

MATRÍCULA Nº

82.730

Data

21 de agosto de 2008.

FLS
1

Oficial

82.730

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**IMÓVEL**

Prenotação sob nº 192.834 em 18/08/2008.

Apartamento sob nº 1401, localizado no 14º Pavimento do "EDIFÍCIO RONDON", sito na Avenida Rotary Internacional, nº 1951, edificado sobre o lote nº 3/6 da quadra 110, Vila Aurora 2ª Parte, zona urbana desta cidade, contendo 01 (uma) Sala Estar e Jantar com sacada, 01 (um) lavabo, circulação, 01 (uma) suite máster com closet e W.C., 02 (duas) suítes: 1 e 2, ambas com W.C., 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) W.C., 01 (uma) sala TV e 01 (um) C. Split. Vinculadas a este apartamento 03 (três) vagas de garagem, cada uma medindo 2,50 x 5,00 metros, e área de 12,50 m², identificadas pelos números 50, 51 e 52. Propriedade de uso exclusivo - área real privativa do apartamento 188,70m² - área real privativa das vagas de garagem 37,50m² - Subtotal área real privativa 226,20m² - propriedade de uso comum - área real comum (salão festas, circulação etc) 99,44m² - área real da unidade autônoma 325,65m² - área de construção da unidade (equivalente) 281,41m² - fração ideal do terreno 2,746725%. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA SALAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, empresa do ramo da construção civil, estabelecida na Rua Sothero Silva, nº 1.313, Vila Aurora, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 00.784.595/0001-13 e com seus atos constitutivos registrados na JUCEMAT-Junta Comercial de Mato Grosso, sob nº 51.200.655, em 02/02/1984, com a sexta e última alteração contratual registrada sob nº 20010015432 em 19/01/2004. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 63.431 livro 2 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 35,60. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/82.730, em 07/08/2009. Prenotação sob nº 201.599, em 28/07/2009.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09/06/2009, às fls. 11/12V do livro 0003-AX, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 280.000,00, a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA SALAS LIMITADA, pessoa jurídica com direito privado, com sede à Avenida Sothero Silva, n. 1313, inscrita no CNPJ/MF nº 00.784.595/0001-13, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob nº 267562 para **ROBERTO ANSELMO RUBERT**, brasileiro, engenheiro agrônomo, filho de Antonio Rubert e Norma Mioranza Rubert, nascido em Concórdia-SC, aos 13/10/1955, portador da CI/RG n. 1.331.347-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 387.728.099-49, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço na Avenida Rotary Internacional n. 1951, apto 1041, Residencial Rondon, Vila Aurora II, casado com **MARIA PASQUALINA SOSTISSO RUBERT**, brasileira, professora, filha de Antonio Sostisso e Assunta Caragnato Sostisso, nascido em Nova Prata-RS, aos 16/04/1960, portadora da CI/RG n. 1286345-9-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 336.845.379-34, no regime de comunhão universal de bens, no dia 26/01/1990, conforme Certidão de Casamento lavrada às folhas n. 283vº, do livro n. B-12, sob o n. 5.330, do Cartório do Registro Civil de São Miguel do Iguçu-PR, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial de n. 2.273, às fls. 073, do livro n. 67, do Tabelionato e Protesto e Títulos da cidade e comarca de São Miguel do Iguçu-PR, devidamente registrada no livro n. 3, Registro n. 17.645, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. Apresentou na escritura: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil de nº F3B7.009D.F7DC.E23B, emitida em 21/05/2009, com validade até 17/11/2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 073502009-10001070, emitida em 21/05/2009,

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

82.730

Data
21 de agosto de 2008FLS
1

Oficial

82.730

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL

com validade até 17/11/2009; e Certidão Simplificada, Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT n. 51 2 0010065-5, datada de 21/01/2009. Valor da avaliação: R\$ 326.000,00 - Emolumentos: R\$ 2.400,90. A escrevente juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/82.730, em 07/10/2009. Prenotação sob nº 203.477 em 01/10/2009. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro de Financiamento Imobiliário-SFI, nº 131190000131, datado de 28/09/2009, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08/02/2006, pelo preço de 520.000,00 (quinhentos e vinte reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 62.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 458.000,00. Os recursos serão pagos em conformidade com o disposto no contrato, o proprietário ROBERTO ANSELMO RUBERT, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, em 26/01/1990, conforme Escritura Pública de Facto Antenupcial de nº 2.273, fls. 073, livro 67, do Tabelionato e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de São Miguel d Iguaçu, Paraná, nascido em 13/10/1955, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade CREA/PR em 09/12/1985, RG 1.331.347, emitido em 19/09/1974, expedida pela SSP/PR e do CPF nº 387.728.099-49, sua esposa MARIA PASQUALINA SOSTISSO RUBERT, nacionalidade brasileira, nascida em 16/04/1960, do lar, portadora da CI/RG nº 1286345-9, expedida por SSP/MT em 17/11/1997 e do CPF 336.845.379-34, residentes e domiciliado na avenida Rotary Internacional, 1951, Ap 401, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 101074-3, para **ALESSANDRA CASSIA KIYOMURA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 21/03/1974, médica, portadora da carteira de identidade RG 215204931, expedida por SSP/SP em 12/01/2000 e do CPF nº 278.302.968-55, residente e domiciliada na rua Valdomiro F. Sobrinho, 520, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT. Foram apresentados em anexo: Guia de ITBI sob nº 2822/2009, DAM 4480937/2009, paga no valor de R\$ 3.530,00, em 25/09/2009, calculado na alíquota de 2% sobre o valor normal de R\$ 62.000,00; e 0,50% sobre o valor financiado de R\$ 458.000,00, constando no verso a Certidão Negativa nº 6170/09, passada aos 25/09/2009, pela Secretaria Municipal de Finanças. Apresentou declaração do Condomínio, subscrita por Márcia Rosemari Schwingel Hamer, Síndica do Condomínio, datada de 29/09/2009. Emolumentos: R\$ 2.400,90. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/82.730, em 07/10/2009. Prenotação nº 203.477 em 01/10/2009. cancel. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2 desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, CONCEDE a ALESSANDRA CASSIA KIYOMURA RIBEIRO, já qualificada, designada Devedora Fiduciante, um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, no valor de R\$ 458.000,00, destinado a completar o preço da aquisição do imóvel caracterizado neste instrumento, nas seguintes condições: Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 599.490,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH 125.39 - 10/09/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 458.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 509.490,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 360; Taxa de Juros (%)

cont. fls. 1-A

82.730

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELA INTERNA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dle nº 09/11/2021**MATRÍCULA Nº**

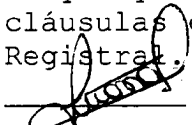
82730

Data 21 de agosto de 2008

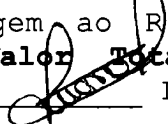
Oficial

FLS

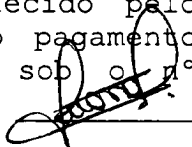
1-A

ao ano - Nominal: 10,9350; Efetiva: 11,5000; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 5.445,74; Prêmios de Seguros: R\$ 136,54; Total R\$ 5.581,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/10/2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante **ALIENAM à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 509.490,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 2.400,90. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.4/82.730, em 15/10/2009.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que no contrato o qual deu origem ao R.3, desta matrícula, no item D8 - Encargo Inicial, o **Valor Total correto é R\$ 5.582,28**. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.5/82.730, em 17/10/2018. Prenotação nº 340.868, em 05/10/2018.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.3**, desta matrícula, conforme autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Rondonópolis-MT em 04/10/2018, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, atestando o pagamento integral da dívida decorrente do contrato registrado sob o nº 3/82.730. Emolumentos R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.6/82.730 em 04/05/2021. Prenotação n. 386.858, em 30/04/2021.

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL EM DIVÓRCIO: Pelo requerimento datado de 22/04/2021, faz-se a presente averbação para constar que a separação consensual da proprietária Alessandra Cassia Kiyomura Ribeiro, **foi convertida em divórcio**, por sentença proferida aos 30/07/2010, nos autos n. 4334-42.2010.811.000-3, pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio Veloso Peleja Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Rondonópolis-MT, transitada em julgado aos 04/08/2010, conforme mandado de averbação de conversão de separação em divórcio, expedido aos 17/09/2010, pelo mesmo Juiz, acompanhado do R. Cumpra-se exarado pelo Exmo. Sr. Rafael Salomão Spinelli, MM. Juiz de Direito Corregedor da Comarca de Tababi-SP em 21/10/2010, e devidamente registrado sob n. 211/2010, folhas n. 35 do livro protocolo de entrada n. 3, de acordo com a averbação feita à margem do assento de casamento matriculado sob n. 123539 01 55 1997 2 00041 087 0003415 78, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tanabi-SP, consoante faz prova a certidão passada aos 25/10/2010, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo

MATRÍCULA Nº

82730

Data 21 de agosto de 2008

Oficial

FLS

1

Digital BOM 76292. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.7/82.730 em 04/05/2021. Prenotação n. 386.859, em 30/04/2021.

PACTO ANTENUPCIAL: Pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 19/05/2011 às fls. 150vº do livro nº 06-P, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, **SÉRGIO ROBERTO MASIERO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, filho de Cerjo Masiero e dona Marlene Balbinotti Masiero, nascido em Barbosa Ferraz-PR, aos 11 de julho de 1978, portador da cédula de identidade nº 1039409-5-SJ/MT e inscrito no CPF sob o nº 262.367.418-32, residente e domiciliado na avenida Rotary Internacional, nº 1951, Edifício Rondon, apartamento 1401, nesta cidade; e de outro lado **ALESSANDRA CÁSSIA KIYOMURA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, médica, filha de João Ribeiro Sobrinho e dona Maria Kimie Kiyomura, nascida em Tanabi-SP, aos 21 de março de 1974, portadora da cédula de identidade nº 21.520.493-1-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 278.302.968-55, residente e domiciliada no endereço acima mencionado; cientes e cônescios das responsabilidades e deveres do casamento, consoante os artigos 1.511 e seguintes do Código Civil, elegeram o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possuem, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOM 76293. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.8/82.730 em 04/05/2021. Prenotação n. 386.860, em 30/04/2021.

CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 22/04/2021, faz-se a presente averbação para constar que o casamento de Sérgio Roberto Masiero e de Alessandra Cássia Kiyomura Ribeiro, foi realizado em 25/06/2011, sob o regime de separação total de bens, conforme assento matriculado sob n. 065292 01 55 2010 2 00076 001 0004268 03, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT (Cartório do 2º Ofício), passando a contraente assinar **ALESSANDRA CÁSSIA KIYOMURA RIBEIRO MASIERO** e o nubente conservou o mesmo nome, consoante faz prova a certidão passada em 13/07/2011, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOM 76294. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.9/82.730, em 04/05/2021. Prenotação n. 385.537, em 06/04/2021.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de março de 2021, às fls. 172/173vº do livro n. 23, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de São José do Povo, comarca de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 700.000,00, a proprietária, **ALESSANDRA CÁSSIA KIYOMURA RIBEIRO MASIERO**, filha de João Ribeiro Sobrinho e de Maria Kimie Kiyomura, nascida em 21/03/1974, natural de Tanabi-SP, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG n. 215204931-SSP/SP e CPF n. 278.302.968-55, com aquiescência de seu esposo **SÉRGIO ROBERTO MASIERO**, filho de Cerjo Masiero e de Marlene Balbinotti Masiero, nascido em 11/07/1978, natural de Barbosa Ferraz-PR, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 1039409-5-SESP/MT e CPF n. 262.367.418-32, no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento sob matrícula n. 065292 01 55 2011 3 00023 073 0000567 11, em 13/07/2011 do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Rondonópolis-MT, e escritura pública de pacto

MATRÍCULA Nº

82730

Data 21 de agosto de 2008

Oficial

FLS

1-B

82.730

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - D.e nº 10911/2021

antenupcial, lavrada às fls. 150vº, do livro n. 06-P, em 19/05/2011, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Rondonópolis-MT, e devidamente registrada no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, sob n. 19.549, em 27/12/2011, residentes e domiciliados na avenida Governador Júlio José de Campos, n. 174, bairro Sagrada Família, na cidade de Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob n. 1010743, para **JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob n. 23.928.936/0001-82, com sede na avenida Marechal Dutra, n. 840, sala 01, Edifício Pirâmide, CEP 78.700-110, na cidade de Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 1.000.000,00 - Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital BOM 76295. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA**.

Av.10/82.730, em 04/05/2021. Prenotação n. 385.537, em 06/04/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo à escritura foi apresentado: a **Guia do ITBI sob n. 971/2021**, paga no valor de R\$ 20.000,00, conforme comprovante de pagamento datado de 04/03/2021, calculado 2% sobre o valor de R\$ 1.000.000,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis desta cidade avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débito Municipal sob n. 190569/2021**, emitida às 11:19:47 do dia 24/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 23/05/2021; e **Declaração de Quitação das taxas condominiais** datada de 16/04/2021, subscrita por Francielly Censi Boehm. Emolumentos R\$ 14,90 cada, 03 atos praticados, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BOM 76296. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA**.

R.11/82.730, em 04/11/2022. Prenotação n. 419.119, em 31/10/2022. **Canc.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. C20626983-4, emitida em 27 de outubro de 2022, em Rondonópolis-MT, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", **JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob n. 23.928.936/0001-82, com sede na avenida Marechal Dutra, 840, bairro Centro, Rondonópolis-MT, CEP 78700-110, telefone (66) 99984-1701, **pagará em 15 de outubro de 2027, em prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2024, ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, avenida Assis Brasil, n. 3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ sob o n. 01.181.521/0001-55, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), acrescida dos encargos devidos, em moeda corrente nacional. O crédito é provido com recursos ordinários do Sistema BNDES, que são compostos, dentro outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais, respeitada, quanto a sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes, à conta do Contrato de Abertura de Crédito (CAC), celebrado entre o Sistema BNDES e Instituições Financeiras Credenciadas. Número do Contrato BNDES: 44008763269. Finalidade: o financiamento destina-se à realização de investimento de capital de giro. JUROS: Os juros são os contantes na cédula. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula a emitente, acima qualificada, **ALIENA** ao banco o imóvel objeto da presente matrícula em caráter fiduciário. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel

MATRÍCULA Nº

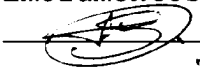
82730

Data 21 de agosto de 2008

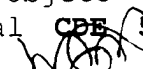
Oficial

FLS

1

é de R\$ 1.094.460,00 (um milhão e noventa e quatro mil e quatrocentos e sessenta reais); sujeitando-se partes contratantes as demais cláusulas e condições da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:56:34 do dia 11/10/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 1.751 de 02/10/2014, válida até 09/04/2023, código de controle: 6AA2.FA4B.4682.630C, verificada a autenticidade da certidão em 04/11/2022. Emolumentos R\$ 1.741,10. Selo Digital BUC 00003. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.12/82.730 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que este registro tem o seguinte CNM: **063297.2.0082730-85.** Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 53652.** Rondonópolis-MT, 04/09/2024. A Escrevente Autorizada  **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.**

Av.13/82.730 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.952 em 26/08/2024. Nos termos do Termo de Instrumento, firmado em Rondonópolis-MT, em 24/07/2024, expedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, representado por Lucas Renato Domingos Garcia e Claudio Faria de Oliveira, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.11**, nesta matrícula. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 53668.** Rondonópolis-MT, 04/09/2024. A Escrevente Autorizada  **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.**

R.14/82.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.951 ^{Enc.} em 26/08/2024. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 24/07/2024, em Rondonópolis-MT, nos termos da Lei 13.476/2017, à **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, estabelecida à rua Fernando Correa da Costa n. 1.100, Vila Aurora, município de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 26.549.311/0001-06, **fornece aos DEVEDORES:** SERGIO ROBERTO MASIERO, acima qualificado; JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 23.928.936/0001-82, com endereço à avenida Marechal Dutra n. 840, Edifício Pirâmide, sala 01, centro, CEP: 78.700-110, Rondonópolis-MT, **e estes aceitam um limite de crédito no valor de R\$ 3.140.000,00. FINALIDADE:** Para aplicação em conformidade com o item V "Cláusulas e Condições", constantes no contrato, com as seguintes características: Prazo do Limite: 3652 dias - Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas - Encargos de Inadimplência: Encargos Moratórios - Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1%a.m ou 12,00%a.a - Multa: 2% a.m. **PRAZO:** Vencimento do Limite: **24/07/2034.** **JUROS:** Taxas das Operações Derivadas: Taxa 0,05%a.m a 9,99%a.m. **GARANTIA:** 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

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor, Ônus e Ações da Matrícula 82730. Conf. Lei 13.465/17. Rondonópolis-MT, 27/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070899842D.

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082730-85	FLS
82730	21 de agosto de 2008	O Oficial	1-C

Proprietário/Fiduciante, Sergio Roberto Masiero, já qualificada, **ALIENA** à credora em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei n. 13.476/17. Além deste imóvel, foram dados em garantia da presente dívida, o imóvel de matrículas 23.003 e 81.479, desta Serventia. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: avaliado em R\$ 1.273.725,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam na via arquivada nesta cartório, na pasta desta matrícula. Comparece como anuente: Alessandra Cassia Kiyomura Ribeiro, acima qualificada. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital CDE 53675. Rondonópolis-MT, 04/09/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLONI MÔNICA DE PAULA PAGLONI.

Av.15/82.730 - SANEAMENTO - Procedo à presente averbação ex officio para constar que conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, **que deu origem ao registro 14 na presente matrícula, o Devedor Fiduciante é JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.** Selo Digital CDE 56417, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 12/09/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-16/82.730 em 06/10/2025 - **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, fazendo constar o número correto da ficha subsequente, qual seja: **ficha nº 05**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos. Conferido e digitado por Isadora Marina Duarte de Moraes. Eu, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assina. **SELO DIGITAL CIW 90811**

AV-17/82.730 em 06/10/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procedo a presente averbação, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, afim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.740-138**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI). **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Isadora Marina Duarte de Moraes. Eu, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assina. **SELO DIGITAL CIW 90813**

PROTOCOLO Nº 473.333 do livro nº 1, às 15h35min do dia 10/09/2025. **AV-18/82.730** em 06/10/2025. **RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO:** Nos termos do Aditivo, emitido em Rondonópolis-MT, em 20/08/2025, ao Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, fica alterado: **ALTERAÇÃO DO CREDOR:** As partes acordam em **incluir um novo CREDOR** ao Contrato de Limite de Crédito, **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, CEP

82.730

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082780-85	FICHA
82730	21 de agosto de 2008	O Oficial	4-vº

91060-900, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, ficando a este atribuído todas as condições dispostas no referido instrumento, com eficácia retroativa à data de sua emissão. **INCLUSÃO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:** As Partes estabelecem que as operações abaixo relacionadas, firmadas antes da assinatura do Contrato de Limite e/ou antes da inclusão do Credor Banco Cooperativo Sicredi, passam a ser consideradas, para os todos os fins de direito, Operações Financeira Derivadas ao Contrato de Limite de Crédito, e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas nele:

Devedor	Credor	Número	Instrumento	Valor	Vencimento	Encargos
Sergio Roberto Masiero	Cooperativa	C40620913-4	Cédula de Crédito Bancário	R\$ 1.715.543,00	10/07/2029	0,500000 % a. m.
JCS Administração de Bens Imóveis Próprios LTDA	Cooperativa	C40620910-0	Cédula de Crédito Bancário	R\$ 3.483.894,67	10/07/2029	0,500000 % a. m.
JCS Administração de Bens Imóveis Próprios LTDA	Cooperativa	Cartão de Crédito Atribuído na C/C729060	Cartão	R\$ 50.000,00	***	***

ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE – TAXA DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: ficam alteradas, passando a vigor de acordo com o disposto nesta Cláusula: 6. Taxas das Operações Derivadas, a) Taxa Mínima: 0,05% a.m., b) Taxa Máxima: 19,99% a.m.. **ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** As seguintes características do Limite, descritas no item II do quadro resumo do contrato, ficam alteradas, passando a vigor de acordo com o disposto nesta Cláusula: **Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 6.833.410,40** (seis milhões oitocentos e trinta e três mil quatrocentos e dez reais e quarenta centavos). **REMISSÃO:** Inclusão de Garantia de Alienação Fiduciária, conforme R.3/135.927, desta Serventia Registral. **RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições do Contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. **EMOLUMENTOS: R\$ 6.026,40** (seis mil, vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Isadora Marina Duarte de Moraes. Eu, M. Souza, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assina. **SELO DIGITAL CIW 90815**

PROTOCOLO N. 486.252 do livro n. 1, às 11h37min do dia 23/04/2026. **AV-19/82.730**, em 14/05/2026. **RENUNCIA DO CREDOR:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/04/2026, Livro n. 20, fls. 10/17, no Cartório de Paz e Notas de Anhumas da Comarca de Rondonópolis-MT, procede-se à presente averbação para constar que o BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., sociedade anônima fechada, bancos cooperativos, inscrito no CNPJ sob n. 01.181.521/0001-55, com sede à avenida Assis Brasil, n. 3.940, 12º andar, bairro São Sebastião, Porto Alegre-RS, com Estatuto Social arquivado na JUCISRS, em 08/11/2021, sob n. 7958393, e Ata Sumária da Reunião, arquivada em 17/12/2021, sob n. 8012140, neste ato representada pelo Diretor Vice-Presidente e Diretor Executivo, Cesar Gioda Bochi, brasileiro, administrador de empresas, casado, filho de Armino Bochi e Tânia Maria Gioda Bochi, portador da Carteira de Identidade n. 6034337417-SJS/RS, inscrito no CPF sob n.

82.730

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082730-85 FICHA
82.730	21 de Agosto de 2008	O Oficial 5

722.089.020-68, residente e domiciliado à avenida Tullio de Rose, n. 400, apartamento 1.103, bairro Passo D'Areia, Porto Alegre-RS, e pelo Diretor Executivo, Odair Dalagasperina, brasileiro, administrador, casado, filho de Luiz Dalagasperina e Vilma Calegari Dalagasperina, portador da Carteira de Identidade n. 2058117678-SSP/RS, inscrito no CPF sob n. 729.708.980-04, residente e domiciliado à rua Carlos Silveira Martins Pacheco, n. 55, apartamento 602, bloco I, Cristo Redentor, Porto Alegre-RS, neste ato representado por seus procuradores, RAQUEL TAKASE, brasileira, solteira, maior, gerente de ciclo de crédito, nascida aos 09/11/1984, filha de Roberto Takase e Edimara Laurindo Takase, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1332693-7-SSP/MT, expedida em 23/04/2014, inscrita no CPF sob n. 011.259.551-04, residente e domiciliada à rua Ilda Ribeiro Barbosa, n. 706B, Parque das Rosas, Rondonópolis-MT; e RICARDO AMERICO, brasileiro, casado, gerente regional administrativo financeiro, natural de Douradina/PR, nascido aos 26/09/1986, filho de Carlos Roberto Américo e Cleide do Nascimento Américo, portador da Cédula de Identidade RG n. 2914842-1-SESP/MT, inscrito no CPF sob n. 012.668.801-00, residente e domiciliado à rua Armando Fajardo, 199, Vila Aurora, nesta cidade de Rondonópolis-MT, nos termos da Procuração Pública lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, livro 782, fls. 196/198, substabelecida aos 22/04/2025, folhas 181, livro 0017, no 4º Ofício de Rondonópolis-MT; **reconhece que embora figure como credor fiduciário nesta matrícula, a operação de crédito específica que originou a mora e o acordo (CCB n. C40620910-0), tem como única e exclusiva titular de crédito a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, abaixo qualificada, motivo pelo qual renuncia a qualquer direito que pudesse ter sobre o bem em razão da Dação em Pagamento, abaixo registrada. Emolumentos: R\$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado pela Escrevente Autorizada, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino: SELO DIGITAL CLW 50683.**

PROTOCOLO N. 486.252 do livro n. 1, às 11h37min do dia 23/04/2026. **R-20/82.730**, em 14/05/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/04/2026, Livro n. 20, fls. 10/17, no Cartório de Paz e Notas de Anhumas da Comarca de Rondonópolis-MT. **NA QUALIDADE DE DEVEDORES:** 1) **JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Empresária Limitada, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE n. 5120150193-9, aos 07/01/2016, devidamente inscrita no CNPJ sob n. 23.928.936/0001-82, com sede à Avenida Marechal Dutra, nº 840, Edifício Pirâmide, Sala 01, Centro, CEP: 78.700-110, Rondonópolis-MT, neste ato representada por sua sócia administradora: JULIANA MASIERO OZELAME, brasileira, casada, empresária, natural de Maringá-PR, nascida aos 10/11/1975, filha de Cerjo Masiero e Marlene Balbinotte Masiero, portadora da Cédula de Identidade RG sob n. 08449972-1-SSP/MT, inscrita no CPF sob n. 655.000.081-53, residente e domiciliada à Avenida Marechal Dutra, 840, Edifício Pirâmide, Centro, Rondonópolis-MT, nos termos da Cláusula Décima Sexta da 3ª Alteração Contratual com o Contrato Consolidado; e Certidão Simplificada da Junta Comercial de Mato

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082730-85	FICHA
82.730	21 de Agosto de 2008	O Oficial	5-v

Grosso - JUCEMAT, sob n. 26/069.774-5, código de validação C260000347297, emitida aos 01/04/2026; e 2) **SERGIO ROBERTO MASIERO**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens,, natural de Barbosa Ferraz-PR, nascido aos 11/07/1978, filho de Cerjo Masiero e Marlene Balbinotti Masiero, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n. 01792599760-DETRAN-MT, onde consta o Documento de Identidade sob n. 1039409-5-SESP/MT, inscrito no CPF sob n. 262.367.418-32, residente e domiciliado à Avenida Marechal Dutra, 840, Centro, Rondonópolis-MT; **NA QUALIDADE DE DADORA: JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, acima qualificada e representada, TRANSFERE o imóvel à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, Cooperativas de crédito mútuo, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE 51400001600, aos 04/07/1990; Estatuto Social Consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 3279189, em 27/05/2024; e Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 3314243, em 05/08/2024, inscrita no CNPJ sob n. 26.549.311/0001-06, com sede à rua Fernando Correa da Costa, n. 1100, Vila Aurora I, Rondonópolis-MT, neste ato representada pelo Diretor Executivo: **DANILO BATISTELA VICENTIM**, brasileiro, casado, administrador, natural de Monte Mor/SP, nascido aos 02/05/1979, filho de Cirineu Jácomo Vicentim e Alcione Batistela Vicentim, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. registro - 00302107054-DETRAN/MT, onde consta o Documento Identidade n. 26341131-SEJUSP/MT, inscrito no CPF n. 692.683.041-04, residente e domiciliado à rua Artur de Almeida, n. 486, apto 901, Edifício da Vinci, Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT; pela Diretora de Operações: **RENATA MEDAGLIA SILVA**, brasileira, casada, bancaria, natural de Rondonópolis-MT, nascida aos 05/11/1981, filha de Bruno Aparecido Medaglia e Leozilda Aparecida Vissoto Medaglia, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1157105-5-SSP/MT, inscrita no CPF sob n. 910.944.291-04, residente e domiciliada à rua Raimundo Nonato Aguiar, n. 266, Vila Aurora II, Rondonópolis-MT; e pelo Diretor de Negócios: **MARCO TULIO FORTI GARCIA**, brasileiro, casado, bancário, natural de Belo Horizonte/MG, nascido aos 20/02/1975, filho de Benedito Ribeiro Garcia e Jeni Forti Garcia, portador da Carteira Nacional de Habilitação Registro n. 02793320421-DETRAN/MS, onde consta o Documento de Identidade n. 31146449-SESP/MT, inscrito no CPF n. 888.945.686-87, residente e domiciliado à rua Piauí, Apto. 135, Torre I, Edifício Green Club, Jardim Belo Horizonte, Rondonópolis-MT, conforme § 5º, inciso I do art. 32, do Estatuto Social acima mencionado, neste ato representada por seus procuradores: **RAQUEL TAKASE**, brasileira, solteira, maior, gerente de ciclo de crédito, nascida aos 09/11/1984, filha de Roberto Takase e Edimara Laurindo Takase, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1332693-7-SSP/MT, expedida em 23/04/2014, inscrita no CPF sob n. 011.259.551-04, residente e domiciliada à rua Ilda Ribeiro Barbosa, n. 706B, Parque das Rosas, Rondonópolis-MT; e **RICARDO AMERICO**, brasileiro, casado, gerente regional administrativo financeiro, natural de Douradina/PR, nascido aos 26/09/1986, filho de Carlos Roberto Américo e Cleide do Nascimento Américo, portador da Cédula de Identidade RG n. 2914842-1-SESP/MT, inscrito no CPF sob n.



MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082730-85 FICHA
82.730	21 de Agosto de 2008	O Oficial 6

012.668.801-00, residente e domiciliado à rua Armando Fajardo, 199, Vila Aurora, nesta cidade de Rondonópolis-MT, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 22/04/2025, folhas 197, Livro 00256, no 4º Ofício de Rondonópolis-MT. **Compareceu na escritura como Interveniente Anuente:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., sociedade anônima fechada, bancos cooperativos, inscrito no CNPJ sob n. 01.181.521/0001-55, com sede à avenida Assis Brasil, n. 3.940, 12º andar, bairro São Sebastião, Porto Alegre-RS, com Estatuto Social arquivado na JUCISRS, em 08/11/2021, sob n. 7958393, e Ata Sumária da Reunião, arquivada em 17/12/2021, sob n. 8012140, neste ato representada pelo Diretor Vice-Presidente e Diretor Executivo, Cesar Gioda Bochi, brasileiro, administrador de empresas, casado, filho de Armindo Bochi e Tânia Maria Gioda Bochi, portador da Carteira de Identidade n. 6034337417-SJS/RS, inscrito no CPF sob n. 722.089.020-68, residente e domiciliado à avenida Túlio de Rose, n. 400, apartamento 1.103, bairro Passo D'Areia, Porto Alegre-RS, e pelo Diretor Executivo, Odair Dalagasperina, brasileiro, administrador, casado, filho de Luiz Dalagasperina e Vilma Calegari Dalagasperina, portador da Carteira de Identidade n. 2058117678-SSP/RS, inscrito no CPF sob n. 729.708.980-04, residente e domiciliado à rua Carlos Silveira Martins Pacheco, n. 55, apartamento 602, bloco I, Cristo Redentor, Porto Alegre-RS, neste ato representado por seus procuradores, RAQUEL TAKASE, brasileira, solteira, maior, gerente de ciclo de crédito, nascida aos 09/11/1984, filha de Roberto Takase e Edimara Laurindo Takase, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1332693-7-SSP/MT, expedida em 23/04/2014, inscrita no CPF sob n. 011.259.551-04, residente e domiciliada à rua Ilda Ribeiro Barbosa, n. 706B, Parque das Rosas, Rondonópolis-MT; e RICARDO AMERICO, brasileiro, casado, gerente regional administrativo financeiro, natural de Douradina/PR, nascido aos 26/09/1986, filho de Carlos Roberto Américo e Cleide do Nascimento Américo, portador da Cédula de Identidade RG n. 2914842-1-SESP/MT, inscrito no CPF sob n. 012.668.801-00, residente e domiciliado à rua Armando Fajardo, 199, Vila Aurora, nesta cidade de Rondonópolis-MT, nos termos da Procuração Pública lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, livro 782, fls. 196/198, substabelecida aos 22/04/2025, folhas 181, livro 0017, no 4º Ofício de Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **FINALIDADE:** Dar o imóvel objeto desta matrícula em pagamento de parte da dívida correspondente a R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais). A dívida confessada é originária do inadimplemento das parcelas com vencimento em 10 de julho de 2025, referente a Cédula de Crédito Bancário n. C40620910-0. Ficando ressalvado que a liquidação da referida obrigação é complementada com o pagamento do saldo remanescente de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em espécie. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia de ITBI 4007/2026 expedida aos 14/04/2026, paga no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), conforme comprovante emitido pelo Sicredi, aos 14/04/2026, DAM n. 14000000000305413-1. **DOCUMENTO APRESENTADO:** a) Declaração de Quitação de Condomínio expedida aos 11/04/2026, subscrita pelo Síndico do Condomínio, Edmar Gomes de Vasconcelos, válido por 30 (trinta) dias. Feita consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, em 14/05/2026 - CNPJ n. 23.928.936/0001-82 - hash n. b368bt84mt, CNPJ n.

82.730

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0082730-85	FICHA
82.730	21 de Agosto de 2008	O Oficial	6-v

26.549.311/0001-06 - hash n. bugfikg9ni. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. Todos os demais documentos exigidos por lei foram apresentados e os dispensáveis dispensados no ato da lavratura da Escritura objeto do presente registro. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.948,45** (seis mil e novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado pela Escrevente Autorizada, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 50687.**

PROTOCOLO N. 486.252 do livro n. 1, às 11h37min do dia 23/04/2026. **AV-21/82.730**, em 14/05/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DO ADITIVO:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, registrada no R-20, desta matrícula, a Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento, Integração do Sul de Mato Grosso Amapa e Pará - Sicredi Integração MT/AP/PA, acima qualificada e representada, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-14 e do Aditivo objeto do Av-18**, nesta matrícula. **Emolumentos: R\$ 43,90** (quarenta e três reais e noventa centavos) referente a **02** atos praticados. Conferido e digitado pela Escrevente Autorizada, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 50691.**