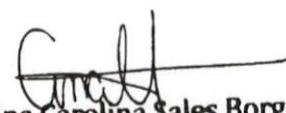


conferi e subscrevi. (mcn)

R-06/9.064 Protocolo 67.944: Barra do Bugres-MT, 21 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 117539** emitida em 22 de junho de 2021, em Barra do Bugres-MT tendo como **CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 03.612.764/0001-26, estabelecida na Rua São Luiz, 1230, Centro, Cacoal, Rondônia-RO, e como **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: ROGER DE FARIA**, já qualificado; **CÔNJUGE/INTERVENIENTE ANUENTE: CRISTINA IGNÁCIO DE FARIA**, já qualificada. **VALOR:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **VENCIMENTO:** 12 de junho de 2023. **JUROS:** juros á taxa efetiva de 7,35% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 02 parcelas, sendo a 1ª em 10.06.2022 no valor de R\$ 161.860,27 e a 2ª em 12.06.2023 no valor de R\$ 153.748,87. **PRACA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão deste Título. **Garantia:** O Fiduciante dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 1.569,10. Selo Digital: BOW 68693. Eu, Gabriel Fernandes de Novaes, Registrador Substituto, conferi e subscrevi. (mcn)

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FICHA:

Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, em razão desta ter espessura muito grossa, dificultando a impressão dos atos subsequentes (art. 41, da Lei 8.935 de 1994), Barra do Bugres - MT, 10 de Outubro de 2023. (OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). -


Ana Carolina Sales Borges
Registradora Substituta

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos*Regina de Oliveira Filó*

Registradora Interina

Ana Carolina Sales Borges

Registradora Substituta



Data: 17/10/2023

Ficha: 4

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0009064-35

AV-7/M-9.064 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, passou a adotar o **Código Nacional da Matrícula nº 063461.2.0009064-35**, conforme dispõe o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça - CNJ. Protocolo 74275 e OS nº 91679. Emolumentos Gratuito. Selo BXL - 30889. Daniel Romas Silva dos Santos - Auxiliar de Escrevente que digitou. Alessandra Nascimento Carneiro - Escrevente, que conferiu. Eu *Graça* ANA CAROLINA SALES BORGES - Registradora substituta, que dou fé e assino. Barra do Bugres - MT, 17 de outubro de 2023.

AV-08/CNM-063461.2.0009064-35 - AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL: Conforme Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 29/09/2023, às Fls. 73/81, Lº 119, do Segundo Serviço Notarial e Registral de Barra do Bugres - MT, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula esta localizada no Município de "Porto Estrela - MT", em conformidade com a Certidão de Localização de Imóvel 052/2023, emitida pela Prefeitura de Porto Estrela - MT. Protocolo 74275 e OS nº 91679. Emolumentos R\$17,50. Selo BXL - 30891. Daniel Romas Silva dos Santos - Auxiliar de Escrevente que digitou. Alessandra Nascimento Carneiro - Escrevente que conferiu. Eu *Graça* ANA CAROLINA SALES BORGES- Registradora substituta que dou fé e assino. Barra do Bugres - MT., 17 de outubro de 2023.

R-09/CNM-063461.2.0009064-35 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: DEVEDORES: "ROGER DE FARIA e s/m CRISTINA IGNACIO DE FARIA", brasileiros, casados em 08/12/2009, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida do assento do Lº B-05, às fls. 04, sob nº 504, e da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada sob Lº EP-01, fls. 33, em 20/10/2009, ambas do 2º Serviço Notarial e de Registro Civil de Porto Estrela - MT, cujo pacto foi devidamente registrado no Lº 03-RA, sob nº 10.869 em 08/11/2012 neste CRI; **ele:** produtor rural, portador da CNH nº 01075360830 emitida pelo DETRAN/MT em 19/08/2022, onde consta o RG nº 13413228 SSP/MT e o CPF nº 800.031.251-49, nascido em 11/07/1976, natural de Porto Estrela - MT, filho de Rubens de Faria e Pedrosa Sebastiana de Faria; **ela:** engenheira agrônoma, portadora da CNH nº 01558533508 emitida pelo DETRAN/MT em 05/02/2019, onde consta o RG nº 153590014 SSP/SP e o CPF nº 821.616.581-15, nascida em 26/03/1972, natural de Buritizal - SP, filha de Ademir Ignacio e Eunice Martins Ignacio, residentes e domiciliados à Avenida José Antônio de Faria, s/nº, Centro, na cidade de Porto Estrela - MT. **CREDORA: "COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS",** com nome fantasia de SICOOB FRONTEIRAS, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, representada por seu presidente **"CARLOS ALBERTO BIAZI"**, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH nº 02402600341 emitida pelo DETRAN/RO aos 03/10/2018, onde consta o RG nº 11049591 SSP/PR e o CPF nº 279.091.829-53, nascido aos 03/03/1957, natural de Cianorte – PR, filho de Mateus Biazi e Aide Eugenio Biazi, residente e domiciliado à Rua José do Patrocínio, nº 1391, Princesa Izabel, Cacoal – RO; e por seu diretor **"TIAGO DE ALMEIDA ZANDONA"**, brasileiro, casado, diretor administrativo, portador da CNH nº 04498775371 emitida pelo DETRAN/RO aos 06/07/2023, onde consta o RG nº 19469098 SSP/MT e o CPF nº 027.807.381-62, nascido aos 14/08/1990, natural de Dourados – MS, filho de Enio Aurelio Zandona e Ivani Rodrigues de Almeida Zandona, residente e domiciliado à Rua Itália, nº 1669, Jardim Europa, Cacoal – RO, conforme Estatuto Social e sua Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Virtual devidamente registrado na JUCER sob o nº 20220564981, em 02/12/2022 protocolo 220564981 em 18/11/2022, NIRE nº 11400002221, Ata de Reunião Ordinária do Conselho de Administração, registrada sob o nº 20190539348, em 12/12/2019, Protocolo nº 190539348, em

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Regina do Oliveira Filó

Registradora Interina

*Ana Carolina Sales Borges*

Registradora Substituta

Data: 17/10/2023

Ficha: 4-V

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0009064-35

11/12/2019, NIRE 11400002221 e Certidão Simplificada digital da JUCER emitida em 17/08/2023, ambos neste ato representados por seu bastante procurador “VINICIUS VIEL”, brasileiro, casado, bancário, portador da CNH nº 04773750272 emitida pelo DETRAN/MT aos 16/07/2019, onde consta o RG nº 101386856 SESP/PR e o CPF nº 068.761.739-17, nascido aos 13/02/1991, filho de Vilesio Viel e Eroni Maria do Carmo Viel, residente e domiciliado à Rua 140, nº 1118, Jardim Tarumã, Tangará da Serra – MT, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 94-P, às fls. 040/041, em 30/08/2023, no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cacoal – RO. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 29/09/2023, às Fls. 73/81, Lº 119, do Segundo Serviço Notarial e Registral de Barra do Bugres - MT, *foi pactuado pelas partes que o imóvel desta matrícula será dado em pagamento pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)*, fazendo parte integrante do referido imóvel todas as benfeitorias e construções que existirem ou vierem a existir, mesmo que não averbadas, mas que serão objeto de regularização posterior, se for o caso, pela OUTORGADA CREDORA. **Documentos e certidões apresentados e mencionados na Escritura:** Guia de informação de ITBI nº 019/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Porto Estrela - MT, com o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) e imposto recolhido no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), devidamente quitado em 19/09/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/08/2023, válida até 28/01/2024, Código de Controle da Certidão: B272.8ACB.6D7B.2C10; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/08/2023, válida até 26/02/2024, Código de Controle da Certidão: 3F6F.B23F.A894.9577; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria do Estado de Fazenda, CND nº 0045747320 e 0045747334, emitidas em 13/09/2023, válidas até 11/11/2023, Número de Autenticação: TMUT9BL222BAA2MT e TMUTABU2B2BAA2M9; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, código de controle nº 31B1FAEB2225CDA0, emitida em 20/09/2023 pela Prefeitura Municipal de Porto Estrela – MT, válida até 20/10/2023; Certidão de Localização de Imóvel nº 052/2023 emitida aos 19/09/2023 pela Prefeitura Municipal de Porto Estrela – MT. Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, emitida em 17/10/2023 às 16:52, código de consulta (HASH) sob nºs a3d2.4cca.013e.023c.702c.8626.5044.3929.20e4.9a28;1d63.765a.69d7.7e4c. c401.6e6e.2919.1a50.b1e5.59ae;2258.e660.29c9bf2ee2d6d9db.0b82.3f42d177.4cbf;2792.0ae6.59df.3153. b713.d441.91d6.9d3b.e938.09e0. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os OUTORGANTES DEVEDORES, pessoas físicas, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, por meio deste instrumento reconhecem e confessam tem assumido dívida junto a OUTORGADA CREDORA, na quantia de R\$ 470.584,11 (quatrocentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), a ser paga através do bem abaixo descrito, referente a cédulas de créditos e contratos relacionados na Cláusula Segunda. **CLÁUSULA SEGUNDA:** O crédito reconhecido e confessado na cláusula anterior decorre da Cédula de Crédito Bancário nº 120740, Cédula de Crédito Bancário nº 117539, garantindo pela Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula 9064 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Bugres – MT, contratos nº 53-5 (LM-22519) e nº 24290-7 (HONRA DE AVAIS E FINANÇAS – CARTÕES). **CLÁUSULA TERCEIRA:** Pelos Outorgantes Devedores me foi dito que são legítimos senhores e possuidores, a justo título e absolutamente livres de embaraços de quaisquer dúvidas e ônus reais inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel objeto desta matrícula. Consta gravado a margem da matrícula, no R-06, a garantia do imóvel por alienação fiduciária em favor da OUTORGADA CREDORA “**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA – SICOOB FRONTEIRAS**”, com nome fantasia SICOOB FRONTEIRAS, acima qualificada. **Parágrafo Primeiro:** O bem acima descrito está gravado como garantia de alienação fiduciária que por força do parágrafo § 8, do artigo 26 da Lei

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos*Regina de Oliveira Filho*

Registradora Interina

Ana Carolina Sales Borges

Registradora Substituta



Data: 17/10/2023

Ficha: 5

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0009064-35

9.514 de 20 de novembro de 1997, pode ser dado em pagamento para remissão de dívidas. Os OUTORGANTES DEVEDORES/DOADORES oferecem e a OUTORGADA CREDORA aceita a dação do imóvel acima descrito para remissão das dívidas confessadas e reconhecidas na cláusula primeira.

CLÁUSULA QUARTA: A desocupação do imóvel (de pessoas e animais) deverá ocorrer imediatamente, entendendo-se desde a lavratura desta escritura pública. **CLÁUSULA QUINTA:** Observadas as disposições contidas neste instrumento declara os OUTORGANTES DEVEDORES expressamente que o imóvel se encontra livre desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, salvo o imposto pela própria CREDORA, e, sob responsabilidade civil e criminal, declaram que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes, exceto os mencionados no R-06/9.064, protocolo 67.944. Declaram ainda que o bem é dado em pagamento pelas dívidas confessadas e que a avaliação foi feita de acordo com o valor de mercado do imóvel. **CLÁUSULA SEXTA:** A propriedade e a posse do imóvel objeto desta matrícula, são transmitidas imediatamente e em caráter irrevogável e irretratável, com imediata consolidação da propriedade em favor da OUTORGANTE CREDORA, salvo exceções neste instrumento previstas, entregando os OUTORGANTES DEVEDORES o domínio e posse do referido imóvel, seus direitos e ações, fazendo o presente negócio, por si, e seus eventuais herdeiros ou sucessores, sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito, quando o para isso chamados na forma da lei, tudo para que a OUTORGADA CREDORA possa usar, desfrutar e dispor livremente do imóvel, como seu que fica sendo.

Parágrafo Primeiro: Não sendo possível, por quaisquer razões, a transferência do bem à OUTORGADA CREDORA poderá esta iniciar o procedimento de consolidação da

propriedade e leilão do bem, na forma da Lei 9.514/1997, dispensadas novas notificações prévias sobre mora e inadimplemento. **Parágrafo Segundo:** Ainda, por qualquer motivo, se o ajustado constante neste instrumento se tornar ineficaz, for declarado nulo e/ou implicar na impossibilidade da OUTORGADA CREDORA em ter para si o imóvel, fica sem efeito a remissão concedida, e a cobrança judicial ou extrajudicial contra os outros OUTORGANTES DEVEDORES será pelo montante total reconhecido e

confessado de R\$ 470.584,11 (quatrocentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e onze centavos) acrescido de juros de 1% ao mês e correção monetária a partir de 06/09/2023, sendo certo também que todos os prazos de precisão passam a contar da data de lavratura desta escritura pública, seja com relação ao crédito propriamente dito, seja com relação a ação eventualmente para discussão de fraude contra credores, fraude à execução ou mesmo transferência de bens pelos OUTORGANTES DEVEDORES a quem quer que seja. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Esta dação em pagamento não importa em sucessão de qualquer natureza, especialmente, mas não se limitando a sucessão trabalhista, ambiental, civil, criminal e fiscal. **CLÁUSULA OITAVA:** Os OUTORGANTES DEVEDORES se responsabilizam pelo pagamento das despesas com energia elétrica, água, contribuições e demais tributos incidentes sobre o imóvel até a data de lavratura da presente escritura pública. **CLÁUSULA NONA:** Os

OUTORGANTES DEVEDORES são responsáveis por eventuais danos ambientais que tenham como fato gerador ocorrido até a data da desocupação do imóvel, aplicando-se este mesmo critério para quaisquer outras responsabilidades que venham a ser imputadas à OUTORGADA CREDORA e que tenham por fatos geradores anteriores à posse deste, hipótese em que poderá ação judicialmente os OUTORGANTES DEVEDORES para resarcimento dos danos que vier a sofrer. **CLÁUSULA DÉCIMA:** A presente escritura pública, na forma do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil, vale como título executivo extrajudicial. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As partes, em comum acordo, elegem o foro da Comarca de Barra do Bugres - MT, para dirimir as eventuais dúvidas ou questões oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja. As partes declararam ser de responsabilidade das mesmas todas as cláusulas

COMARCA DE BARRA DO BUGRES - MT

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Regina do Oliveira Filho
Registradora Interina



Ana Carolina Sales Borges
Registradora Substituta

Data: 17/10/2023

Ficha: 5-V

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0009064-35

apontadas no presente instrumento. Pelas partes me foi dito que aceitam a presença escritura, em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Declararam os DEVEDORES na forma que se faz presente e sob as penas da lei, o que segue: I - que não são empregadores rurais nem industrializam seus produtos ou os vendem a consumidores no varejo nem a adquirentes no exterior, não sendo devedores nem obrigados ao recolhimento de contribuição à Previdência Social Rural, estando dispensados de apresentar, neste ato, Certidão Negativa de Débitos do INSS, de acordo com a Lei nº 7.433, de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986; II - que não possuem em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ação de crédito preferencial, incidente sobre o imóvel retro descrito, que de alguma forma possam prejudicar o negócio realizado por essa escritura. **Declarações:** Pelas partes foi declarado na Escritura Pública apresentada o seguinte: I - que dispensam os outorgantes devedores da apresentação das certidões de distribuidores do Foro da Justiça Federal e Estadual, inclusive dispensam a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), mesmo após informados pela Tabeliã da possibilidade de sua obtenção em cumprimento a Recomendação nº 03 do CNJ e declararam sob as penas da Lei, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, isentando a Tabeliã das Notas do 2º Ofício desta cidade e comarca de quaisquer responsabilidades civil ou criminal que venha a recair sobre a mesma por omissão ou autenticidade das declarações prestadas; II - Que não são pessoas politicamente expostas, vez que não desempenharam nos últimos cinco (05) anos cargo, emprego ou função pública relevante, nem são representantes ou familiares de "Pessoas Politicamente Expostas" ou possuem relacionamento próximo com pessoa assim considerada, nos termos do artigo 4º da Circular 3461 do Banco Central do Brasil; III - que as partes assumem solidariamente a responsabilidade pelo pagamento por eventuais débitos fiscais porventura incidentes sobre o imóvel retro descrito, ressalvados, porém, entre eles, os períodos de propriedade de cada um; IV - que a negociação aqui realizada não teve intermédio, nos termos do § único, do artigo 1º da Lei Estadual nº 11618/2021; V - que autorizam a Sra. Oficial do Serviço Registral e Notarial competente a proceder todos os registros, matrículas e/ou averbações indispensáveis à formalização e regularização da presente escritura, em especial a qualificação completa dos outorgantes devedores e averbação de localização do imóvel. Protocolo 74275 e OS nº 91679. Emolumentos R\$5.535,10, sobre o valor declarado de R\$400.000,00. Selo BXL - 30892. Rafael Lima Machado de Castro - Auxiliar de Escrevente que digitou. Alexsandra Nascimento Carneiro - Escrevente, que conferiu. Eu *(assinatura)* ANA CAROLINA SALES BORGES - Registradora substituta, que dou fé e assino. Barra do Bugres - MT, 17 de outubro de 2023.

1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
BARRA DO BUGRES-MT

Cleusa Aparecida Herrera
Registradora Interina

Av. Hitler Sansão, 649 - Centro, Barra do Bugres-MT

CEP: 78390-000 - Fone: (65) 3361-1836



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia é reprodução fiel da CNM nº 063461.2.0009064-35, e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art 19 § 1º da Lei 6 015/73. Validade 30 dias - art 754 CNGCE. O referido é verdade e dou fé.

Barra do Bugres-MT, 18 de outubro de 2023.

(assinatura)
Ana Carolina Sales Borges-Registradora Substituta

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - Serventia nº 24

1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
BARRA DO BUGRES-MT

Cleusa Aparecida Herrera
Registradora Interina

Av. Hitler Sansão, 649 - Centro, Barra do Bugres-MT

CEP: 78390-000 - Fone: (65) 3361-1836



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Cod. Ato(s) 148

Cod. Cartório. 24

BXL - 30891 R\$ 17,50

Selo de Controle Digital

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - Serventia nº 24