



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012646-64

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS COMARCA DE POXOREÚ-MT BELª VERONICA CRUVINEL VALADÃO Oficiala Registradora Interina		
Matrícula 12.646	Data 23/08/2023	LIVRO 2 REGISTRO GERAL	Ficha 01F

IMÓVEL - LOTE Nº 02, DA QUADRA 19, COM A ÁREA DE 435,00m² (QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS), DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO JARDIM POXOREU, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE POXOREÚ-MT, compreendido entre os limites e confrontações seguintes: Frente, com a Rua 10, na distância de 14,50m; Lado Direito, com o Lote nº 01, na distância de 30,00m; Lado Esquerdo, com o Lote nº 03, na distância de 30,00m; e, Fundos, com o Lote nº 04, na distância de 14,50m.

PROPRIETÁRIA: SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da CI RG nº 301.469/SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 048.476.791-72, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº 247, na cidade de Poxoréu-MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-24 da Matrícula nº 1.774, às fls. 043-Kvº, do Livro 2-G, ficha 01, datado de 24/07/1981, deste Serviço.

Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023. Eu, Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-01-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 190/192, do Livro nº 076, aos 02/08/2023, pelo Escrevente Autorizado, Bel. Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, no Cartório Freitas Ferandes - Segundo Ofício do Município e Comarca de Poxoreu-MT, e consoante descrição contida na Certidão de Breve Relato, quem ficam arquivados neste Serviço. **Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-02-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos do requerimento referido na Av-01 supra, acompanhado do Cadastro Imobiliário Completo - Exercício 2023, emitido aos 04/07/2023, às 15:42:18h, pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, **sob nº 2013. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-03-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, acompanhado de cópia autêntica da Certidão de Casamento extraída aos 02/08/2023, da Matrícula nº 063735 01 55 1993 2 00014 188 0000743 87, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Poxoréu-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que a proprietária, **SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA, casou-se aos 21/08/1993, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com OSMAR DO NASCIMENTO,** brasileiro, nascido aos 12/02/1955, em Lavras-MG, filho de João Batista do Nascimento e Castorina Candida do Nascimento, qual passou a usar o nome de **SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA NASCIMENTO. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

Continua Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCEE-TTMWJ-VN8GL-9XMEQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012646-64

AV-04-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - CI RG - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que a proprietária, **SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA DO NASCIMENTO**, atualmente é portadora da CI RG nº 0144208-2/SESP/MT, expedida aos 20/04/2005. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023. Eu, Valadares, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-05-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - CI RG - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que **OSMAR DO NASCIMENTO**, cônjuge da proprietária, é portador da CI RG nº MG-408.579/SSP-MG, expedida aos 13/01/2004. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023. Eu, Valadares, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-06-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CPF/MF - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, acompanhado de cópia autêntica do Documento de Identificação - CI RG nº MG-408.579-SSP/MG, expedida aos 13/01/2004, onde consta o número da inscrição do CPF/MF, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que **OSMAR DO NASCIMENTO**, cônjuge da proprietária, está inscrito no CPF/MF sob nº 237.244.806-44. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023. Eu, Valadares, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

R-07-12.646 - Protocolo sob nº 64.556, datado de 03/08/2023 - 15:22:31h - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 190/192, do Livro nº 076, aos 02/08/2023, pelo Escrevente Autorizado, Bel. Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, no Cartório Freitas Ferandes - Segundo Ofício do Município e Comarca de Poxoreu-MT, **SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA NASCIMENTO**, brasileira, aposentada, nascida aos 22/10/1953, em Poxoréu-MT, filha de José Moraes Barbosa e Diva do Vale Barbosa, portadora da CI RG nº 0144208-2/SSP/MT, expedida aos 20/04/2005, inscrita no CPF/MF sob nº 048.476.791-72, com aquiescência de seu esposo, **OSMAR DO NASCIMENTO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, nascido aos 12/02/1955, em Lavras-MG, filho de João Batista do Nascimento e Castorina Candida do Nascimento, portador da CI RG nº MG-408.579-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 237.244.806-44, casados aos 21/08/1993, sob o regime Patrimonial da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 063735 01 55 1993 2 00014 188 0000743 87, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Poxoréu-MT, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 394, Centro, em Poxoréu-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, a VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA**, brasileiro, autônomo, solteiro e juridicamente capaz, conforme Certidão de Nascimento extraída do Termo sob nº 13.156, à fls. 219 do Livro A-050, do Cartório do Segundo Ofício de Poxoreu-MT, e declara não possuir relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade desta declaração, nascido aos 18/10/1992, em Poxoréu-MT, filho de Joaquim Nunes Rocha Filho e Vanderlucia Martins Coimbra, portador da CI RG nº 1991599-3-SSP/MT, expedida aos 05/07/2005, inscrito no CPF/MF sob nº 046.105.491-40, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, 03, Vila Cruzeiro, em Poxoréu-MT, **pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, pago mediante transferência bancária, em moeda corrente nacional. Os outorgantes vendedores obrigaram-se a responder pela evicção de direito. Apresentados na escritura: DAM - Documento de Arrecadação Municipal sob nº 73/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, no valor de R\$ 617,67 (seiscentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), quitada, conforme

CONTINUA NA
FICHA Nº 0216

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCEE-TTMWJ-VN8GL-9XMEQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012646-64



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE POXORÉU-MT
BELª VERONICA CRUVINEL VALADÃO
Oficiala Registradora Interina

Matrícula	Data	LIVRO 2	Ficha
12.646	23/08/2023	REGISTRO GERAL	02F

autenticação mecânica do Banco Primacredi, comprovando o recolhimento do ITBI, **incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**; Certidão Negativa de Débitos Municipal, datada de 04/07/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob nºs 38762834/2023 e 38762691/2023, emitidas aos 02/08/2023, às 14:29:58h e 14:29:26h, ambas pela Justiça do Trabalho. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Hellen Amanda Marques de Brito, aos 23/08/2023, código(s) *hash(s)* sob nº(s) dafid.1435.5e26.5f8d.544e.32e2.8432.177b.171a.be77, em nome de SANDRA MARIA DO VALLE BARBOSA NASCIMENTO na data 23/08/2023 às 10:50:12h; c626.b73f.8e9d.4db6.c499.d82f.ade6.14ed.edd4.2f22, em nome de OSMAR DO NASCIMENTO na data 23/08/2023 às 10:50:37h; 5672.5d88.688a.0578.c422.3cbe.9f34.20fd.6285.7da2, em nome de VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA na data 23/08/2023 às 10:51:11h, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos: R\$ 726,60. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44777. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, *Belª Veronica*, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvsv/hamb/vcv).

R-08-12.646 - Protocolo sob nº 65.047, datado de 11/10/2023 - 14:27:44h - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira brasileira privada, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12 andar, em Porto Alegre-RS, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, ou à sua ordem. **EMITENTE DEVEDOR: VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA,** micro empresa (ME), inscrito no CNPJ/MF nº 23.231.953/0001-66, representada pelo micro empreendedor, Vinicius Martins Coimbra Nunes Rocha, conforme consta na Alteração do Documento de Inscrição registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 2693123 em 09/02/2023, Protocolo 230221521 - 09/02/2023, acompanhado de Certidão Simplificada Atualizada expedida aos 19/10/2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, ambos subscritos pelo Secretario Geral, Julio Frederico Muller Neto, com sede na R. Rio de Janeiro, 35, Jardim das Américas em Poxoreu-MT. **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, portador da CI RG nº 19915993/SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 046.105.491-40, residente e domiciliado na R. São Luis, bairro Novo Horizonte em Poxoréu-MT. **BEM CEDULARMENTE VINCULADO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), de propriedade do garantidor fiduciante. **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C31731092-1. VALOR: R\$ 228.000,00. EMISSÃO: Poxoreu-MT, aos 10/10/2023. VENCIMENTO: 15/09/2028. ENCARGOS FINANCEIROS:** na forma pactuada na cédula. **INADIMPLEMENTO:** na forma pactuada na cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** o principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade determinada na cédula, pagas todo o dia 15 dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze), da periodicidade determinada na cédula, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/10/2024 e a última em 15/09/2028, no vencimento da operação, observado o disposto na cláusula vencimento em dias

Continua Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCEE-TTMWJ-VN8GL-9XMEQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012646-6

feriados, na forma pactuada na cédula. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** o financiamento destina-se a capital de giro, na forma pactuada na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Poxoreu-MT. **CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro: Certidão Negativa de Débitos nº 2942/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Poxoreu/Gerência de Fiscalização e Tributação, código de validação nº FAD1787CA6DCD7A3FA04659640C52DA0. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Hellen Amanda Marques de Brito, aos 23/10/2023, código(s) *hash(s)* sob nº(s) 3136.fd9b.86c1.b1ae.4f9e.ae22.198b.bd93.e5a9.5d33, em nome de BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. (BANCO COOPERATIVO SICREDI) na data 23/10/2023 às 14:54:52h; 82a8.f536.4635.0c29.c773.c538.e0d5.0989.5702.fc13, em nome de VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA (CANTINHO DA BRANQUINHA) na data 23/10/2023 às 14:55:19h; 125e.a720.d766.fc5a.02ca.27ac.5c2d.5814.b346.adb3, em nome de VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA na data 23/10/2023 às 14:55:51, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos:** R\$ 5.535,10. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BYE47713. **Poxoréu-MT, em 23 de outubro de 2023.** Eu, Hellen, Bel^a. Hellen Amanda Marques de Brito, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (hamb).

AV-09-12.646 - Protocolo nº 69.183, datado de 19/01/2026 - 15:00:37h - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Consoante requerimento firmado em Cuiabá-MT, aos 19/01/2026, pela interessada, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Cerrado - Sicredi Vale do Cerrado, representada pelo Advogado, André Luiz Campos das Neves Ribeiro, nos termos da Procuração Particular, firmada em Campo Verde-MT, aos 07/01/2026, outorgado por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Cerrado - Sicredi Vale do Cerrado, representada pelo Diretor de Operações, Jefferson Erhardt, nos termos da Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, datado de 02/09/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 2513362, em 25/04/2022, subscrito pelo Secretário Geral, Kenner Langner da Silva, e mediante comprovação do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidões lavradas em Poxoréu-MT, pelo Oficial Registrador Interino do Registro de Imóveis de Poxoréu-MT, Leonardo Aquino Moreira Guimarães, bem como da prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 8/2026, expedida em 1º/06/2026, pela Diretoria de Tributação e Fiscalização do Município de Poxoréu-MT, com código de autenticidade: CD02979172FD2E2B01924978162B2B99, comprovando o recolhimento do ITBI, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira brasileira privada, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55, supra qualificado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Íkaro Pereira de Araújo, código *hash* sob nº *jjg70tttn7g*, aos 29/06/2026 10:05:07h, em nome de COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO, *a0z93s879r*, aos 29/06/2026 10:06:09h, em nome de VINICIUS MARTINS COIMBRA NUNES ROCHA, tendo sido constatado que nada consta em relação ao CPF/CNPJ do outorgante e outorgado. **Emolumentos:** R\$ 5.833,62. Selo/Custa(s) Aninhada(s): CMP71142. **Poxoréu-MT, em 29 de junho de 2026.** Eu, Íkaro, Bel. Íkaro Pereira de Araújo, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (Ipa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCEE-TTMWJ-VN8GL-9XMEQ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

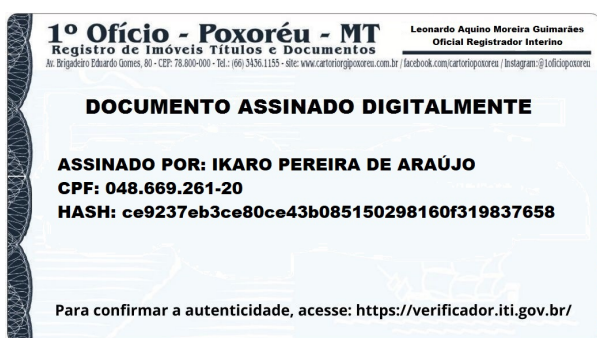
Esta folha é parte integrante da Certidão da Matrícula nº 12.646, ficha 01, Livro 02, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Poxoréu-MT.

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 12646, do Livro 2, não existindo quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. **Válida por 30 dias, nos termos do art. 754, do Provimento nº 42/2020-CGJ/MT.**

O referido é verdade e dou fé.

Poxoréu-MT, em 30 de junho de 2026, às 07:51:48 h.



DADOS DO CERTIFICADO DIGITAL:

NOME: Ikaro Pereira de Araújo
CPF: 048.669.261-20
VERSÃO: V3
NÚMERO DE SÉRIE: 156025121157ddb5
ALGORITMO DE ASSINATURA: sha256RSA
ALGORITMO DE HASH DE ASSINATURA: sha256
EMISSOR: CN = AC SOLUTI Multipla v5 OU = AC SOLUTI v5 O = ICP-
Brasil C = BR
VÁLIDO A PARTIR DE: sexta-feira, 12 de dezembro de 2025
08:07:00
VÁLIDO ATÉ: terça-feira, 12 de dezembro de 2028 08:07:00
ALGORITMO DE IDENTIFICAÇÃO: sha1
IMPRESSÃO DIGITAL: ce 92 37 eb 3c e8 0c e4 3b 08 51 50 29 81 60
f3 19 83 76 58

Pedido nº 89.216

Emolumentos: R\$ ISENTO.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro - Código do Cartório:
135

Selo de Controle Digital: CMP71143 R\$ ISENTO

Cód. Ato(s): 176, 177

Consulte os selos em: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCEE-TTMWJ-VN8GL-9XMEQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr