



**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: 21.125 LIVRO Nº: 2-EV FOLHA Nº: 105 DATA: 06/12/2017

IMÓVEL: LOTE 01, QUADRA 02, COM ÁREA DE 2773,57 M², situado no **CONDOMÍNIO PORTAL DO XARAÉS**, Município de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente**: medindo 59,02 m para Rua do Rio Casca; **Fundos**: medindo 31,46m para Lotes 26; **Lado Direito**: medindo 59,00m para lote 02; **Lado Esquerdo**: medindo 65,73m para Rua Corr. Bom Jardim. **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 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, *Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

AV-01- 21.125- 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 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, *Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

R-02- 21.125- 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 Jari 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

**Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial**

MATRÍCULA: 21.125 LIVRO Nº: 2-EV FOLHA Nº: 105/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- 21.125- 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\$ 4.045,25 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. 68257. Emolumentos R\$ 4.335,10. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 202.262,59 (Provimento 14/2009 CGJ) OS n. 69459. SELO DIGITAL BGD 02739. 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 subscrevi.

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

AV-04- 21.125 - 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 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. 71125. Emolumentos R\$ 13,80. SELO DIGITAL BHJ 40146. 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.

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

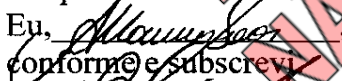
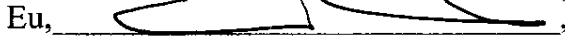
Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

Continua as fls. 73 LIVRO 2-GH



MATRICULA: 21.125 **LIVRO Nº: 2-GH** **FOLHA Nº: 73** **DATA: 09/05/2022**

R-05- 21.125 – Protocolo n. 47757 em 20/04/2022 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS – SICOOB INTEGRAÇÃO, 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). **CONDIÇÕES: 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 até 31/10/2022 pela SRF/MT. O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n. 01.27.002.00001.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 4.372,97 a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, conforme Guia de ITBI nº 854/2020. Consulta Negativa CNIB sob código n. 5db7.297f.63c2.5104.12b2.76d5.7c76.90a7.clac.03fb; **DOU FÉ. O.S. n. 94321. Emolumentos R\$ 4.879,94. Emolumentos cobrados mediante a base de calculo do valor venal de R\$ 218.648,57, atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT. SELO DIGITAL BSB 74122. Chapada dos Guimarães/MT, 09 de maio de 2022.****

Eu,  (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.
Eu,  (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.
Eu,  (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-06- 21.125 – 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 LOURDES GUIMARÃES**: Já qualificada no R-05, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **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



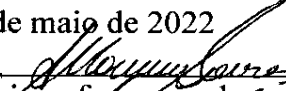
PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

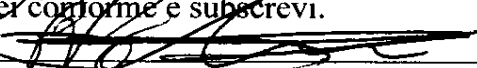
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

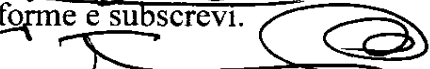
Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRICULA: 21.125 **LIVRO Nº: 2-GH** **FOLHA Nº: 73/v** **DATA: 09/05/2022**

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 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Consulta Negativa CNIB sob código n. 40b8.dc53.6e1b.0ed6.3e64.7406.5883.f75f.7d84.fb87; **DOU FÉ. O.S. n. 94321. SELO DIGITAL BSB 74123**. Emolumentos **R\$ 2.017,43**. Chapada dos Guimarães/MT, 09 de maio de 2022

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

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

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,53