

MATRÍCULA
38.680FOLHA
01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 25 de outubro de 2022

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 09A - QUADRA 101 - AVENIDA RIO GRANDE DO SUL - BAIRRO MENINO DEUS - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 09A da Quadra nº 101, com área de 3.196,10m² (TRÊS MIL E CENTO E NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS E MIL CENTÍMETROS QUADRADOS), desmembrado do Lote 09, situado no Bairro Menino Deus, Loteamento CIDADE VELHA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Avenida das Nações; LESTE: Lote 09B; SUL: Rua Palmas; OESTE: Avenida Rio Grande do Sul. Descrição do Perímetro: Partindo do ponto P01, cravado na divisa entre a Avenida das Nações e a Avenida Rio Grande do Sul, deste segue à esquerda confrontando com a Avenida Rio Grande do Sul, com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 80,00 metros até o ponto P02, cravado na divisa da Avenida Rio Grande do Sul com a Rua Palmas; deste segue à esquerda confrontando com a Rua Palmas, com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 41,80 metros até o ponto P03, cravado na divisa da Rua Palmas com o Lote 09B; deste segue à esquerda confrontando com o Lote 09B, com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 16,67 metros até o ponto P04; deste segue à direita confrontando com o Lote 09B, com ângulo interno de 270°00'00" e a distância de 2,00 metros até o ponto P05; deste segue à esquerda confrontando com o Lote 09B, com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 63,33 metros até o ponto P06, cravado na divisa entre o Lote 09B e a Avenida das Nações; deste segue à esquerda confrontando com a Avenida das Nações, com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 43,80 metros até o ponto P01, ponto inicial desta descrição. (a) Rafaela Grapiglia, CAU nº 2311801. RRT nº 11330915.**PROPRIETÁRIA:** JAIR GONGORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.969.196/0001-15, com sede na Avenida Rio Grande do Sul nº 2449-S, Sala 01, Bairro Menino Deus, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-8/37.226 de 29/09/2022 deste Serviço Registral. Prot. nº 128.349 de 06/10/2022. Escrevente Maior, *meongel* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 85,40. ISSQN: R\$ 3,42.**AV-1/38.680** - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.299 de 01/12/2022. A requerimento da proprietária, datado de 02/12/2022, assinado pelo sócio administrador Jair Gongora, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 20154, expedida em 30/11/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.03.101.009A.001**. Documentos arquivados sob nº 1.260/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *meongel* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.**R-2/38.680** - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.234 de 29/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5001005-2022.022348-6, emitida em Coronel Vívda-PR, aos 21/11/2022, a proprietária **JAIR GONGORA LTDA**, já qualificada, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO**, inscrita no CNPJ nº 02.446.089/0001-40, com sede na Rua Dr. Ubaldino do Amaral nº 460, 1º Andar, Centro, Coronel Vívda-PR, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.624.000,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 1.350.000,00, com juros à taxa efetiva de 0,810% ao mês, correspondente a 10,165% ao ano, que será pago em 60 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$ 28.922,49, vencendo-se a primeira em 15/02/2023 e a última em 15/01/2028, conforme consta na cédula. Prazo de Carência: 15 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 20154, expedida em 30/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/08/2022, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 42368924/2022, expedida em 30/11/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Jair Gongora Ltda (Matriz e Filiais). Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior, *meongel* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.741,10 - ISSQN: R\$ 69,64.**AV-3/38.680** - Em 12 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.364 de 05/12/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 28/11/2022, representada por Jair Gongora, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada/regularizada** uma obra comercial em alvenaria, com área de **2.117,63m²**, a qual recebeu o nº **2439-S da Avenida Rio Grande do Sul, Bairro Menino Deus**. Apresenta: RRT nº 11330915; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 579/2022, expedido em 29/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.013.08086/74-001, emitida em 01/12/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.285/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *meongel* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.566,90. ISSQN: R\$ 62,68.ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

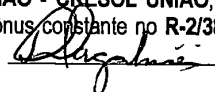
38.680

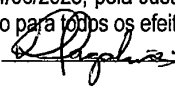
FOLHA

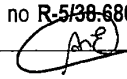
01V

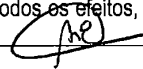
CNM

063883.2.0038680-22

AV-4/38.680 - Em 16 de junho de 2023. Prot. nº 132.504 de 13/06/2023. CANCELAMENTO. Conforme Termo de Cancelamento da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO**, datado de 07/06/2023, assinado por Silvania Pizzatto Schiavini, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-2/38.680** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 336/2023 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 17,50 - ISSQN: R\$ 0,70.

R-5/38.680 - Em 26 de junho de 2023. Prot. nº 132.505 de 13/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5001005-2023.025128-7, emitida em Coronel Vivida-PR, aos 06/06/2023, a proprietária **JAIR GONGORA LTDA**, já qualificada, **ALIE** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO**, inscrita no CNPJ nº 02.446.089/0001-40, com sede na Rua Dr. Ubaldino do Amaral nº 460, 1º Andar, Centro, Coronel Vivida-PR, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 2.624.000,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 1.640.000,00, com juros à taxa efetiva de 2,200% ao mês, correspondente a 29,840% ao ano, que será pago em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/03/2024 e a última em 10/02/2029, conforme consta na cédula. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 9976 expedida aos 22/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 26975069/2023, expedida em 14/06/2023, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Jair Gongora Ltda (Matriz e Filiais). Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.845,00. ISSQN: R\$ 73,80.

AV-6/38.680 - Em 14 de maio de 2024. Prot. nº 138.793 de 07/05/2024. CANCELAMENTO. Conforme Termo de Quitação da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO**, datado de 29/04/2024, assinado por Silvania Pizzatto Schiavini, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-5/38.680** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 683/2024 na pasta de cancelamentos. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 18,15 - ISSQN: R\$ 0,73.

R-7/38.680 - Em 17 de maio de 2024. Prot. nº 138.588 de 29/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em Votorantim-SP, aos 26/03/2024, a proprietária **JAIR GONGORA LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio JAIR GONGORA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 34084967-SESP/MT, CPF nº 259.169.479-68, residente e domiciliado na Rua das Garças nº 2290, apto. 503, Bairro Parque das Emas, nesta cidade, **ALIE** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino nº 1.850, Sala 1207, Bairro Parque Bela Vista, Votorantim-SP, representada pelos Diretores FABRICIO FIGUEIREDO, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 22.569.228-4-SSP/SP, CPF nº 266.752.318-04; e JOÃO AUGUSTO MAGATTI ALVES, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 50.630.711-6-SSP/SP, CPF nº 436.821.448-03, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 5.900.000,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 3.300.000,00, com juros à taxa efetiva de 1,3900 % ao mês, correspondente a 18,0200 % ao ano, que será pago em 133 parcelas, cada uma no valor de R\$ 59.381,56, vencendo-se a primeira em 26/06/2024, conforme consta no contrato. Prazo de Carência para Intimação: 15 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 5027, expedida aos 04/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 23018211/2024, expedida em 04/04/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Jair Gongora LTDA. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.748,20 - ISSQN: R\$ 229,93.

AV-8/38.680 - Em 17 de maio de 2024. Prot. nº 138.588 de 29/04/2024. Conforme Cédula de Crédito Imobiliário referente ao Contrato Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, emitida em Votorantim-SP, aos 26/03/2024, cuja garantia real está devidamente registrada no R-6/38.680 deste RI, procede-se a esta averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e cartular, pela credora **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, e custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, sob nº 1011, Série: 837630324. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: NIHL, de acordo com o art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004.

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

38.680

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0038680-22

AV-9/38.680 - Em 20 de maio de 2024. Procede-se esta averbação para constar que, na AV-8/38.680, onde se lê "emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e cartular", leia-se "emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e escritural". Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht).

AV-10/38.680 - Em 11 de fevereiro de 2025. Prot. nº 143.916 de 16/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Galleria Home Equity Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (que sucedeu a detentora anterior Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.) datado de 15/01/2025, devidamente assinado pelo procurador Camilo Rogério Martins da Rocha Peres Silva, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JAIR GONGORA LTDA**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa da credora fiduciária, **GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ nº 37.294.759/0001-34, administrada pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi nº 151, 9º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 118/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 5.900.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

AV-11/38.680 - Em 08 de abril de 2025. Prot. nº 144.797 de 12/03/2025. A requerimento da Galleria Home Equity Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (que sucedeu a detentora anterior Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.), datado de 11/03/2025, assinado pelo procurador Camilo Rogério Martins da Rocha Peres Silva, instruído com Termo de Quitação, datado de 11/03/2025, assinado pelo sócio João Augusto Magatti Alves, procede-se a esta averbação para constar a quitação da dívida garantida pela Alienação Fiduciária constante no R-7/38.680, em virtude dos leilões negativos, conforme os Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, datados de 07/03/2025 e 11/03/2025, firmado pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira, tendo sido cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e realizados 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, dando assim, a mais ampla, geral e irrevogável extinção da dívida ao ex-devedor Jair Gongora Ltda. Documentos arquivados sob nº 268/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 19,05. ISSQN: R\$ 0,76.

**Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT**

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 38680, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 09 de abril de 2025.

Maiara Moura Mayer - Escrevente V

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Validade 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CGH77713 - R\$ 65,00

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

ISSQN: R\$ 2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias