

MATRÍCULA
-13.074-FICHA
-01-**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE PORTO DOS GAÚCHOS - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Em 13 de agosto de 2014.

IMÓVEL: LOTE nº 165 (cento e sessenta e cinco), com a ÁREA DE 45 Ha e 1.140 m² (quarenta e cinco hectares e mil cento e quarenta metros quadrados), do 1º Perímetro – Linha Arinos da Gleba Arinos, localizado neste Município e Comarca de **PORTO DOS GAÚCHOS/MT**, com os seguintes limites e confrontações: lote de forma romboidal e os marcos como segue: Do marco 164/165, segue em linha reta pela vicinal, rumo 11°53'NO, confrontando com os Lotes 158 e 157, 288,20 metros onde encontra o marco 165/166, virando à direita segue em linha reta, rumo 72°03'SE, confrontando com o Lote 166, 1.890 metros para encontrar à margem direita do Arroio Dois Irmãos o marco 166/165, virando à direita segue por este Arroio abaixo em rumos diversos, mais ou menos 270 metros até encontrar o marco 165/164, virando à direita segue em linha reta, rumo 72°03'NO, confrontando com o Lote 164, 1.695 metros onde encontra o marco 164/165, ponto de partida, fechando uma área de 45 Ha 1.140 m². **Proprietária:** COLONIZADORA NOROESTE MATOGROSSENSE S/A – CONOMALI. **Registro Anterior:** nº 02, Livro 8 (loteamento), folhas 29 a 94, do RGI de Diamantino/MT, inscrito neste RGI mediante apresentação de Certidão de Inteiro Teor (2ª via), onde não consta ônus, emitida em 31/07/2014, que fica arquivada nestas Notas em pasta própria. Protocolo nº 29.223, de 05/08/2014. Porto dos Gaúchos/MT, 13 de agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 53,30; Selo digital utilizado: AKW 04654. O Oficial Efetivo, Walter Isernhagen .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

R.1/13.074. Em 08 de outubro de 2014. Protocolo nº 29.578, de 03/10/2014. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** Colonizadora Noroeste Matogrossense S/A "CONOMALI", com sede nesta cidade, na Av. Guilherme Meyer, nº 1.275, inscrita no CNPJ sob nº 03.464.807/0001-73, representada por seus procuradores: Dilvo Darí Gunsch, C.I. RG nº 8020722611-RS e inscrito no CPF nº 230.558.630-20, técnico contábil e Neac Meyer Arigbatsa, C.I. RG nº 247.692-SSP/MT e inscrito no CPF nº 015.139.808-90, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme procuração do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 1540, folhas 079, nº 075-9.009 de 29/11/2013, com validade até 31/12/2014, mencionada na escritura; **Adquirente:** ARNO STÜBBE, agricultor, nascido aos 13/03/1963, em Santa Rosa/RS, filho de Edmundo Stübbe e Helena Stübbe, portador da C.I. RG nº 3.542.723-6-SSP/PR, expedida em 24/11/1981, CPF nº 523.507.629-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 14/07/1984, conforme certidão de casamento nº 372, Livro 2-B, folha 280, do CRC do Distrito de Maripá/PR, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório de Notas do Distrito Vila Maripá/PR, no Livro nº 01 especial, folhas 74 e verso, aos 18/06/1984 devidamente registrada sob o nº 15.264, no Livro 03-Reg. Auxiliar em 15/04/1994, no RGI de Palotina/PR, com SELESIA DULCE STÜBBE, professora, nascida aos 23/11/1964, em Concordia/SC, filha de Eugencio Fülber e Lugrezia Fülber, portadora da C.I. RG nº 3.744.219-4-SSP/PR, expedida em 14/09/1982, (ainda com o nome de solteira Selesia Dulce Fülber), CPF nº 875.468-921-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Wilke, nº 565, centro, nesta cidade e Comarca de Porto dos Gaúchos/MT. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro 56, folhas 041/042, em 09/09/2014. **Valor:** Cr\$ 26.662.374,00 (valor total Cr\$ 67.187.244,00, incluindo os Lotes nºs 163 e 164, matrículas nºs 13.072 e 13.073, deste RGI); **Valor da Avaliação:** R\$ 169.718,87 (valor total de R\$ 427.679,20); **Condições:** As legais. **Impostos, Certidões e Declarações:** Constam na escritura, onde o adquirente dispensa expressamente as CND(s) do TJMT do Cartório de Distribuição e da Receita Federal, em nome da transmitente, assumindo solidariamente eventuais débitos existentes com referencia ao imóvel adquirido. **CCIR 2006/2007/2008/2009** nº 134468853099 quitado, onde consta o código do imóvel **950.203.389.633-4**, área total: 113,6840 Ha, Sítio Caroline, F.M.P.: 4,0 Ha; ITR com CND Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 15/07/2014, com validade até 11/01/2015, código de controle: FEC4.C802.9821.CCE9, onde consta o – **NIRF 5.498.833-0**, área total de 219,1 Ha, nome do imóvel: Sítio Caroline, acompanhada da Declaração do ITR – Exercício 2014. **DOI** - ser emitida por este Cartório. Emolumentos: R\$ 3.259,90. Selo digital utilizado: AKW 06329. O Oficial Efetivo, Walter Isernhagen .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

EMITIDA DECLARAÇÃO Nº 01
OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

-13.074-**-01-**

R.2/13.074. Porto dos Gaúchos/MT, 30 de agosto de 2022. Protocolo nº 43.244 de 29/08/2022.
Título: Compra e Venda. **Transmitentes:** **Arno Stubbe**, agricultor, nascido aos 13/03/1963, na Cidade de Santa Rosa/RS, filho de Edmundo Stubbe e Helena Stubbe, portador da C.I. RG nº 3.542.723-6-SSP/PR, expedida em 24/11/1981 e do CPF nº 523.507.629-04 e sua esposa **Selesia Dulce Stubbe**, professora, nascida aos 23/11/1964, na Cidade de Concórdia/SC, filha de Eugenio Fulber e Lugrezia Fulber, portadora da C.I. RG nº 3.744.219-4-SESP/PR, expedida em 17/08/2021 e do CPF nº 875.468.921-04, brasileiros, casados aos 14/07/1984, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme certidão de casamento nº 372, folhas 280 e verso, livro 2-B do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palotina/PR e, Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada as folhas 74 e Verso do livro nº 01 Especial, em 18/06/1984, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Palotina/PR, devidamente registrada sob nº 15.264, livro nº 03 registro auxiliar no Cartório do Registro de Imóveis de Palotina/PR, em 15/04/1994, residentes e domiciliados na Rua Adolfo S. Wilke, nº 565, Centro, nesta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT.
Adquirentes: **PAULO ROBERTO BLAU**, empresário, nascido aos 25/11/1968, na Cidade de Santa Clara do Sul/RS, filho de Bertoldo Valentim Blau e Olga Blau, portador da C.I. RG nº 4.311.559-6-SESP/PR, expedida 13/03/1985 e do CPF nº 703.654.589-53, casado aos 09/09/2000, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão nº 981, fls. 044 verso, livro B/4 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Porto dos Gaúchos/MT, com **VANIA CRISTINA MACHADO BLAU**, funcionária pública estadual (serventuária da justiça), nascida aos 13/01/1976, nesta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT, filha de José Machado e Odete de Souza Pinheiro Machado, portadora do C.I. RG nº 1161305-0-SJSP/MT, expedida em 05/05/2003 e do CPF nº 630.117.941-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Rezer, nº 980, Centro, nesta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT. **Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Novo Horizonte do Norte/MT, no Livro nº E-32, folhas 134 a 136, em 11 de julho de 2022. **Valor do Título e de Avaliação:** R\$239.502,33 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e dois reais e trinta e três centavos). **Condições:** As legais. Por força da Escritura e da Cláusula Constituti, os transmitentes se obrigam a responder pela evicção de direito na forma da lei, por eventual perda que os adquirentes venham a sofrer em decorrência de sentença judicial que atribua a terceiros os direitos sobre a propriedade que ora transmitem. **Impostos, Certidões e Declarações:** Constan na escritura arquivada neste Ofício, em mídia digital de registros e averbações. **CCIR-IN CRA 2022** quitado, onde consta o código do imóvel nº **950.203.389.633-4**, área total de 170,0010 ha, com a denominação do imóvel de Sítio Caroline, em nome de Arno Stubbe. **CND** do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **ITR**, de 06/06/2022, válida até 03/12/2022, **NIRF 5.498.833-0**, área total de 219,1 ha, com a denominação do imóvel de Sítio Caroline, em nome de Arno Stubbe. Consultas efetuadas em nome dos transmitentes e dos adquirentes nesta data, por esta Serventia, à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB:** Negativas. **Emolumentos:** R\$5.223,30. Selo digital: BTK 58584. A Registradora Substituta Greicy S. Matias
 Greicy Sant' Ana Matias. *****

R.3/13.074. Porto dos Gaúchos/MT, 20 de outubro de 2022. Protocolo nº 43.595 de 14/10/2022.
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Devedor Fiduciante:** **PAULO ROBERTO BLAU**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, portador da C.I. RG nº 43115596 SSP/PR e do CPF nº 703.654.589-53, residente e domiciliado na Avenida Diamantino, Centro, nesta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT. **Cônjuge do Devedor Fiduciante:** **Vânia Cristina Machado Blau**, brasileira, casada, vendedora em domicílio, portadora da C.I. RG nº 11613050 SSP/MT e do CPF nº 630.117.941-20, residente e domiciliada na Avenida Diamantino, Centro, nesta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT. **Credora Fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso, nº 690N, na

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

... Cidade de Juína/MT, neste ato representada por seus procuradores, Lilian da Silva, brasileira, gerente da unidade de atendimento desta cidade, portadora da C.I. RG nº 20524587 SSP/MT e do CPF nº 013.594.401-51 e Fernando Correa da Silva, brasileiro, casado, gerente administrativo financeiro, portador da C.I. RG nº 24552674 SEJSP/MT e do CPF nº 037.365.691-22, conforme Procuração firmada em 16 de novembro de 2021, em Juína/MT, assinada digitalmente, arquivada na pasta de procurações neste RGI. **Forma do 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**, firmado em 10 de outubro de 2022, nesta Cidade, apresentado via CEI-Anoreg/MT, pedido nº 868149. **Valor do Título:** Valor do limite total de crédito: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Vencimento do Limite: 04 de outubro de 2027.** **Encargos Remuneratórios:** Serão determinados a cada saque do Limite de Crédito, de acordo com as operações derivadas. **Garantia de Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, **o Devedor Fiduciante aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que o Devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato o Devedor Fiduciante cede e transfere a Credora, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente. A Devedora Fiduciante poderá transmitir os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel, aqui objetivado desde que haja prévia e expressa anuência da Credora, e que o novo Devedor Fiduciante assuma integralmente as obrigações previstas neste contrato. **Avaliação do Imóvel Alienado:** Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: O presente imóvel foi avaliado com o valor de mercado em R\$3.325.086,64 (três milhões, trezentos e vinte cinco mil, oitenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). **Condições:** Que, nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei nº 13.476 de 2017, a Credora, põe à disposição do Devedor, um limite de crédito ("limite") no valor mencionado anteriormente, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo Devedor, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo estipulado, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. As partes elegem o foro do local de assinatura deste Contrato, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, com uma via arquivada em pasta própria neste RGI. **CCIR 2022** quitado, código do imóvel nº **950.203.389.633-4**, área total de 170,0010 ha. **CND da Receita**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Federal ITR - **NIRF 5.498.833-0**, área total de 219,1 ha, ambos com a denominação do imóvel de Sítio Caroline, e em nome de Arno Stubbe - CPF nº 523.507.629-04. Consultas efetuadas nesta data, por esta Serventia, à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Negativas, em nome dos proprietários do imóvel. Emolumentos: R\$5.223,30. Selo digital: BTK 61086. A Registradora substituta Edivania Zago de Almeida Silva, Edivania Zago de Almeida Silva.

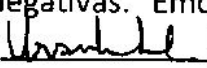
Av.04/064162.2.0013074-22. Porto dos Gaúchos/MT, 04 de julho de 2023. Protocolo nº 45.060 de 07/06/2023. Procede-se a presente averbação para constar que, de acordo com o Provimento nº 143/2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é **064162.2.0013074-22**. Emolumentos: Ato Gratuito. Selo digital: BVV 93888. A Registradora substituta Edivania Zago de Almeida Silva, Edivania Zago de Almeida Silva.

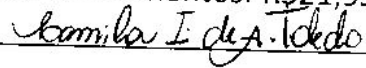
Av.5/13.074. Em 29 de julho de 2024. Protocolo nº 47.787 de 12/07/2024. Finalidade: Constar o **Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras**, firmado em 21/03/2024, nesta Cidade, apresentado via CEI-Anoreg/MT, pedido nº 1441477, assinado digitalmente pelas partes: Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Univales - Sicredi Univales MT/RO, qualificada no registro, representada por Messias Jose Lopes, brasileiro, solteiro, gerente de agência, portador da C.I. RG nº 23500212 SSP/MT e do CPF nº 050.955.001-08, conforme Procuração, lavrada 2º Serviço Registral e Notarial de Juína/MT, no livro nº 237, folha nº 048, em 10/01/2024 e Gabriel Victor Vieira Schuck, brasileiro, gerente de atendimento, portador da C.I. RG nº 2569912-1 SSP/MT e do CPF nº 060.937.591-13, conforme Procuração, lavrada 2º Serviço Registral e Notarial de Juína/MT, no livro nº 240, folha nº 027, em 05/04/2024, ambas assinadas digitalmente, arquivadas em pasta de procurações, neste RGI. Devedor/Devedor Fiduciante: Paulo Roberto Blau. Cônjuge do Devedor Fiduciante: Vania Cristina Machado Blau, ambos qualificados no registro. **DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** As seguintes características ficam alteradas, passando a vigorar de acordo com o disposto: **4. Encargos de Inadimplência:** a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelecem no aditivo, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano. b) Multa: 2%. **ENCERRAMENTO:** As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio do aditivo, em especial a garantia constituída, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Fica uma via, arquivada em ordem de data, na pasta de cédulas e em mídia digital, neste RGI. Emolumentos: R\$ 95,65. Selo digital: BYO 16349. Camila Isernhagen de Almeida Toledo, Substituta Camila Isernhagen de Almeida Toledo.

Av.6/13.074. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo 50.451 de 07/08/2025. Finalidade: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Consoante requerimento firmado aos 28/11/2025, pela credora, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO** (qualificada no R.3/13.074), representada por Priscilla Piazza Esbízaro Araújo, brasileira, casada,.....

(continua na ficha 02)

(edição, continua na ficha 03)

... advogada, inscrita na OAB/MS nº 18.996, CPF nº 032.861.361-40, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 1966, Bairro Centro, Campo Grande/MS, conforme certidão emitida em 29/10/2025, da Procuração Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Juína/MT, no Livro P-257, folhas 37 a 38, datada de 24/10/2025; que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **Paulo Roberto Blau e Vania Cristina Machado Blau** (qualificados no R.2/13.074), em procedimento de execução extrajudicial de alienação fiduciária, conforme certidão lavrada neste Ofício e mediante prova de quitação no valor de R\$52.355,98, realizada aos 28/11/2025, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 979/2025, no valor avaliado de R\$2.617.798,93, realizado pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados em pasta própria nesta Serventia, **averba-se a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária supra qualificada**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. CNIB: Negativas. Emolumentos: R\$6.026,40. Selo: CJP 56669. Escrevente, Ursula Isernhagen de Almeida: 

Av.7/13.074. Em 19 de janeiro de 2026. Protocolo 51.612, de 06/01/2026. **Finalidade:** Constar a **PLENA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, qualificado anteriormente, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme **Autos de Primeiro e Segundo Leilão Negativos**, realizados nos dias 24/12/2025 e 29/12/2025, respectivamente, assinados pelo Leiloeiro Público Oficial, Bruno Barreto Sanches, inscrição JUCEMS nº 037/19 e publicações dos editais de leilão. Documentos arquivados por ordem de data, tanto em mídia digital quanto em pasta física específica, neste RGI. Emolumentos: R\$21,95. Selo Digital: CLD 85788. Substituta, Camila Isernhagen de Almeida Toledo 



COMARCA DE PORTO DOS GAUCHOS-MT

Flávia Aires da Silva Araujo
Oficial Registradora Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 13074 e CNM: 064162.2.0013074-22, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Porto dos Gaúchos-MT, 02 de julho de 2026.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Cód. da Serventia: 131 - Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s):545
CLD 95749 - R\$ 74,95
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por Camila Isernhagen de Almeida Toledo - Substituta
A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão - somente poderão ser feitas por meio de Visualizador P7S

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO