

MATRICULA Nº 3.007

Data 24 de agosto de 2017

Oficial

FLS.

01F

CNM: 065516.2.0003007-58

Imóvel

UMA ÁREA DE TERRAS COM 98,6140 HA (NOVENTA E OITO HECTARES, SESSENTA E UM ARES E QUARENTA CENTIARES), DESMEMBRADA DE UMA ÁREA MAIOR, DENOMINANDO-SE "ESTÂNCIA SOUZA III", ATUALMENTE SITUADA NO MUNICÍPIO DE APIACÁS, ESTADO DE MATO GROSSO; **PERÍMETRO:** 4.228,849 metros. **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01 de coordenadas N 8.929.010m e E 424.292m; Situado no limite da Fazenda Laranjeira de propriedade e Rosimar Laranjeira com a Estrada Salto do Céu, deste segue confrontando com a Estrada Salto do Céu com o azimute de 169°12'57" e distancia de 1.432,296m, até o Vértice M-02 de coordenada N 8.927.603m e E 424.560m; Situada no limite da Estrada Salto do Céu com a Estrada MT 417, deste segue confrontando com a Estrada MT 417 com o azimute de 259°38'01" e distancia de 666,885m, até o vértice M-03 de coordenada N 8.927.483m e E 423.904; situado no limite da Estrada MT 417 com a Fazenda Pedra Branca II de propriedade de Luiz Baltieri, deste segue confrontando com a Fazenda Pedra Branca II com o azimute de 346°55'56" e distancia de 1.406,422m, até o vértice M-04 de coordenada N 8.928.853m e E 423.586m; situado no limite da Fazenda Pedra Branca II com a Fazenda Laranjeira, deste segue confrontando com a Fazenda Laranjeira com o azimute de 77°27'45" e distância de 723,246m, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM e referenciadas ao Meridiano Central 57, tendo com datum, o SIRGAS 2000. Conforme Memorial Descritivo assinado aos 04/11/2015, pelo Engenheiro Florestal, ABNADABE QUINTANILHA FAILDE - RN: 1204920354, cuja guia de ART nº 2355912; Quitada.- **PROPRIETÁRIO:- NILSON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, Pecuarista, CI/RG nº 09010076-SEJSP/MT, CPF nº 569.939.351-04, casado com **LENI RODRIGUES DE ARAÚJO DE SOUZA**, brasileira, Comerciante, CI/RG nº 07961355-SSP/MT, CPF nº 538.031.081-87, casado aos 21/09/2002, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme consta na Certidão de Casamento extraída do Livro B-002, às Fls. 166, sob o Termo nº 0366 do CRC do Município de Nova Bandeirantes-MT, residentes e domiciliados na Estrada Rolândia, KM 15, no Município de Nova Bandeirantes-MT.- **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:-** Matrícula nº 5125, livro 2-AA, em 23.03.2016, do RGI de Nova Monte Verde-MT.-

A OFICIAL DESIGNADA Silvia T. Hoissa Dal Molin SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-

AV-1-3.007. Feito em 24 de Agosto de 2017.-

Faz-se a presente Averbação para constar R-3 da Matrícula nº 5.125, com o seguinte teor: **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **DEVEDOR:** NILSON RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 569.939.351-04, residente e domiciliado a Estrada Rolândia, município de Nova Bandeirantes-MT. **OUTORGA UXÓRIA:** LENI RODRIGUES DE ARAUJO DE SOUZA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 538.031.081-87. **AVALISTA:** PABLO RUAN DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 027.657.701-90, residente e domiciliado a Estrada Linha 1, município de Apiacás-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\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).- **VENCIMENTO:** 17 de Outubro de 2019. **FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº B61031408-2, emitida no dia 18 de Outubro de 2016, na cidade de Nova Bandeirantes-MT.- **JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:-** Conforme consta da Cédula.- **GARANTIA:** Imóvel constante da presente matrícula situado no município de Nova Bandeirantes-MT. **PENHOR:** Não consta.- **LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Não consta. **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes da referida cédula, cuja cópia arquivada neste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT. Protocolo nº 20287. (Emolumentos: R\$ 1.284,30. Relação alfa numérica: AUS 56990).- O Oficial, Lorengo Boing Sobrinho.-

AV-2/3.007. Protocolo nº 12.905, em 24/08/2017.-

A presente transferência refere-se a matrícula nº. 5125, do Livro 2-AA, de 23 de Março de 2016, conforme certidão expedida pelo 1º Serviço Registral de Nova Monte Verde-MT, aos 09/08/2017.- *Emolumentos R\$ 45,78; FCRCPN R\$ 4,62; FUNAJURIS R\$ 12,60; Total Emolumentos R\$ 63,00; ISSQN 5%; Selo AYH26064.- abbo.-*

A OFICIAL DESIGNADA *Silvia T. Hoissa Dal Molin* **SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-**

AV-3/3.007. Protocolo nº 14.043, em 15/10/2018.

Conforme Termo de Quitação, expedida pela **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, datado de 08/10/2018, devidamente assinado pelo Sr. Franques Rosa Ribeiro, Gerente Adm. Financeiro, Matrícula: 316 e pelo Sr. Adriano Nardes dos Santos, Gerente de UA, CPF nº 012.888.751-69, fica **BAIXADO** o débito constante do **AV-1** da presente Matrícula.- *Emolumentos R\$ 6,09; FCRCPN 4,62; FUNAJURIS R\$ 2,67; Total Emolumentos R\$ 13,38; ISSQN 5%.- Selo BDP92364.- abbo.-*

A OFICIAL DESIGNADA *Silvia T. Hoissa Dal Molin* **SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-**

R-4/3.007. Protocolo nº 14.044, em 15/10/2018.-

TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** **NILSON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, casado, Produtor Agropecuário em Geral, RG nº 901007-SSP/MT, CPF sob nº 569.939.351-04, residente e domiciliado na Est. Rolândia, Município de Nova Bandeirantes-MT.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA:-** **LENI RODRIGUES DE ARAUJO DE SOUZA**, CPF nº 538.031.081-87.- **AVALISTA:-** **PABLO RUAN DE ARAÚJO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, Produtor Agropecuário em Geral, RG nº 17747023-SESP/MT, CPF nº 027.657.701-90, residente e domiciliado na Est. Linha 01, Grupo Igarapé do Bruno, Município de Apiacás-MT.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** **COOPERATIVA CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO.**, CNPJ nº 70.431.630/0001-04.- **FORMA DE TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº B81033600-4, emitida aos 08/10/2018.- **VALOR:-** R\$ 568.482,00 (Quinhentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais).- **VENCIMENTO:-** 07/11/2021.- **GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA.-** **CONDIÇÕES:-** Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Notarial e Registral. Apresentou: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 160330013/2018 e 160330155/2018, emitidas aos 15/10/2018; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017 quitado, sob código de controle nº 999.989.784.800-7; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob código nº E63E.15E5.9CFC.52AD, emitida aos 25/09/2018, NIRF nº 7.047.714-0; Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Negativas, aos 15/10/2018. *Emolumentos: R\$ 1.113,06; FCRCPN R\$ 4,62; FUNAJURIS R\$ 279,42; Total dos Emolumentos R\$ 1.397,10.- ISSQN 5%; selo BDP92370.- abbo.-*

A OFICIAL DESIGNADA *Silvia T. Hoissa Dal Molin* **SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-**

R-5-3.007. Protocolo nº 15.027, em 19/12/2019.-

TÍTULO:- Dação em Pagamento.- **TRANSMITENTE:-** **NILSON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, Pecuarista, RG nº 0901007-6 SEJSP/MT, CPF nº 569.939.351-04, filho de Manoel Rodrigues de Souza e Maria Rosa de Souza, e sua esposa **LENI RODRIGUES DE ARAÚJO DE SOUZA**, brasileira, do Lar, RG nº 07961359-SSP/MT, CPF nº 538.031.081-87, filha de Miguel Rodrigues de Araujo e Maria Jorge de Araujo, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 21/09/2002, conforme Certidão de Casamento nº 366, às fls 166, Livro B-2, do CRC de Nova Bandeirantes-MT, residentes e domiciliados em Nova Bandeirantes-MT.- **ADQUIRENTE:-** **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES-**

Imóvel

SICREDI UNIVALES MT RO, com sede na Av. Mato Grosso, 690, Bairro Módulo I, na cidade de Juina-MT inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, neste ato representada pelos seus procuradores: ADRIANO NARDES DOS SANTOS, RG. 15414531-SSP/MT e CPF. 012.888.751-69, e FRANQUES ROSA RIBEIRO, RG. 17308399SSP/MT e CPF. 016.062.741-98, nos Termos da Procuração Pública lavrada as fls. 141, Lv. 193, do 2º Serviço Registral e Notarial de Juina-MT.- **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 029 e vº/030 e vº, Livro nº 0033-E, aos 16/12/2019, Escritura Pública de Aditamento retificativo lavrada as fls. 129, Livro nº 0015-D, aos 16/12/2019, Escritura Pública de Retificação lavrada as fls. 131, Livro nº 0015-D, aos 19/12/2019 no Cartório do 2º Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Nova Bandeirantes-MT, pelo Tabelião Vânio Del Castanhel.- **VALOR:-** R\$ 725.170,24 (Setecentos e vinte e cinco mil, cento e setenta reais e vinte e quatro centavos).- **DECLARAÇÕES:-** Obriga-se a responder pela evicção. **Dação em pagamento referente as Operações de Créditos nºs. B81033600-4 no valor de R\$ 704.750,56, e B81033983-6 no valor de R\$ 20.419,68.** Apresentou: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 191154401/2019 e 191154426/2019 emitidas aos 04/12/2019; Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 203/2019, quitada; Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos Vendedores, Negativas, aos 19/12/2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº E420.2031.E3FB.AA6D, NIRF nº 7.047.714-0; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2019, quitado; Nome do detentor: Nilson Rodrigues de Souza; Nacionalidade: Brasileira; Área Total: 98,6140 ha; Módulo Rural: 70,1754 ha; nº módulos rurais: 1,14; módulo fiscal: 100,00ha, nº Módulos Fiscais: 0,9861; FMP: 4,00 ha; Denominação do Imóvel: Estância Souza III; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT 417 Km 30; Município sede do Imóvel: Apicás-MT; Código do Imóvel Rural no INCRA nº 999.989.784.800-7.- Emitida DOI.- Emolumentos: R\$ 3.462,19; FCRCPN R\$ 5,89; Funajuris R\$ 867,02; Total Emolumentos R\$ 4.335,10.- Selo BIV11906.- ISSN 5%.- sthd.-

A OFICIAL DESIGNADA

SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-

R-6/3.007 - Protocolo nº 15.997, em 14/12/2020.-

TÍTULO:- Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:- COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT RO**, com sede na Av. Mato Grosso, 690, Bairro Módulo I, na cidade de Juina-MT inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, neste ato representada pelos seus procuradores: ADRIANO NARDES DOS SANTOS, brasileiro, casado, Financiária, RG nº 15414531-SSP/MT e CPF. 012.888.751-69, e FRANQUES ROSA RIBEIRO, brasileiro, casado, Financeiro, RG nº 17308399-SSP/MT, CPF. 016.062.741-98, nos Termos da Procuração Pública lavrada as fls. 062, do Livro 200, do 2º Serviço Registral e Notarial de Juina-MT, a qual foi assinada por seu Diretor Executivo, Sr. EDSON ELVIO ARRIAL, brasileiro, casado, Cooperativista e por sua Diretora de Operações, Srª. VILMA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, divorciada, Financeira, CI/RG nº 07403208-SSP/MT e CPF nº 390.248.731-34.- **ADQUIRENTE:- IVANEI LUIZ GUADAGNIN**, brasileiro, solteiro, Pecuarista, CI/RG nº 15106640-SSP/MT, CPF nº 580.416.301-97, filho de Severino Guadagnin e Ivone Maria Guadagnin, residente e domiciliado na Estrada Rural, Zona Rural, Município de Nova Bandeirantes-MT.- **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 128 e Vº à 132 e Vº, Livro nº 034-E, aos 13/11/2020, no Cartório Coan, Estado de Mato Grosso - Comarca de Nova Monte Verde, Município Nova Bandeirantes, pela Tabelião Substituta Gislaine de Oliveira Del Castanhel.- **VALOR:-** R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32796786/2020, emitida aos 14/12/2020; Guia Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 277/2020, quitado; Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que nada consta em nome da Vendedora, emitida aos 14/12/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob código de controle nº 81E3.2880.845A.2F96, emitida aos

14/12/2020, NIRF nº 7.047.714-0; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, quitado; Nome do detentor: Nilson Rodrigues de Souza; Nacionalidade: Brasileira; Área Total: 98,6140 ha; Módulo Rural: 70,1754 ha; nº Módulos Rurais: 1,14; Módulo Fiscal: 100,00 ha; nº Módulos Fiscais: 0,9861; FMP: 4,00 ha; Denominação do Imóvel: Estância Souza III; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT-417, Km 30; Município sede do Imóvel: Apicás-MT; Código do Imóvel Rural no INCRA nº 999.989.784.800-7.- Emitida DOL.- Emolumentos: R\$ 3.573,68; FCRCPN R\$ 6,08; FUNAJURIS R\$ 894,94; Total Emolumentos R\$ 4.474,70.- Selo BMW20625.- abbo.-

A OFICIAL DESIGNADA *Jilbigbissabhai* SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-

R-7/3.007. Protocolo nº 15.998 - em 14/12/2020.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** IVANEI LUIZ GUADAGNIN, brasileiro, solteiro, Pecuarista, CI/RG nº 15106640-SSP/MT, CPF nº 580.416.301-97, residente e domiciliado na Estrada Rural, Zona Rural, Município de Nova Bandeirantes-MT.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT RO, com sede na Av. Mato Grosso, 690, Bairro Módulo I, na cidade de Juina-MT inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04.- **FORMA DE TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 128 e Vº à 132 e Vº, Livro nº 034-E, aos 13/11/2020, no Cartório Coan, Estado de Mato Grosso - Comarca de Nova Monte Verde, Município Nova Bandeirantes, pela Tabeliã Substituta Gislaíne de Oliveira Del Castanhele.- **VALOR:-** R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais).- **GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA.-** **CONDICÕES:-** Conforme consta da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Notarial e Registral de Apicás-MT.- Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32797472/2020, emitida aos 14/12/2020; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020 quitado, sob código do imóvel nº 999.989.784.800-7; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob código de controle nº 81E3.2880.845A.2F96, emitida aos 14/12/2020, NIRF nº 7.047.714-0; Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Negativa, aos 14/12/2020.- Emolumentos: R\$ 3.573,68; FCRCPN R\$ 6,08; FUNAJURIS R\$ 894,94; Total Emolumentos R\$ 4.474,70.- Selo BMW20626.- abbo.-

A OFICIAL DESIGNADA *Jilbigbissabhai* SILVIA T. HOISSA DAL MOLIN.-

AV-8/3.007. Protocolo nº 16.999, em 29/10/2021.

Conforme Termo de Quitação, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES-SICREDI UNIVALES MT/RO**, datada de 25/10/2021, devidamente assinado digital pelos Srs. Franques Rosa Ribeiro, CPF: 016.062.741-98 e Sr. Adriano Nardes dos Santos, CPF: 012.888.751-69, conforme Procuração arquivada nesta serventia, fica **QUITADO e BAIXADO** o débito constante do **R-7** da presente Matrícula.- Emolumentos: R\$ 6,80; FCRCPN R\$ 6,40; FUNAJURIS R\$ 1,70; Total dos Emolumentos R\$ 14,90.- Selo BPU64421.- abbo.-

O OFICIAL *Paulo Campos Chaves* PAULO CAMPOS CHAVES.-

AV-9/3007 Protocolo **17.162** de **15/12/2021**. **CCIR-** Procedo a presente averbação para fazer constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado junto ao **INCRA** sob o nº **999.989.784.800-7**; Denominação do Imóvel rural: Estância Recanto II; Área Total (ha) 98,6140; Módulo Rural (ha) 70,1754; Nº Módulos rurais 1,14; Módulo Fiscal (ha) 100,000; Nº Módulos Fiscais 0,9861, Fração Mínima de Parcelamento (ha), 4,00. Cadastrado em Nome de: **Ivanei Luiz Guadagnin** - CPF: 580.416.301-97. Tudo conforme documento apresentado. Emolumentos: R\$ 6,80; FCRCPN R\$ 6,40; FUNAJURIS R\$ 1,70; Total dos Emolumentos R\$ 14,90.- Selo BPU64949.-

MATRICULA Nº 3.007

Data 15 de dezembro de 2021

Oficial

FLS.

03F

CNM: 065516.2.0003007-58

Imóvel

O OFICIAL

PAULO CAMPOS CHAVES.-

AV-10/3.007 Protocolo **17.163** de **15/12/2021**. **ITR**- Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel ora matriculado encontra-se inscrito junto a **Receita Federal do Brasil**, ITR sob o **NIREF nº 7.047.714-0**, Nome do Imóvel: **Estância Recanto II**, em Nome de **Ivanei Luiz Guadagnin** - CPF: **580.416.301-97**, conforme certidão emitida às **16:48:19hs** do dia **06/12/2021**, válida até **04/06/2022**, código de controle: **77CD.FE4E.BC50.4CD9**. Tudo conforme documento apresentado. **Emolumentos: R\$ 6,80; FCRCPN R\$ 6,40; FUNAJURIS R\$ 1,70; Total dos Emolumentos R\$ 14,90.- Selo BPU64951.-**

O OFICIAL

PAULO CAMPOS CHAVES.-

R-11/3.007, Protocolo nº **17.164** - em **15/12/2021**.-

TÍTULO:- Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** **IVANEI LUIZ GUADAGNIN**, brasileiro, solteiro, Produtor Agropecuário em Geral, RG nº **15106640-SSP/MT**, CPF nº **580.416.301-97**, residente e domiciliado na **Travessa Juruapita, Bairro Centro, nº 7, Nova Bandeirantes-MT**.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** **COOPERATIVA CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MT/RO**, CNPJ nº **70.431.630/0001-04**.- **FORMA DE TÍTULO:-** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, 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 aos **08/12/2021**, na Cidade de **Nova Bandeirantes-MT**.- **VALOR:-** **R\$ 2.000.000,00** (Dois milhões de reais).- **VENCIMENTO:-** **12/11/2026**.- **GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA**.- **CONDICÕES:-** Conforme consta da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral de Apiacás-MT.- Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº **56943017/2021**, emitida aos **15/12/2021** e Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Negativa aos **15/12/2021**.- **Emolumentos: R\$ 1.250,16; FCRCPN R\$ 6,40; FUNAJURIS R\$ 312,54; Total dos Emolumentos R\$ 1.569,10.- Selo BPU64953.- abbo.-**

O OFICIAL

PAULO CAMPOS CHAVES.-

AV-12/3007 Protocolo nº **21.345**, em **16/05/2025**.-

Procedo a presente averbação para constar que após o devido processo legal administrativo o devedor fiduciante Sr. **Ivanei Luiz Guadagnin**, CPF nº **580.416.301-97**, foi notificado através do 1º Serviço Registral Nova Monte Verde-MT, Registro de Imóveis Títulos e Documentos, para purgar a mora, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, 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 registrado no **R-11/3007**, Livro 02, deste RGI e deixou transcorrer *in albis* o prazo legal para purgar a mora. Registra-se que o prazo para purgação da mora chegou ao seu termo final no dia **08 de Maio de 2025**. **Emolumentos R\$ 8,68; FCRCPN 8,20; FUNAJURIS R\$ 2,17; Total Emol. R\$ 19,05.- Selo CFU78676.- abbo.-**

A SUBST.

APARECIDA BETANIA BUENO DE OLIVEIRA.-

AV-13/3007 - Protocolo nº **21.145** de **20/03/2025**.- Averbado aos **26/06/2025**.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A requerimento da **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, com sede na

Continua no verso.

Av. Mato Grosso, nº 690N, Bairro Modulo I, Juina-MT, CNPJ nº 70.431.630/0001-04, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora bem como quitação do ITBI, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, com sede na Av. Mato Grosso, nº 690N, Bairro Modulo I, Juina-MT, CNPJ nº 70.431.630/0001-04.- **VALOR:- R\$ 2.112.375,85**, conforme guia de pagamento do ITBI, recolhido aos 05/06/2025. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões, cuja Atas de Leilões deverão ser apresentadas a este RGI.- Titulo eletrônico, recebido por este Cartório por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, aos 18/02/2025, pelo protocolo IN01335980C, encaminhado pela Nabarrete & Ferro Advogados Associados SS.- *Tudo conforme documento apresentado. Emitida DOI.- Emolumentos R\$ 4.814,56; Funajuris R\$ 1.203,64; FCRCPN R\$ 8,20; Total Emol. R\$ 6.026,40.- Selo CFU79363.-abbo.-*

A SUBST. ~~DELLA GIUSTINA~~ ~~YNA~~ APARECIDA BETANIA BUENO DE OLIVEIRA.

AV-14/3007. Protocolo nº 21.706, em 20/08/2025.- Averbado aos 04/09/2025.-

Procede-se a presente averbação para constar que conforme documentação apresentada (Auto de Leilão Negativo 1º Leilão) pela então credora fiduciária - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, CNPJ nº 70.431.630/0001-04 o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a Leilão Público no dia 04/08/2025 às 14h de Brasília, **e em que ao seu final não obteve licitante.-** Titulo eletrônico, recebido por este Cartório por meio do Ofício Eletrônico - e-Protocolo, aos 20/08/2025, pelo protocolo nº AC011356102, encaminhado pela Nabarrete & Ferro Advogados Associados SS.- *Emolumentos R\$ 8,68; FCRCPN 8,20; FUNAJURIS R\$ 2,17; Total Emol. R\$ 19,05.- Selo CHO23563.- abbo.-*

A SUBST. ~~DELLA GIUSTINA~~ AMANDA GRACIELA SIAN DELLA GIUSTINA.-

AV-15/3007. Protocolo nº 21.772, em 04/09/2025.-

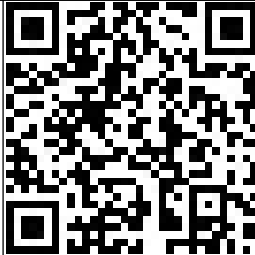
Procede-se a presente averbação para constar que conforme documentação apresentada (Auto de Leilão Negativo 2º Leilão) pela então credora fiduciária - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, CNPJ nº 70.431.630/0001-04 o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a Leilão Público no dia 19/08/2025 às 14h de Brasília, **e em que ao seu final não obteve licitante.-** Titulo eletrônico, recebido por este Cartório por meio do Ofício Eletrônico - e-Protocolo, aos 20/08/2025, pelo protocolo nº AC011356102, encaminhado pela Nabarrete & Ferro Advogados Associados SS.- *Emolumentos R\$ 8,68; FCRCPN 8,20; FUNAJURIS R\$ 2,17; Total Emol. R\$ 19,05.- Selo CHO23564.- abbo.-*

A SUBST. ~~DELLA GIUSTINA~~ AMANDA GRACIELA SIAN DELLA GIUSTINA.-

CERTIFICO, nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 30/06/2026. -

Apiácas (MT), 01 de julho de 2026.

Paulo Campos Chaves
Oficial

Ato de Notas e de Registro	
Selo de Controle Digital Cod. Ato(s): 176 CLR02141 - R\$ 74,95 Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/ ISSQN: R\$ 2,70	

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS



Data de emissão: 01/07/2026 16:04:50

Página 7

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RB4M-7VTDG-HG35X-5YXHR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Campos Chaves (CPF 234.495.276-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RB4M-7VTDG-HG35X-5YXHR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>