



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO – COMARCA DE NOVA MONTE VERDE

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 07.380.782/0001-80

Lorenço Boing Sobrinho

Oficial

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	CNM	FOLHAS
8429	2-AR	03 de Novembro de 2.021	063529.2.0008429-63	01

LOTE Nº 10 DA QUADRA Nº 34, COM A ÁREA DE 600,00M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO NOVA BANDEIRANTES, MUNICÍPIO DE NOVA BANDEIRANTES, ESTADO DO MATO GROSSO, outrora Município de Alta Floresta-MT, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: 15,00m, para a Av. Brasil; **FUNDO**: 15,00m, para o Lote nº 03; **LADO DIREITO**: 40,00m, para o Lote 11; **LADO ESQUERDO**: 40,00m, para o Lote 09.- **PROPRIETÁRIA**: **COBAN - COLONIZADORA BANDEIRANTE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.925.898/0001-05.- **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 16.491, Livro nº 2-AY de 27/10/1.983, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT. Encaminhado via CEI (Central Eletrônica de Integração e Informação do Estado de Mato Grosso) sob o pedido nº 513189. Protocolo nº 28835, em 25/10/2021. (Emolumentos: R\$ 77,00. Selo Digital: BQL 96447).

O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-01/8.429. - DATA: Nove de Agosto de Dois Mil e Vinte e Dois. (09/08/2022).

TÍTULO: COMPRA E VENDA. - **TRANSMITENTE**: **COBAN COLONIZADORA BANDEIRANTE LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, empresa particular de Colonização, registrada no INCRA sob nº 106, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.925.898/0001-05, NIRE 4120056289-8, com seu respectivo Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 512.00018118, aos 07/03/1978, e alteração arquivada na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 412.0056289-8, aos 20/06/1984 e Última alteração arquivada na JUCEPAR sob o nº 202211851, aos 20/05/2020, com sede no Município de Bandeirantes-PR, Sítio Estrada PR 463-Estrada bandeirantes/Yara, s/nº, Centro-Bandeirantes/PR-CEP 86360-111, neste ato representada por seu Procurador o Sr. **BENEDITO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI/RG nº 797.057-9-SSP/MT, expedida aos 27/05/1999, inscrito no CPF sob o nº 152.097.929-00, residente e domiciliado na Rua Lázaro Moreira dos Santos, s/nº, na Cidade de Nova Bandeirantes-MT; nos Termos da Procuração Pública lavrada às Fls. 040, do Livro 155-P, da Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Bandeirantes-PR, a qual foi assinada por seu sócio administrador, Sr. **DANIEL MENEHEL JÚNIOR**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG nº 2.227.906-8-SESP/PR, expedida aos 08/01/2020, inscrito no CPF sob o nº 529.102.539-53, filho de Daniel Meneghel e Eda Furlani Rolim Meneghel, natural de Campinas-SP, nascido aos 25/02/1961, residente e domiciliado na Usina Bandeirantes, no Município de Bandeirantes-PR. - **ADQUIRENTE**: **VALDENIR JOSÉ ORTEGA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI/RG nº 2239976-3-SSP/MT, expedida aos 24/01/2008, inscrito no CPF sob o nº 041.212.081-02, filho de Valdenir José Ortega e Nilda Mariano da Silva Ortega, natural de Nova Bandeirantes-MT, nascido aos 08/11/1994, residente e domiciliado na Travessa Juscimeira, nº 108, Centro, no Município de Nova Bandeirantes-MT. - **FORMA DE TÍTULO**: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada em 03/08/2022, no Livro nº 38-E as Fls. 071/072 do Cartório Coan - Tabelionato e Registro Civil do Município de Nova Bandeirantes, Comarca de Nova Monte Verde-MT, assinada pelo Tabelião, Vânio Del Castanhel, em forma legal, o imóvel objeto desta matrícula, pelo **VALOR** de **R\$ 1,00** (Um real) **valor este já recebido anteriormente (depósito bancário)**. - **CONDIÇÕES**: Todas as condições expressas na Escritura. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentado pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, conforme relatório

(Segue no verso)

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	CNM	FOLHAS
8429	2-AR	03 de Novembro de 2.021	063529.2.0008429-63	01vº
arquivado em pasta própria neste RGI. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Nova Bandeirantes-MT em R\$ 30.000,00. Protocolo nº 30.397, em 05/08/2022. (Emolumentos cobrados com Base no ITBI, R\$ 708,22. Selo Digital: BTQ 77475). O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.				
R-02/8.429 – Vinte de Setembro de Dois Mil e Vinte e Dois. (20/09/2022). TÍTULO: <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:</u> VALDENIR JOSÉ ORTEGA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da CI/RG nº 2239976-3 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 041.212.081-02, residente e domiciliado na Rua Lazaro Moreira dos Santos, /snº, no município de Nova Bandeirantes - MT. CREDOR: COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA - SICREDI UNIVALES inscrito no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04. VALOR: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais). JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Conforme consta da Cédula. VENCIMENTO: 12 de Setembro de 2024. FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº C21035690-8, emitida no dia 19 de Setembro de 2022, na cidade de Nova Bandeirantes - MT. GARANTIA: Imóvel constante da presente matrícula situado no município de Nova Bandeirantes - MT. LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Não consta. CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT. Protocolo nº 30.668, em 20/09/2022. (Emolumentos: R\$ 1.728,96. - Selo Digital: BTQ 78945). O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.				
AV-03/8.429 – Dezenove de Junho de Dois Mil e Vinte e Três. (19/06/2023). Conforme Autorização do COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA - SICREDI UNIVALES, emitida na cidade de Nova Bandeirantes - MT, datado de 12/06/2023, assinada por Adriano N dos Santos e Julia Vindilino do Nascimento, fica BAIXADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-02, feito em 20/09/2022, deste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde - MT. Título eletrônico assinado com uso de certificado digital, a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP, recebido por este Cartório por meio da CEI, aos 15/06/2023, pelo pedido nº 1102983 encaminhado Ag 10 Sicredi Nova Bandeirantes CNPJ 70.431.630.0005/20. Protocolo nº 31.898, em 19/06/2023. (Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital BWQ 47145). O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.				
R-04/8.429 – Onze de Julho de Dois Mil e Vinte e Dois. (11/07/2023). TÍTULO: <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:</u> VALDENIR JOSE ORTEGA JUNIOR, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI/RG nº 2239976-3 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 041.212.081-02, residente e domiciliado na Rua Lazaro Moreira dos Santos, nº 1690, município de Nova Bandeirantes - MT. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. VALOR: R\$ 360.000,00 (Trezentos e Sessenta Mil Reais). JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Conforme consta da Cédula. VENCIMENTO: 180 meses. FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Pessoal, nº 9143604, emitida no dia 07 de Julho de 2023, na cidade de São Paulo - MT. GARANTIA: Imóvel constante da presente matrícula situado no município de Nova Bandeirantes - MT. LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Não consta. CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT. Protocolo nº 32.017, em 11/07/2023. (Emolumentos: R\$ 1.845,00. Selo Digital BXR 07205). O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.				

(Segue na fls.02)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO – COMARCA DE NOVA MONTE VERDE

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 07.380.782/0001-80

Lorenço Boing Sobrinho

Oficial

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	CNM	FOLHAS
8429	2-AR	03 de Novembro de 2.021	063529.2.0008429-63	02

AV-05/8.429 – Vinte e Cinco de Abril de Dois Mil e Vinte e Quatro. (25/04/2024).

TÍTULO: ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento assinado aos 11/04/2024, instruído com Certidão de Casamento sob Matrícula nº 064089 01 55 2024 2 00007 100 0001454 07, do Cartório de Registro Civil do município de Nova Bandeirantes-MT, emitida aos 28/03/2024. Procedo esta Averbação para constar que o Sr. **VALDENIR JOSÉ ORTEGA JÚNIOR**, **casou-se** em 28/03/2024, sob o regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, com a Sr^a. **KAILAINE DE SIQUEIRA LOPES**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 15.917.813-7-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 155.982.659-23; ela passou a assinar: **KAILAINE DE SIQUEIRA ORTEGA**. Protocolo nº 33.546, em 25/04/2024. (Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CBN 87828).

O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-06/8.429 – Feito em Dezenove de Junho de Dois Mil e Vinte e Seis (19/06/2026).

TÍTULO:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento assinado pelo advogado procurador Dr. Daniel Lessa Marinho - OAB/SP 252.196, representando neste ato **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco – SP, acompanhado das notificações, guia de ITBI nº 88/2026 emitida em 10/06/2026 pela Prefeitura Municipal de Nova Bandeirantes – MT, e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **VALDENIR JOSÉ ORTEGA JÚNIOR**, **já qualificado anteriormente**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO SA**, já qualificada acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **FORMA DE TÍTULO DA DÍVIDA:** Cédula de Crédito Bancário Pessoal, nº 9143604, emitida no dia 07 de Julho de 2023, na cidade de São Paulo – MT.- **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 154.189,74** (cento e cinquenta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos) na data 13/02/2026.- **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Nova Bandeirantes – MT por R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais).- Relatório Negativo de Indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash v42d061n6n, emitida via internet no dia 19/06/2026, às 11:36 horas, em nome de **VALDENIR JOSE ORTEGA JUNIOR.- Inscrição Municipal: 001.02.34.10.01.-**
CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida documentação, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral. Protocolo nº 37.399, na data de 02/02/2026. (Emolumentos: R\$ 6.948,50. Selo Digital: CMN 02412). Eu, Lorenço Boing Sobrinho, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo.

O OFICIAL,  LORENÇO BOING SOBRINHO.