

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

COMPRA E VENDA

[illegible]

R-03/2580

Data: 22/11/2023

Protocollo: 45807

Data: 17/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº C30823338-3**, emitida nesta cidade de Sapezal/MT em 24/10/2023, *registrada sob nº 6831, às folhas nº 136/153 do Livro nº B-146, em 22/11/2023, no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca*, o(a) devedor(a)/emitente: **ADELAR AFONSO SCHNEIDER**, brasileiro(a), casado(a), produtor(a) agropecuário(a), em geral, portador(a) do RG nº 760755 SSP/MT e CPF nº 488.492.191-72, residente e domiciliado(a) na R. do Barbado, 350, bairro Centro, Sapezal/MT, 78365-000, **pagará até 15/10/2028**, ao credor: **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, ou à sua ordem, **a quantia de R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil reais), em moeda corrente nacional. ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO: O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao financiamento do seguinte investimento: CARRETA GRANELEIRA e KIT PARA PLATAFORMA, ficando desde já convencionado que não fará qualquer aplicação

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº	DATA	C.N.M	FOLHA
2580	22/11/2023	064170.2.0002580-72	02

desta importância em outros investimentos, sob pena de imediato vencimento deste título. JUROS: Os juros são devidos à taxa de 10,500000 (dez vírgula cinco décimos por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. **O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade anual, pagas todo dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15, da periodicidade determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/10/2024 e a última em 15/10/2028, no vencimento final da operação, observado o disposto na Cláusula Vencimento em Dias Feriados.** Em garantia ao compromisso assumido neste instrumento, o(a) proprietário(a): **AR SERVIÇOS AGRICOLAS EIRELI (R-02), ALIENA ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula.** Imóvel avaliado em: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais). Fica eleito o foro do lugar de emissão deste título, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente instrumento. Compareceu na referida cédula como interveniente(s) garante(s): A R Serviços Agrícola Ltda., CNPJ nº 36.939.835/0001-59, com sede na R. do Barbado, 350, bairro Cidezal, Sapezal/MT, 78365-000, representada por Adelar Afonso Schneider, retro qualificado(a). Demais cláusulas e condições conforme especificadas na referida cédula. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2580/2023).** Eu, Eduarda Wagner de Souza Denadai – Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 1.845,00. Nº do Selo: BXQ05991.**

AV-04/2580 Data: 08/01/2026 Protocolo: 50383 Data: 09/12/2025

INTIMAÇÃO POSITIVA

Nos termos do requerimento firmado aos 16/10/2025, em Cuiabá/MT, pelo(a) **Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT/PA**, representado(a) por seu(ua) procurador(a) Andre Luiz Campos das Neves Ribeiro – CPF nº 998.649.241-68 (*conforme Procuração “Ad Judicia” firmada aos 05/12/2025, em Cuiabá/MT*), **AVERBA-SE A SEGUINTE INFORMAÇÃO:** foram intimados os **Devedores Fiduciantes: ADELAR AFONSO SCHNEIDER (R-02/R-03) e AR SERVIÇOS AGRICOLAS LTDA (R-02)**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no registro nº R-03, e constou-se o resultado de ambas as intimações como **DILIGÊNCIA “POSITIVA”**. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2580/2026).** Eu, Camila Gomide Costa Branco - Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 19,05 Selo Digital: CIV14105.**

AV-05/2580 Data: 07/04/2026 Protocolo: 50383 Data: 09/12/2025

INTIMAÇÃO POR EDITAL

Nos termos do Requerimento firmado aos 16/10/2025 em Cuiabá/MT, pelo(a) **Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT/PA (R-03)**, representado(a) por seu(ua) procurador(a) Andre Luiz Campos das Neves Ribeiro – CPF nº 998.649.241-68 (*conforme Procuração “Ad Judicia” firmada aos 05/12/2025, em Cuiabá/MT*), requereu nos termos do Parágrafo 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação via edital do devedor fiduciante **ADELAR AFONSO SCHNEIDER (R-02/R-03)**, publicado, nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026, no site de Editais Eletrônicos – Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (<https://www.registrodeimoveis.org.br/>), para purga da mora resultante da dívida objeto do R-03 desta matrícula. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2580/2026).** Eu, Camila Gomide Costa Branco - Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

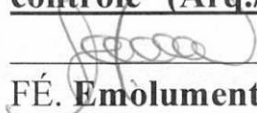
Edson Dantas de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº	C.N.M	FOLHA VERSO
2580	064170.2.0002580-72	02

Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 21,95 Selo Digital: CKV94900.

AV-06/2580 Data: 25/06/2026 Protocolo: 51517 Data: 15/06/2026

AVERBAÇÃO DE SUB-ROGAÇÃO

SUB-ROGANTE: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. (R-03), na forma representada infraindicada. **SUB-ROGADO(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT/PA**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 32.995.755/0001-60, com sede na Rua Néftes de Carvalho, nº 489-S, 1º piso, Jardim Duas Pontes, Tangará da Serra/MT, representado(a) por seus procuradores: Roosevelt Chaves Cezario – CPF nº 701.162.371-04 e Rafael Nakajima – CPF nº 028.562.767-84 (*conforme Procurações firmadas aos 03/05/2025, em Tangará da Serra/MT*). **FORMA DO TÍTULO: Recibo de Pagamento de Dívida com Sub-Rogação de Crédito e Garantias – Operações BNDES/Fundos**, emitido aos 03/09/2025, em Tangará da Serra/MT, por BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. (R-03), assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil por seus representantes: Matheus Andre Agliardi Becker – CPF nº 017.759.380-69 e Mateus Collovini Scheid – CPF nº 006.346.510-80 (*conforme Escritura Pública de Procuração lavrada em 08/05/2025, Livro nº 1301, às fls. 078/080, no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS*) e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 19/06/2026. **DA SUB-ROGAÇÃO:** Em decorrência da liquidação da dívida oriunda da CCB – Cédula de Crédito Bancário nº C308233383, emitida em 24/10/2023 no valor de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), a Cooperativa de Crédito supra referida fica sub-rogada em todos os direitos, ações, privilégios e garantias relativos ao documento ora entregue, podendo exercê-los diretamente contra os devedores principais, seus coobrigados, fiadores e sucessores a qualquer título, judicial ou extrajudicial, inclusive perante Cartórios e órgãos de proteção ao crédito. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constante no título. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2580/2026).** Eu, Camila Gomide Costa Branco – Escriturária, digitei. Eu , **Keila Cristina da Silva**, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 6.948,45 Selo Digital: CMH57895.

R-07/2580 Data: 25/06/2026 Protocolo: 51517 Data: 15/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme o requerimento firmado aos 05/06/2026 em Cuiabá/MT, pelo(a) credor(a): **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVETIMENTO DO SUDOESTE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT/PA (AV-04, AV-05 e AV-06)**, assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, pelo(a) procurador(a): André Luiz Campos das Neves Ribeiro – CPF nº 998.649.241-68 (*conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 26/03/2026 no Livro nº 27 as fls. nº 40/41, no Serviço Notarial do Município e Comarca de Tangará da Serra/MT*); Certidão do Decurso firmada aos 16/03/2026 e transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, não houve purgação da mora, **procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es): AR SERVIÇOS AGRICOLAS LTDA (R-02)**, fica neste ato **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula para o(a) Credor(a) **Fiduciário(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVETIMENTO DO SUDOESTE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT/PA (AV-04, AV-05 e AV-06)**. **VALOR DA**

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº	DATA	C.N.M	FOLHA
2580	25/06/2026	064170.2.0002580-72	03

CONSOLIDAÇÃO: R\$ 773.986,10 (setecentos e setenta e três mil novecentos e oitenta e seis reais e dez centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2580/2026):** Guia de ITBI nº 239/2026, emitida em 16/06/2026, devidamente paga em 02/06/2026, no valor de R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), junto à Prefeitura Municipal de Sapezal, **imóvel este avaliado para fins fiscais em R\$ 416.495,05** (quatrocentos e dezesseis mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinco centavos). Eu, Camila Gomide Costa Branco – Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 6.948,45 Selo Digital: CMH57896.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – LIVRO 02

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução desta matrícula não existindo quaisquer outros registros, averbações ou Ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Certidão assinada digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2021.

Sapezal/MT, 26 de JUNHO de 2026.

CARTÓRIO PRIMEIRO OFÍCIO SAPEZAL
Av. Rotary Internacional, nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000
(65)3383-1445/ (65) 3383-8738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.
Site: www.primeirooficiosapezal.com.br

**1º OFÍCIO
SAPEZAL**

Selo de Controle Digital CMH57896

R\$: 6948,45

Cod. do Ato53

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 179

Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

KEILA CRISTINA DA SILVA

Registradora Substituta



Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT

