



Valide aqui
este documento

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 064287.2.0002725-15

IMÓVEL: LOTE Nº. 03 (três), da QUADRA Nº. 98 (noventa e oito), com a ÁREA DE 450,00 m². (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo 15 x 30 metros, do loteamento urbano desta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT), com suas medidas e confrontações, descritas como segue: Frente de 15,00 metros para a Avenida E. M. Nigri; Fundo com 15,00 metros para o lote nº. 02; Lado Direito com 30,00 metros para o lote nº. 04; Lado Esquerdo com 30,00 metros para a Rua M. Apolinário. PROPRIETÁRIA: APOLINÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Dom José Gaspar, nº 30, 1º Andar, na Cidade de São Paulo (SP), inscrita no CNPJ sob nº. 57.512.634/0001-40, com escritório nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). MATRÍCULA ANTERIOR: Imóvel anteriormente matriculado sob nº. 12.998, do R.G.I. da Comarca de Porto dos Gaúchos (MT). Protocolo nº. 5.781. Emolumentos: R\$51,00. Tabaporã (MT), 20 de maio de 2014. Eu, Jair de Oliveira Barros (Jair de Oliveira Barros), Segundo Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

R.01/2.725. Tabaporã (MT), 21 de julho de 2014. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício Extrajudicial desta Comarca de Tabaporã (MT), no livro nº. 021, fls.050/051, em 16 de julho de 2014. **ADQUIRENTES: EDIVAM SÔFFA**, portador da cédula de identidade RG nº. 1.177.872-5-SJ/MT e do CPF nº. 346.898.181-34, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 23/11/1991, conforme certidão de casamento nº. 189 do CRC da Cidade de Aripuanã (MT), com **CÉLIA NIEHUES SÔFFA**, portadora da cédula de identidade RG nº. 961.860-SSP/MT e do CPF nº. 525.551.009-20, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alves de Oliveira, nº. 1.214/N, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **TRANSMITENTE: APOLINÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua da Consolação, nº. 359, 3º andar, Conjunto 31-A, na Cidade de São Paulo (SP), inscrita no CNPJ sob nº. 57.512.634/0001-40, com escritório nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **VALOR DO IMÓVEL: R\$40.500,00**(quarenta mil e quinhentos reais). **CONDICÕES:** Responder pela evicção de direito e as demais condições constantes da escritura ora registrada. Protocolo nº. 6.078. Emolumentos: R\$919,26. Eu, Jair de Oliveira Barros (Jair de Oliveira Barros), Segundo Substituto que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

R.02/2.725. Tabaporã (MT), 08 de abril de 2015. TÍTULO: Ônus - Hipoteca de Primeiro Grau. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua agência desta Cidade de Tabaporã (MT), inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4786-44, ou à sua ordem. **EMITENTES DEVEDORES: CÉLIA N. SÔFFA & CIA. LTDA - ME**, empresa sediada nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT), na Rua Oscar Kunio Kawakami, nº 74, Galáxia Motocenter, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 05.596.472/0001-72; **EDIVAM SÔFFA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.177.872-5-SJ/MT e do CPF nº 346.898.181-34 e sua esposa **CÉLIA NIEHUES SÔFFA**, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 961.860-SSP/MT e do CPF nº 525.551.009-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: EDIVAM SÔFFA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.177.872-5-SJ/MT e do CPF nº 346.898.181-34 e sua esposa **CÉLIA NIEHUES SÔFFA**, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 961.860-SSP/MT e do CPF nº 525.551.009-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **FORMA DO CONTRATO: Cédula de Crédito Comercial nº 40/01004-X**, emitida em 27 de março de 2015. **VALOR DO CONTRATO: R\$199.000,00**(cento e noventa e nove mil reais). **DATA DO VENCIMENTO: 01 de fevereiro de 2027. ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 8,24 (oito inteiros e vinte e quatro centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no período de carência, integralmente no dia primeiro do último mês de cada trimestre, a partir da data da contratação, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB436-A78GD-VH4C5-3YHBX>

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



Nº. da Matricula

2725

Livro

2

Página

1

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABAPORÃ - MT

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Thiago Cícero Serra Lyrio
Oficial RegistradorAlceu Adriano Lyrio
Oficial Registrador Substituto

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 064287.2.0002725-15

Valide aqui
este documento

período pós carência, integralmente no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima restreito e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigam-se os Emitentes a pagar ao Banco do Brasil S.A., 140 (cento e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a centésima trigésima nona no valor nominal de R\$1.421,43 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos) e a centésima quadragésima no valor nominal de R\$1.421,23 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e vinte e três centavos), acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 01/07/2015 e a última em 01/02/2027, obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidades resultantes do Título. **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do Título. **REGISTRO LIVRO AUXILIAR:** Registrada no livro nº 3-I sob nº 1.796, neste R.G.I. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas na referida Cédula, com uma via arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº 6.907. Emolumentos: R\$54,20. Eu, Thiago Cícero Serra Lyrio, (Thiago Cícero Serra Lyrio), Oficial Registrador que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.03/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 18 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que conforme Autorização de Baixa de Registro de Hipoteca firmada em 05 de julho de 2024, pelo BANCO DO BRASIL S.A., por meio de seu representante Eduardo Rodrigues da Silva, faço o cancelamento do registro nº 02 (dois) desta matrícula para os devidos fins. Protocolo nº 21.680. Emolumentos: R\$18,15. (Selo Digital: CCP 60476) Dcdsd. Eu, Edivania Zago de Almeida Silva, (Edivania Zago de Almeida Silva), Oficial Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

R.04/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 13 de setembro de 2024. TÍTULO: Ônus - Alienação Fiduciária. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, estabelecida na Avenida Mato Grosso, nº 690/N, na Cidade de Juína (MT), inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, ou à sua ordem. **EMITENTE DEVEDOR: PAULO GABRIEL NAGY DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, residente e domiciliado na Rua José Felix Neves, nº 99, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT), portador da cédula de identidade RG nº 1.834.081-4-SSP/MT e do CPF nº 018.654.861-32. **INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES: EDIVAM SÔFFA**, diretor administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 1.177.872-5-SJ/MT e do CPF nº 346.898.181-34 e sua esposa **CÉLIA NIEHUES SÔFFA**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 961.860-SSP/MT e do CPF nº 525.551.009-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alves de Oliveira, s/nº, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **FORMA DO CONTRATO: Cédula de Crédito Bancário nº C41220970-1**, emitida em 06 de setembro de 2024, nesta Cidade de Tabaporã (MT). **VALOR DO CONTRATO: R\$1.126.510,00** (um milhão, cento e vinte e seis mil e quinhentos e dez reais). **DATA DO VENCIMENTO: 11 de agosto de 2039. JUROS:** Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo) calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 11,748906% (onze vírgula setecentos e quarenta e oito mil, novecentos e seis milionésimos por cento) ao ano, (0,930000% ao mês), capitalizados mensalmente. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Devedor efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento. **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa, nesta Cidade de Tabaporã (MT). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula, os Intervenientes Fiduciários dão em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Os Fiduciários cedem e transferem a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB436-A78GD-VH4C5-3YHBX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ago Cícero Serra Lyrio
Oficial RegistradorAlceu Adriano Lyrio
Oficial Registrador Substituto

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

064287.2.0002725-15

Valide aqui
este documento

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Credora a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazerem a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. Mediante o registro da cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os Fiduciantes possuidores diretos e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. A garantia fiduciária contratada nesta cédula, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. As partes, de comum acordo, elegem o Foro desta Comarca de Tabaporã (MT), como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO:** Imóvel avaliado conforme liquidez forçada para efeito de venda em público leilão no valor de R\$1.566.093,32 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, noventa e três reais e trinta e dois centavos). Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, com uma via arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº 22.045. Emolumentos: R\$1.916,05. (Selo Digital: CCP 63761) Dcdsd. Eu, Elenara Américo Dantas da Silva, (Elenara Américo Dantas da Silva), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.05/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 11 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Credora Fiduciária, consoante requerimento firmado em 15 de novembro de 2025 na Cidade de Campo Grande (MS), pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, com sede na Cidade de Juína (MT), na Avenida Mato Grosso, nº 690/N, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada nesta Cidade de Tabaporã (MT), em 19/11/2025, pela Oficial Registradora Substituta deste R.G.I., Sara Américo Dantas de Souza da Silva, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$31.343,42 (trinta e um mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$1.566.093,32 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, noventa e três reais e trinta e dois centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Tabaporã (MT), que ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$1.566.093,32 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, noventa e três reais e trinta e dois centavos).** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, por Sara Américo Dantas de Souza da Silva, Oficial Registradora Substituta, obtendo-se o seguinte resultado: Resultado Negativo - Código Hash nº qpgj8xlpeb em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO na data de 11/12/2025, às 09:51; Resultado Negativo - Código Hash nº 8wohwruvo8 em nome de CELIA NIEHUES SOFFA na data de 11/12/2025, às 09:52; Resultado Negativo - Código Hash nº npxf0y8684 em nome de EDIVAM SOFFA na data de 11/12/2025, às 09:52; Resultado Negativo - Código Hash nº fomtbgwqt9 em nome de PAULO GABRIEL NAGY DE OLIVEIRA na data de 11/12/2025, às 09:51. Protocolo nº 25.246. Emolumentos: R\$6.026,40. (Selo Digital: CHD 43146). Eu, Sara Américo Dantas de Souza da Silva, (Sara Américo Dantas de Souza da Silva), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.06/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 23 de abril de 2026. Procede-se a presente averbação para constar que conforme Auto de Leilão Negativo (1º Leilão) do imóvel objeto desta matrícula, efetuado pelo leiloeiro público oficial Bruno Barreto Sanches, o primeiro leilão realizado no dia 24 de dezembro de 2025 não obteve licitante. Averbação em consonância com o artigo 27-A par. 2º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 25.942. Emolumentos: R\$21,95. (Selo Digital: CKQ 63854) Ezas. Eu, Sara Américo Dantas de Souza da Silva, (Sara Américo Dantas de Souza da Silva), Oficial Registradora



vro **2** Página **2**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TABAPORÃ - MT

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

064287.2.0002725-15

Iago Cícero Serra Lyrio
Oficial Registrador

Alceu Adriano Lyrio
Oficial Registrador Substituto

Valide aqui
este documento

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.07/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 23 de abril de 2026. Procede-se a presente averbação para constar que conforme Auto de Leilão Negativo (2º Leilão) do imóvel objeto desta matrícula, efetuado pelo leiloeiro público oficial Bruno Barreto Sanches, o segundo leilão realizado no dia 29 de dezembro de 2025 não obteve licitante. Averbação em consonância com o artigo 27-A par. 2º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 26.192. Emolumentos: R\$21,95. (Selo Digital: CKQ 63855) Ezas. Eu, Sara Américo Dantas de Souza da Silva, (Sara Américo Dantas de Souza da Silva), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

AV.08/064287.2.0002725-15. Tabaporã (MT), 23 de abril de 2026. Procede-se a presente averbação para constar que conforme Termo de Quitação, firmado em 20 de março de 2026, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, por meio de seus representantes Gean Paulo Moraes de Souza e Messias Jose Lopes, faço o cancelamento do registro nº **04 (quatro)** desta matrícula para os devidos fins. Protocolo nº 25.925. Emolumentos: R\$21,95. (Selo Digital: CKQ 63856) Afsk. Eu, Sara Américo Dantas de Souza da Silva, (Sara Américo Dantas de Souza da Silva), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....



1º OFÍCIO DE TABAPORÃ - MT

Av. Isaías Apolinário, 690-E - Cx. Postal: 85 - Centro- F.:(66) 99613-7777

Certifico, que a presente cópia fotostática, que tem valor de certidão, é reprodução autêntica do Código Nacional de Matrícula nº **064287.2.0002725-15**, do Registro de Imóveis arquivado neste Cartório. O referido é Verdade e dou Fé, Tabaporã-MT, 01 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Sara Américo Dantas de Souza da Silva - Oficial Registradora Substituta.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 443

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): **545**

CKQ 68677 - R\$ 74,95 - 64550

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
Emitido por GESSICA



Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 443

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB436-A78GD-VH4C5-3YHBX>

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