



MATRICULA Nº

DATA

CNM 063297.2.0138795-88

FLS

138795

19 de Junho de 2023

O Oficial

1

Validate this document here

Protocolo n. 428.970, em 09 de junho de 2023.

IMÓVEL: Uma área de terreno para construção, com 13.949,73m², caracterizada como **Lote 3**, localizada na zona urbana desta cidade, dentro da descrição do seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AWQ-M-3417, de coordenada E: 757.432,664 m e N: 8.177.374,133 m; deste, segue confrontando com parte da Fazenda Poroxo (Núcleo Fraterno Casa do Caminho Obras Assistenciais) matrícula nº 67.123 R.G.I. de Rondonópolis-MT, nos seguintes azimutes e distâncias: com 28°32'22" e 5,56 m, até o vértice AWQ-M-3418, de coordenada E: 757.435,320 m e N: 8.177.379,017 m; com 332°18'54" e 180,51 m, até o vértice AWQ-M-3418A, de coordenada E: 757.351,456 m e N: 8.177.538,858 m; deste segue confrontando com Área 3B/C no azimuth 62°08'48" e distância 42,87 m, até o vértice AWQ-M-3414B, de coordenada E: 757.389,362 m e N: 8.177.558,889 m; deste, segue confrontando com Área 3B/B, no azimuth 62°08'48" e distância 88,56 m, até o vértice AWQ-M-3414A, de coordenada E: 757.467,658 m e N: 8.177.600,264 m; deste, segue confrontando com Área - 2, José Soares de Sousa, matrícula nº 63.027 do R.G.I. de Rondonópolis-MT, no azimuth 152°01'30" e distância 37,89 m, até o vértice M-15, de coordenada E: 757.485,442 m e N: 8.177.566,809 m; deste, segue confrontando com Lote 5 (desmembrado da matrícula nº 137337), nos seguintes azimutes e distâncias: com 264°28'15" e 39,00 m, até o vértice M-17, de coordenada E: 757.446,624 m e N: 8.177.563,050 m; com 152°01'30" e 39,15 m, até o vértice M-16, de coordenada E: 757.464,979 m e N: 8.177.528,469 m; deste, segue confrontando com Lote 4 nos seguintes azimutes e distâncias: com 264°28'10" e 37,74 m, até o vértice M-07, de coordenada E: 757.427,415 m e N: 8.177.524,831 m; com 208°21'51" e 2,49 m, até o vértice M-08, de coordenada E: 757.426,232 m e N: 8.177.522,640 m; com 208°21'51" e 2,49 m, até o vértice M-08A, de coordenada E: 757.478,541 m e N: 8.177.424,158 m; deste, segue confrontando com Lote 2 (desmembrado da matrícula nº 137337), nos seguintes azimutes e distâncias: com 266°06'46" e 19,14 m, até o vértice M-14, de coordenada E: 757.459,447 m e N: 8.177.422,861 m; com 174°42'59" e 49,95 m, até o vértice M-13, de coordenada E: 757.463,678 m e N: 8.177.377,107 m; deste, segue confrontando com Avenida Julio Campos, no azimuth 264°31'18" e distância 31,16 m, até o vértice AWQ-M-3417, ponto inicial. Encerrando a descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIOS: CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com nome fantasia Congresul Engenharia e Construções, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 15.959.059/0001-89, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE: 5120024717-6, Alteração de Contrato n. 08, registrada aos 10/08/2021, sob o n. 2402716, e protocolo: 211058823, de 09/08/2021, código de segurança jqXy, e Certidão Simplificada n. 22/145.046-7, expedida pela JUCEMAT, em 13/10/2022, às 11:41h, validação visual n. C220004913328, assinada digitalmente pelo Secretário Geral, Julio Frederio Muller Neto, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido eletronicamente pela Receita Federal do Brasil em 29/11/2022, às 16:39:07 (hora de Brasília), com sede na Avenida Frei Servácio, n. 488, Quadra 07, Lote 19/21, Jardim Urupês, CEP: 78715-207, nesta cidade e Comarca de Rondonópolis/MT, endereço eletrônico: contabil@congresulengenharia.com.br, e telefone: (66) 3411-7811, representada por seus únicos sócios e administradores LUCAS CORRENTE LUZ, brasileiro, maior e capaz, declarou ser casado, empresário, filho de Alberto Luz Filho e de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S56V-VST4P-XNSAX-QLDHN-138795>

LIVRO 2

REGISTRO GERAL



MATRICULA Nº

138795

DATA

19 de Junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FLS

1vº

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MATO GROSSOREGISTRO GERAL
LIVRO 2Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-OLDHN>

Maria Cristina Corrente Luz, natural de Rondonópolis-MT, nascido em 27/03/1984, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN/MT n. 1562958358, registro sob n. 02549165200, expedida em 02/03/2018, onde consta ser ele portador da Cédula de Identidade RG n. 374943059, SSP/SP, e inscrito no CPF sob o n. 001.224.521-60, residente e domiciliado na Garça Real, n. 24, Jardim Vilagge do Cerrado, CEP: 78731-604, na cidade e Comarca de Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: lucas.luz@congresulengenharia.com.br, e telefone não informado; e BRUNO CORRENTE LUZ, brasileiro, maior e capaz, declarou ser casado, empresário, filho de Alberto Luz Filho e de Maria Cristina Corrente Luz, nascido em 24/11/1980, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN/SP n. 1975962460, registro sob n. 00658842281, expedida em 04/03/2020, onde consta ser ele portador da Cédula de Identidade RG n. 12499790 SSP/MT, e inscrito no CPF sob n. 910.899.641-53, endereço eletrônico: bruno.luz@grupol4.com.br e telefone (16) 997974885, residente e domiciliado Rua Giuseppe Cilento, n. 1811, Jardim Botânico, CEP: 14021-650, na cidade de Ribeirão Preto-SP, conforme Cláusula Oitava do Contrato Social; e **JOSÉ CARLOS CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, maior e capaz, advogado, filho de José Carlos Carvalho e de Maria Moraes de Carvalho, natural de Rondonópolis-MT, nascido aos 10/10/1975, portador da Carteira Nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Mato Grosso, n. 03818189, e inscrito na OAB/MT sob n. 5646, expedida em 31/07/2014, onde consta ser ele portador da Cédula de Identidade RG n. 9530673 - SESP/MT, e inscrito no CPF sob n. 770.857.361-00, com endereço eletrônico: advocaciaadm@jccj.com.br, e telefone: (66) 99611-9293, e sua esposa, **PATRICIA AGUIAR CAMACHO CARVALHO**, brasileira, maior e capaz, médica, filha de Antonio Carlos Camacho e de Regina Souza Aguiar Camacho, natural de Rondonópolis-MT, nascida aos 12/11/1982, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1329487-3-SSP/MT, expedida em 19/06/1998, e inscrita no CPF sob n. 986.850.741-34, casados entre si aos 10/12/2004, sob o regime da Separação de Bens, cujo regime de casamento foi alterado para Comunhão Universal de Bens, conforme Sentença proferida nos autos nº 1004086-78.2018.8.11.000303, pelo MM Juiz de Direito da Primeira Vara Especializada de Família e Sucessões desta Comarca de Rondonópolis-MT, Dr. Wanderlei José dos Reis, em 24/06/2019, transitada em julgado aos 08/08/2019, e registrada no Segundo tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais, Rondonópolis-MT, no Livro E-025, às fls. 081, sob n. 7478/2019, averbada em 04/09/2019, conforme Certidão de Casamento com elementos de Averbação extraída do Termo sob n. 1546, às fls. 079, do Livro B-0062, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Rondonópolis/MT, residentes e domiciliados na Rua Quinze, s/n, Condomínio Vilagge do Cerrado, nesta cidade e Comarca de Rondonópolis/MT. **Do imóvel acima descrito: 59,4525% pertencem à Congresul Engenharia e Construções LTDA; e 40,5475% à José Carlos Carvalho Júnior e sua esposa Patricia Aguiar Camacho Carvalho.**

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição municipal n. 912174.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 137.337, livro 2, desta Serventia Registral. A presente matrícula foi aberta em razão de desmembramento com processo arquivado na pasta da matrícula n. 138.794. Selo Digital **BXA 70302**. Emolumentos: R\$ 90,50, Rondonópolis-MT, 19/06/2023. O Escrevente Autorizado  **FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.**



Validate this document here

138795

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRÍCULA Nº

Validade this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHN>

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

138795

DATA

19 de Junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FLS

1-A

R.1/138.795 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 428.970 em 09/06/2023. Nos termos da Escritura Pública de Doação de Fração Ideal, Cumulada com Desdobramento de Imóvel e Extinção de Condomínio, no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais - Tabelionato Bianchin, nesta cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, Livro 0215-E, fls. 135/144V, de 31/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO** a **CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada. Foi transmitido a adquirente acima citada, por JOSÉ CARLOS CARVALHO JUNIOR e sua esposa PATRICIA AGUIAR CAMACHO CARVALHO, já qualificados, **toda posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel. VALOR ATRIBUÍDO:** A parte atribui ao imóvel o valor R\$ 748.410,41. Selo Digital **BXA 70316**, Emolumentos: R\$ 5.535,10, Rondonópolis-MT, 19/06/2023. O Escrevente Autorizado  **FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN**.

R.2/138.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 432.381, em 15/08/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel lavrada aos 14/08/2023, livro 3457, fls. 227/242, no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, o **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede à avenida Paulista, n. 1793, bairro Bela Vista, CEP 01311-200, em São Paulo-SP, com endereço eletrônico: juridico.alienacao@bancodaycoval.com.br, inscrita no CNPJ sob o n. 62.232.889/0001-90, com sua situação cadastral ativa, possuidor do NIRE (JUCESP) n. 35300524110, com seu Estatuto Social Reformado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15/08/2022, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n. 483.789/22-7, em 23/09/2022, **concederá a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, **uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ 11.440.000,00 (onze milhões e quatrocentos e quarenta mil reais)**, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados desta data, conforme itens 1.2 e 1.2.1 adiante (doravante denominado "LIMITE DE CRÉDITO" e "PRAZO DO LIMITE", respectivamente). **1.2.** O Limite de Crédito poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo a devedora utilizá-lo: (i) em operação(ões) já contratadas com o Daycoval, as quais são especificadas na cláusula 1.2.1 abaixo ("OPERAÇÕES EXISTENTES"), (ii) em aditamentos às Operações Existentes, e/ou (iii) em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o Daycoval e eventual e futuramente aditadas ("OPERAÇÕES DERIVADAS" e, em conjunto com as OPERAÇÕES EXISTENTES, as OPERAÇÕES DE CRÉDITO"), de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos desta Escritura garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. **1.2.1. OPERAÇÕES EXISTENTES: Operação:** Cédula de Crédito Bancário n. 106465-9, emitida em 09/08/2023; **a) Valor do Principal:** R\$ 6.169.250,76 (seis milhões, cento e sessenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos); **b) Prazo:** 1.468 dias; **c) Data de Vencimento Final:** 16/08/2027; **d) Forma de Pagamento:** pagamento em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2023 e a última em 16/08/2027; **e) Juros:** 1,5386% ao mês; **f) Encargos:** IOF, custas dos



Validate this document here

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHN>
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

138795

DATA

19 de junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FLS

1-Avº

cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos nesta Escritura e no(s) demais instrumentos que formalizam as operações. **1.5.** A utilização do **LIMITE DE CRÉDITO** dar-se-á mediante (i) a celebração de instrumentos individualizados entre a Devedora e o Daycoval, como, por exemplo, Cédulas de Crédito Bancário, Desconto de Títulos, Confissões de Dívidas, Operações de Câmbio (incluindo emissão de garantias internacionais, entre outros produtos de câmbio), Operações de Crédito Rural, de Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES ("BNDES"), ou ainda quaisquer outras operações de crédito, expressamente vinculadas a esta Escritura, (ii) alocação das OPERAÇÕES EXISTENTES, mediante menção específica em seus respectivos documentos que estão sendo garantidas pelo(s) Imóvel(is), as quais terão os encargos especificados em seus respectivos instrumentos, obedecendo as seguintes taxas mínimas e máximas; **1.5.1.** Nas operações prefixadas, os juros não serão inferiores 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 190% ao ano. **1.5.2.** Nas operações contratadas com encargos pós-fixados, os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão à taxa de 100% ao ano, acrescida da Taxa DI acumulada no período. **1.5.2.1.** Para os fins do item 1.5.2. acima, entende-se por Taxa DI a variação acumulada da Taxa DI, calculada e divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"). **1.5.3.** Nas operações de crédito em moeda estrangeira, os encargos não serão inferiores à taxa de 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 30% ao ano, acrescidos da variação cambial no período. **1.5.4.** Nas operações de fiança a comissão devida não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 20% ao ano. **1.5.5.** Nas operações de repasses de recursos do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observação as Circulares do BNDES aplicáveis aos produtos que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. **1.5.5.1.** Nas operações de custeio agrícola, observadas as normas aplicáveis a cada tipo de produto rural, a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. **1.7.** Sobre o valor do crédito utilizado incidirão os encargos especificados nos instrumentos representativos das Operações de Crédito, incluindo sem limitação os juros remuneratórios, juros de mora, multa moratória, honorários advocatícios, tarifas, IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, assim como outros tributos que venham a ser criados e demais despesas devidamente comprovadas. Os juros capitalizados da forma prevista nas respectivas Operações de Crédito, incorporando-se ao saldo devedor das mesmas. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 2.1.** Por meio desta Escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia de todas as obrigações constantes das OPERAÇÕES DE CRÉDITO, observando o LIMITE DE CRÉDITO (doravante conjuntamente designadas as "Obrigações Garantidas"), a FIDUCIANTE, Concresul Engenharia e Construções Ltda., já qualificada, **ALIANA, como de fato e na verdade alienado têm, em favor do DAYCOVAL,** em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n. 9.514, de 20/11/1997, o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade. **2.2.1.** A presente garantia permanece em vigor até a quitação integral de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Lei Federal 13.476/2017 e demais leis aplicáveis, mesmo que decorrido o PRAZO DE LIMITE. **3.6.** Para fins dos leilões



MATRICULA Nº

DATA

CNM 063297.2.0138795-88

FLS

138795

19 de junho de 2023

O Oficial

1-B

Validate this document here

extrajudiciais a serem realizados de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514/97, as partes adotam os seguintes conceitos: a) **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 11.440.000,00 (onze milhões e quatrocentos e quarenta mil reais), estando inclusos em tal valor todas as benfeitorias, executas às expensas dos Fiduciantes, obedecidos os demais requisitos previstos nesta Escritura, atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA a partir da presente data até a data de publicação do primeiro edital único para realização dos leilões públicos extrajudiciais. As demais condições e termos constam do referido instrumento. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital **95271**. Rondonópolis-MT, 28/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.3/138.795 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.711, em 21/08/2024. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo-SP, aos 16/08/2024, expedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S/A, representado por Emanuel Moreira Rodrigues e José Paulo Yassujiro Takai, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.2**, nesta matrícula. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 52746**. Rondonópolis-MT, 02/09/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.4/138.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.713, em 21/08/2024. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n. 2458 e Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n. 2458, ambos emitidos aos 22/07/2024, em Belo Horizonte-MG. **EMITENTE:** CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com endereço à avenida Frei Servácio n. 488, quadra 7, lote 19-21, Jardim Urupês, CEP 78.715-207, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 15.959.059/0001-89, endereço eletrônico: financieiro@congresulengenharia.com.br. **CREDORA:** BANCO SEMEAR S.A, inscrito no CNPJ sob o n. 00.795.423/0001-45, com sede à avenida Afonso Pena n. 3577, 2º e 3º andares, bairro Serra, CEP: 30.130-008, Belo Horizonte-MG. **AVALISTAS:** LUCAS CORRENTE LUZ, inscrito no CPF n. 001.224.521-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, com endereço à rua Arnaldo Estevão de Figueiredo 264, bairro La Salle I, CEP: 78.710-002, Rondonópolis-MT, cônjuge anuente, Thais Fernanda Moussalem Luz, CPF n. 006.580.321-35, e-mail: lucas.luz@congresulengenharia.com.br; e BRUNO CORRENTE LUZ, inscrito no CPF n. 910.899.641-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, com endereço à avenida Governador Julio Jose de Campos 835, apt. 401, Parque Sagrada Família, CEP: 78.735-330, Rondonópolis-MT, cônjuge anuente, Mariangela Neves dos Santos Luz, CPF n. 696.748.251-34 **VALOR:** R\$ 10.672.688,64, e-mail: bruno.luz@congresulengenharia.com.br. **VENCIMENTO:** 22/07/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte-MG. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Empréstimo. **FORMA DE PAGAMENTO:** A emitente pagará em 24 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/08/2024 e a última em 22/07/2026. **JUROS:** Juros pós-fixados: taxa mensal: 1,000000% + Variação do CDI apurado no período - taxa anual: 12,682503% + Variação do CDI apurado no período. **GARANTIA:** Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na Cédula de Crédito Bancário/Contrato/Instrumento que instrumentaliza as Obrigações Garantias ("Obrigações Garantidas") e sem prejuízo das demais garantias constituídas, a proprietária

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERALValidate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHN-A>



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validar este documento clicando no seguinte link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-OLDHN
ESIAUO DE MAIU GROSSU

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validar este documento clicando no seguinte link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-OLDHN
ESIAUO DE MAIU GROSSU

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

138795

DATA

19 de junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FLS

1-Bvº

Concresul Engenharia e Construções Ltda., acima qualificada, entrega e transfere ao Banco Semeiar, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel de sua livre e inteira propriedade, nos termos e com a estrita observância da regulamentação legal aplicável, em especial as disposições da Lei 9.514 de 20/11/1997 e alterações posteriores. Valor do imóvel nesta data para fins de 1º leilão R\$ 18.300.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam nas vias arquivadas neste cartório. Emolumentos R\$ 1.916,05. Selo Digital **CDE 52747** Rondonópolis-MT, 02/09/2024. A Escrevente Autorizada **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI**.

Av.5/138.795 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 453.708 em 06/09/2024. Nos termos do Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em Belo Horizonte-MG, em 05/09/2024, expedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SEMAER S.A, representado por Fernanda Guimarães Pessoa e Roberto Willians Silva Azevedo, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.4**, nesta matrícula. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 56891**. Rondonópolis-MT, 13/09/2024. A Escrevente Autorizada **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI**.

R.6/138.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 453.707, 06/09/2024. Nos termos do Contrato de Abertura de Limite de Crédito n. 002 Pessoa Jurídica e Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n. 0002, emitidos aos 22/07/2024, em Belo Horizonte-MG, o **CREDOR: BANCO SEMEAR S.A**, com endereço na avenida Afonso Pena n. 3.577, 3º andar, bairro Serra, CEP 30.130.008, Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.795.423/0001-45, **disponibiliza em favor da DEVEDORA: CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com endereço à avenida Frei Servácio n. 488, quadra 7, lote 19-21, Jardim Urupês, CEP 78.715-207, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 15.959.059/0001-89, endereço eletrônico: igor.assuncao@grupoconcresul.com.br, **um limite de crédito no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**, com prazo de vigência de 730 dias corridos, vencendo-se o contrato em **22/07/2026**. Forma de Celebração das Operações Financeiras Derivadas: Os desembolsos do crédito ao Devedor, observados o valor máximo previsto no item a) e o prazo de vigência previsto no item b), serão realizados mediante manifestação de vontade do Devedor expressa pela emissão de Cédulas de Crédito Bancário expressamente vinculadas e sujeitas às condições, garantias e demais termos deste CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ("Operações Financeiras Derivadas"). Os encargos, remunerações e tarifas previstos no presente CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO serão passíveis de cobrança por ocasião da celebração das Operações Financeiras Derivadas. Encargos (Taxas Mínima e Máxima de Juros das Operações Financeiras Derivadas): Encargos Pós Fixados: taxa mensal: 1,000000% + variação do CDI apurado no período; taxa anual: 12,682503% + variação do CDI apurado no período; IOF (alíquota): 1,50% a.a. + 0,38%; Tarifa de Cadastro(TC) ou Tarifa de Renovação de Cadastro(TRC) R\$ 0,00; Tarifa de Abertura de Crédito(TAC) R\$ 2.000,00; Tarifas de Registro R\$ - Tarifa de Liquidação Antecipada: Será correspondente a 10% do saldo Devedor da respectiva Operação Financeira Derivada em aberto, apurado conforme planilha de cálculo, segundo os critérios estabelecidos neste CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO e nos termos da legislação vigente, na data da liquidação antecipada -



Validate this document here

13

Validar este documento clicando no seguinte link: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHNH>

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0138795-88	FLS
138795	19 de Junho de 2023	O Oficial	1-C

(Desembolso): Conforme Operações Financeiras Derivadas - Condições para Liberação do Crédito (Desembolsos): As liberações de crédito(desembolsos) estão condicionadas à efetiva formalização das Garantias previstas no Quadro IV abaixo e à celebração das Operações Financeiras Derivadas - Forma de Pagamento: Conforme Operações Financeiras Derivadas - Forma de Liquidação do Débito no(s) Vencimento(s): Conforme Operações Financeiras Derivadas. **GARANTIA:** Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados nas Operações Financeiras Derivadas do Contrato de Abertura de Limite de Crédito que instrumentaliza as Obrigações Garantidas ("Obrigações Garantidas") e sem prejuízo das demais garantias constituídas a Fiduciante Concresul Engenharia e Construções Ltda., acima qualificada, **entrega e transfere ao Banco Semear S.A, em alienação fiduciária, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos e com a estrita observância da regulamentação legal aplicável, em especial as disposições constantes da Lei n. 9.514 de 20/11/1997 e alterações posteriores e da Lei n. 13.476 de 28/08/2017. Valor de avaliação atribuído ao imóvel para fins de leilão, nesta data: R\$ 18.300.000,00, em 12/07/2024. Comparecem como Coobrigados: Lucas Corrente Luz, brasileiro, empresário, portador do RG n. 37.494.305-9-SSP-SP, inscrito no CPF 001.224.521-60, casado no regime de comunhão parcial de bens com Thais Fernanda Moussalem Luz, brasileira, portadora do RG n. 150.99555-SSP/MT, inscrita no CPF n. 006.580.321-15, com endereço à rua Arnaldo Estevão de Figueiredo n. 264, Bairro La Salle I, CEP 78.710-002, Rondonópolis-MT; e Bruno Corrente Luz, brasileiro, empresário, portador do RG n. 124.9979-0-SSP/MT, inscrito no CPF n. 910.899.641-53, casado no regime de comunhão parcial de bens Mariangela Neves dos Santos Luz, brasileira, empresária, portadora do RG n. 58.994.495-2-SSP/SP, inscrita no CPF 696.748.251-34, com endereço à avenida Governador Júlio Jose de Campos n. 835, apt. 01, Parque Sagrada Família, CEP 78.735-330, Rondonópolis-MT. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam na via arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital **56897**. Rondonópolis-MT, 13/09/2024. A Escrevente Autorizada **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI**.

AV.7/138.795 - RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO CÉDULA - Protocolo n. 465.115, em 10/04/2025. Nos termos do 1º Aditivo datado de 31/03/2025, ao Contrato de Abertura de Limite de Crédito n. 0002 e 1º Aditivo datado de 31/03/2025, ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n. 0002, ambos emitidos em Belo Horizonte-MG, registrados sob n. 6 na presente matrícula, ficam alterados: Resolvem as partes, de comum acordo, sem o ânimo ou intuito de novar, firmar o primeiro aditivo, para prorrogar os prazos de vencimento e pagamento das obrigações, bem como para inserir novo coobrigado, na forma abaixo: **QUADRO IV - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES - ESPECIFICAÇÕES DO CRÉDITO:** Ajustam as partes a alteração dos itens "a", "b" e "c" do "Quadro III - Especificações do Limite de Crédito Aberto" do Contrato, os quais passam a vigorar conforme redação abaixo: **a)** Valor Total (Máximo) do Limite de Crédito Aberto (atualizado em 31/03/2025): R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **b)** Prazo de Vigência: 889 (oitocentos e oitenta e nove) dias corridos; e **c)** Vencimento do Contrato: **28/12/2026**. Coobrigados: Além dos coobrigados, previstos no "QUADRO IV - GARANTIAS" do Contrato, ajustam as partes a inclusão de novo coobrigado, passando o referido quadro a vigorar a partir desta data com a seguinte redação: **QUADRO IV - GARANTIAS:** Nos termos do artigo 4º, parágrafo único, V da



MATRICULA Nº

138795

DATA

19 de Junho de 2023

CNM 063297.2-0138795-88

O Oficial

FLS

1-Cvº

Validate this document here

Lei n. 13.476/2017, as garantias constituídas no Contrato de Abertura de Limite de Crédito abrangerão todas as Operações Financeiras Derivadas, inclusive as dívidas futuras. **GARANTIAS REAIS** - Alienação Fiduciária de Imóvel; e Cessão Fiduciária. **COOBRIGADOS: LUCAS CORRENTE LUZ**, já qualificado; **BRUNO CORRENTE LUZ**, já qualificado; e **C. HOUSING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito o CNPJ sob n. 43.795.985/0001-00, com endereço à avenida Frei Servácio, n. 488, sala 06, quadra 07, Jardim Urupes, CEP: 78.715.207, Rondonópolis-MT, e-mail: igor.assuncao@grupocongresul.com.br. **V - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Ajustam as partes a alteração do item "VI - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS" do Instrumento da AF, o qual passa a vigorar conforme redação abaixo: A presente alienação fiduciária de imóvel, nos termos das Leis n. 13.476/2017 e 9.514/1997, garante o adimplemento de todas as operações financeiras derivadas do Contrato de Abertura de Limite Crédito n. 0002 ("Contrato"), inclusive as dívidas Futuras, bem como aditamentos e prorrogações até a extinção definitiva do contrato. **CONDIÇÕES GERAIS:** Todas as garantias previstas no Contrato, permanecem inalteradas e válidas até a efetiva quitação das obrigações assumidas, acrescidas das garantias inseridas por estes aditivos. Os presentes aditivos vinculam as partes e seus sucessores, para todos os fins de direito. As partes ratificam, expressamente, todas as cláusulas, disposições, obrigações consignadas no Contrato e Instrumento de Alienação Fiduciária, que não foram expressamente alteradas por este instrumento, acrescidas das alterações previstas nestes aditivos que se integra àqueles, formando um só todo, único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Emolumentos R\$ 100,30. Selo Digital **CFM 05482**. Rondonópolis-MT, 02/05/2025. Conferido e digitado por Amanda Oliveira Russafa, Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino.

AV-08/138.795 em 28/10/2025. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS:** 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. **Emolumentos: Isento.** Eu, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Autorizada, conferi, digitei, o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIX 02489**

PROTOCOLO Nº 474.239 do livro nº 1, às 14h45min do dia 26/09/2025. **Prorrogado conforme parágrafo único do Art. 592 CNGCE-MT.**

R-09/138.795, em 28/10/2025. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**, constituída através do Instrumento de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Bens Imóveis, emitido em Belo Horizonte-MG, em 30/04/2025. **EMITENTE: EDIFICIO GRAN ART SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 53.190.215/0001-89, com endereço à avenida Governador Júlio José de Campos s/nº, Parque Sagrada Família, CEP: 78.735-330, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: igor.assuncao@grupocongresul.com.br. **CREDORA: BANCO SEMEAR S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, com sede à avenida Afonso Pena, n. 3577, 2º e 3º andares, bairro Serra, CEP 30.130-008, Belo Horizonte-MG, com forme Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 05/12/2023, registrado



Validate this document here

13

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validade this document by clicking on the following link: https://assinador-web.oni.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHNH

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

138.795

DATA

19 de Junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FICHA

5

na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 06/05/2024, sob o nº 11681650, Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 01/06/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, aos 02/09/2022, sob nº 6565123 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, aos 28/08/2024 representado neste ato pelo seu Diretor Presidente: Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº M-4.615.050-SSP/MG em 25/02/1970, inscrito no CPF sob nº 881.980.736-04, e-mail: roberto.azevedo@bancosemear.com.br, e por seu Diretor: Arthur Soares Campos, brasileiro, bancário, solteiro, portador da carteira de identidade nº MG 12.388.862-SSP/MG, nascido em 11/11/1983, inscrito no CPF sob nº 066.249.186-67, endereço eletrônico: Arthur.campos@bancosemear.com.br., ambos com endereço profissional acima mencionado, denominado Credor. **AVALISTAS:** **CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 15.959.059/0001-89, endereço avenida Frei Servacio, nº 488, quadra 7, lote 19-21, Jardim Urupês, CEP: 78.715-207, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: igor.assuncao@grupocongresul.com.br; **C. HOUSING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.795.985/0001-00, endereço avenida Frei Servacio, nº 488, sala 06, quadra 07, Jardim Urupês, CEP 78.715-207, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: igor.assuncao@grupocongresul.com.br; **BRUNO CORRENTE LUZ**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial, inscrito no CPF nº 910.899.641-53, cônjuge/anuente: **MARIANGELA NEVES DOS SANTOS LUZ**, inscrita no CPF nº 696.748.251-34, endereço avenida Governador Júlio José de Campos, Parque Sagrada Família, CEP: 78.735-330, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: bruno.luz@grupocongresul.com.br. **FIDUCIANTE:** **CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada. **VALOR: R\$ 7.000.000,00** (sete milhões de reais). **VENCIMENTO: 30/04/2026. PRACA DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte-MG. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Empréstimo. **FORMA DE PAGAMENTO:** 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos. **JUROS:** Juros pós-fixados: taxa mensal: 0,65000% + Variação do CDI apurado no período - taxa anual: 8,084900% + Variação do CDI apurado no período. **GARANTIA:** Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na Cédula de Crédito Bancário/Contrato/Instrumento que instrumentaliza as Obrigações Garantidas ("Obrigações Garantidas") e sem prejuízo das demais garantias constituídas, a **Fiduciante Congresul Engenharia e Construções LTDA**, já qualificada, entrega e transfere ao Banco Semear, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** do imóvel, transferindo ao Banco Semear, a partir do cancelamento do referido ônus existente no R.6, o domínio e a posse indireta do imóvel nos termos e com a estrita observância da regulamentação legal aplicável, em especial as disposições constantes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e alterações posteriores. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** Para efeitos do disposto no Art. 24, VI, da Lei nº 514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante **R\$ 18.300.000,00** (dezoito milhões e trezentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam nas vias arquivadas neste cartório. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram efetuadas consultas junto à CNIB em data de 28/10/2025, e emitidas as seguintes certidões: **a)** Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Edificio Gran Art Spe Ltda,



MATRICULA Nº

138.795

DATA

19 de Junho de 2023

CNM 063297.2.0138795-88

O Oficial

FICHA

5º

Validate this document here

CNPJ sob o nº 53.190.215/0001-89, sob o Código HASH 04uakaik6o;
b) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Banco Semaer S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, sob o Código HASH: 0wx8d3kip9, c) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Coneresul Engenharia e Construções Ltda Banco da Amazônia S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 15.959.059/0001-89, sob o Código HASH: 0rgs2zosxj; d) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de C. Housing Investimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.795.985/0001-00, sob o Código HASH: yyh19mq4xx; e) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Bruno Corrente Luz, inscrito no CPF sob o nº 910.899.641-53, sob o Código HASH: wyq89f8u9b; f) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Mariangela Neves dos Santos Luz, inscrita no CPF sob o nº 696.748.251-34, sob o Código HASH: lirktreem9; g) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Coneresul Engenharia e Construções Ltda, código: E811.543F.E82F.9288, emitida às 09:05:54 do dia 02/09/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 01/03/2026. **EMOLUMENTOS: R\$ 6.026,40** (seis mil, vinte e seis reais e quarenta centavos). Eu, M. Souza, MARILÚCIA PEREIRA DE SOUZA, Escrevente Autorizada, conferi, digitei, o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIX 02490**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 23 de fevereiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 545
Selo Digital: CKL 60830 Valor: 74,95
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Cléia Lucia Moura Santos
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 4711362ab307eae
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SAFEWEB RFB v5
OU = Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: terça-feira, 7 de outubro de 2025 09:30:49
Válido até: sexta-feira, 6 de outubro de 2028 09:30:49

COMARCA DE RONDONÓPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2556V-VST4P-XNSAX-QLDHN>

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

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