



MATRICULA Nº 14.851 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 13-10-2014 FLS. 01

IMÓVEL: LOTE Nº 03 DA QUADRA Nº 05, COM ÁREA DE 525,00 M², LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM TRÊS AMÉRICAS", SITUADO NESTA CIDADE DE JUÍNA-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **LIMITES:** Ao Norte: Lote nº 04; Ao Sul: Lotes nºs 01 e 02; A Leste: Lote nº 46; A Oeste: Rua Lisboa. **CONFRONTANTES:** Frente: Rua Lisboa; Fundos: Lote nº 46; Lado Direito: Lote nº 04; Lado Esquerdo: Lotes nºs 01 e 02. **DIMENSÕES:** M-1 ao M-2: distância de 35,00 metros; M-2 ao M-3: distância de 15,00 metros; M-3 ao M-4: distância de 35,00 metros; M-4 ao M-1: distância de 15,00 metros. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, elaborados pelo Arquiteto Urbanista Sr. Marcelo L. de Andrade - CAU nº 110435-7, aprovados pela Prefeitura Municipal de Juína-MT, aos 02-12-2013. Apresentou ART nº 1263853 quitada. **PROPRIETÁRIO: JOSE LUIZ MARQUES CARDOSO**, brasileiro naturalizado, pecuarista, casado com **MAGUIDA GARCIA CARDOSO**, sob regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 05-12-1965, no Cartório de Registro Civil de Bela Vista do Paraíso-PR, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, s/n, Centro, nesta cidade de Juína-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 348.463-SSP/PR e inscrito no CPF nº 043.888.019-68. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04 da matrícula nº 8.804, Livro 02, aos 13-10-2014, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 53,30. Juína, 13 de outubro de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 14.851 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento do proprietário datado de 30-07-2014. Juína, 13 de outubro de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. drd/

R-02- 14.851 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 110/112, do Livro nº 130-R, aos 17-05-2021, no 2.º Serviço Registral e Notarial de Juína-MT, pela Tabela Oficial Marilza da Costa Campos, o Sr. **JOSÉ LUIZ MARQUES CARDOSO e sua esposa MAGUIDA GARCIA CARDOSO**, casados sob o regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 05-12-1965, no Cartório de Registro Civil de Bela Vista do Paraíso-PR, ele brasileiro naturalizado, pecuarista, nascido aos 16-10-1941, natural de Portugal, filho de Adriano Cardoso e de Maria Marques, portador da Carteira de Identidade RG nº 348.463-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 043.888.019-68 e ela cabeleireira, nascida aos 11-09-1947, natural de Lucélia-SP, filha de Antonio Garcia Viudes e de Josefa Garcia Zerbinati, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.239.807-SSP/PR, expedida aos 16-04-1974 e inscrita no CPF sob nº 551.099.341-34, residentes e domiciliados à Avenida Mato Grosso, nº 859-N, Centro, nesta cidade de Juína-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula**, ao Sr. **MARIO VIANA DE BRITO FILHO**, brasileiro, comerciante, casado com **CLEUZA VIEIRA DE BRITO**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 19-12-1992, conforme Certidão de Casamento sob nº 6922, às fls. 280, do Livro nº B-24, do Cartório de Registro Civil de Perus-SP, nascido aos 09-06-1973, filho de Mario Viana de Brito e de Isvami Vivecananda de Araújo Brito, portador da Carteira de Identidade RG nº 23.040.994-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 147.687.268-60, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, nº 242, bairro Bela Vista, na cidade de Colniza-MT, pelo valor de R\$ 29.100,00 (vinte e nove mil e cem reais). Os outorgantes vendedores declararam na escritura sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1.991 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. O imóvel objeto desta matrícula está avaliada em R\$ 130.000,00, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Terreno Urbano com Reserva de Domínio, datado de 06-07-2015. Emolumentos: R\$ 2.918,30. Juína, 08 de Julho de 2021. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. last.

R-03- 14.851 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida em Juína-MT, aos 09-05-2022, os **Devedores Fiduciários, Sr. MARIO VIANA DE BRITO FILHO**, brasileiro, filho de Mario Viana de Brito e de Isvami Vivecananda de Araújo Brito, contador, portador da Carteira de Identidade RG nº 230409945-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 147.687.268-60, e-mail: nucontabil@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, nº 242, Bairro Bela Vista, em Colniza-MT, CEP: 78.335-000 e seu cônjuge **Sr.ª CLEUZA VIEIRA DE BRITO**, brasileira, filha de Jose Carlos Vieira e de Alice Rodrigues Vieira, gerente administrativa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 238641193-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 129.860.568-73, e-mail: nuc.contabil@gmail.com, residente e domiciliada à Travessa das Avenças, s/n.º, Centro, em Colniza-MT, CEP: 78.335-000, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E**

Continua no Verso

Verificação emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 14851. Conf. Lei 13.465/17. Juína-MT, 01/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S260700259820
Selo Digital: CMH 09420, Código do(s) ato(s): 545 Valor: R\$ 74,95 ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.
ASSINADO DIGITALMENTE POR: NEUCYR SILVA PARADA A0235356115 Hash: 4b49926f1b8898b68cd168407eb54455ec8bd68 Data e Hora da Assinatura: 01/07/2026 15:03



MATRICULA Nº 14.851 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 02-08-2022 FLS. 01v.º

INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, estabelecida à Avenida Mato Grosso, n.º 690-N, em Juína-MT, CEP: 78.320-000, inscrita no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, **em garantia da dívida contraída pelos Devedores, 1.º - MARIO VIANA DE BRITO FILHO e seu cônjuge Sr.ª CLEUZA VIEIRA DE BRITO**, já qualificados; e **2.º - NUC CONTABILIDADE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 21.998.524/0001-93, situada à Rua das Paineiras, em Colniza-MT, CEP: 78.335-000, **no limite total do crédito no valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), com vencimento aos 13-04-2027 e taxa de juros de 1% a.m. ou 12,68% a.a..** Com o registro do presente contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para fins de leilão extrajudicial o valor do imóvel é de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Os Devedores apresentaram a Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão 7374.B80C.3295.9445, expedida aos 18-03-2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão 57C6.5230.5902.7D22, expedida aos 27-04-2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão 9C52.116F.3D36.F4FF, expedida aos 24-05-2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel, n.º 536/2022, emitida aos 25-05-2022, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Juína, 02 de Agosto de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04- 14.851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11-09-2024; Certidão de Notificação Extrajudicial - RTD, datada de 26-07-2024, promovida neste Registro de Imóveis e comprovante de quitação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 9.880,00, aos 20-09-2024 e Certidão de Notificações Extrajudicial - RTD, datada de 16-08-2024, promovida pelo Cartório do 1.º Ofício de Colniza-MT, recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Juína-MT, procedo a presente averbação para constar que, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 5.748,20. Juína, 22 de Outubro de 2024. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-05- 14.851 - LEILÕES NEGATIVOS - Conforme requerimento, expedida pela **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, em Campo Grande-MS, aos 13-12-2024, a credora declarou que conforme as disposições do artigo 26, parágrafo 1.º, da Lei n.º 9.514/97, aos 20-11-1997, promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1.º leilão emitida aos 09-12-2024 e em 2.º leilão emitida aos 10-12-2024, sem que aparecessem arrematantes, assim sendo, **fica averbada à margem da matrícula do imóvel, a negativa dos leilões, ficando o credor desobrigado de novas publicações.** Emolumentos: R\$ 19,05. Juína, 07 de Fevereiro de 2025. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-06 - 14.851 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme Termo de Cancelamento ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.5476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para garantia de Obrigações "sem ser" e futuras, expedido pela **COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, em Colniza-MT, aos 07-01-2025, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob n.º 03, desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 19,05. Juína, 24 de Março de 2024. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

Verificação emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 14851. Conf. Lei 13.465/17. Juína-MT, 01/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S260700259822
Selo Digital: CMH 09420.Código do(s) ato(s): 545 Valor: R\$ 74,95. ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.
ASSINADO DIGITALMENTE POR: NEUCYR SILVA PARADA Nº 223535115 Hash: 484992671BE898B6B8CD168407EB54455EC8BD68 Data e Hora da Assinatura: 01/07/2026 15:03