

# Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

CNM

Matrícula

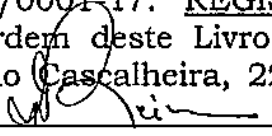
Ficha

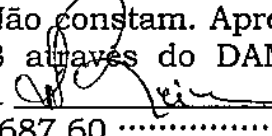
8.155

1

063347.2.0008155-06

Anverso

**IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e comarca de Ribeirão Cascalheira, Estado de Mato Grosso, com a **área de 360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), locado sob **LOTE nº 11** (onze), **QUADRA nº 44** (quarenta e quatro), do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA**", dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** 12,00 metros com a Rua 10; **LADO DIREITO:** 30,00 metros com o Lote 12; **LADO ESQUERDO:** 30,00 metros com os Lotes 08, 09 e 10; e, **FUNDO:** 12,00 metros com o Lote 05. **PROPRIETÁRIO:** **JARDIM PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade limitada, com sede no perímetro urbano desta cidade de Ribeirão Cascalheira-MT, na margem direita da BR-158, km 390, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.143.438/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº 4.492 de ordem deste Livro 2-Registro Geral, aberta em 06 de dezembro de 2018. Ribeirão Cascalheira, 22 de novembro de 2022, **Protocolo nº. 21.989**. Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro. Selo: BUE 32372. Emolumentos R\$ 85,40.....)

**R-01/8.155 - COMPRA E VENDA.** Ribeirão Cascalheira, 14 de fevereiro de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0199/2023, constituído na forma do art. 45, § único, da Lei 11.795/08 e art. 23 combinado com o art. 38, ambos da Lei 9.514/97, emitido na cidade de Brasília-DF, em data de 01 de janeiro de 2023, a proprietária JARDIM PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, vendeu a **AÇOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.184.213/0001-83, com sede na cidade de Querência-MT, na rua Ademair Muhl, nº 325, qd. 08, lote 03, sala 02, bairro Setor Industrial II, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob o NIRE: 2271013, pela importância de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula. Condições: Não constam. Apresentada a guia de ITBI nº 019/2023, quitada em 10/02/2023 através do DAM no valor de R\$ 3.303,00. **Protocolo n. 22.465**. Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro. Selo: BVL 83022. Emolumentos R\$ 3.687,60.....)

**R-02/8.155 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Ribeirão Cascalheira, 14 de fevereiro de 2023. Procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula, constituída para garantia das obrigações assumidas através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 2202/2022, constituído na forma do art. 45, § único, da Lei 11.795/08 e art. 23 combinado com o art. 38, ambos da Lei 9.514/97, em que são partes, a **Credora Fiduciária SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.551.061/0001-87, com sede na cidade de Brasília-DF, na SCR/Sul, quadra 513, bloco "A", lojas 05 e 06, com seu ato constitutivo registrado em 20/08/1984 na Junta Comercial do Distrito Federal

# Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

CNM

Matrícula

Ficha

8.155

1

063347.2.0008155-06

Verso

sob o NIRE 532.0025557.0; e, a Devedora Fiduciante AÇOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.184.213/0001-83, com sede na cidade de Querência-MT, na rua Ademar Muhl, nº 325, qd. 08, lote 03, sala 02, bairro Setor Industrial II. Dados da Operação: i) Valor de Recursos Próprios: R\$ 0,00; ii) Valor da Carta de Crédito: R\$ 336.666,85; iii) Valor a ser pago à vendedora com Recursos da Carta de Crédito: R\$ 330.000,00; iv) Valor da taxa de emissão de Contrato e/ou Avaliação: R\$ 2.078,00; v) Número do Grupo: 1229; vi) Número da Cota: 0692; vii) Data da Assembleia: 17/11/2021; viii) Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 29,8088%; ix) Valor do Saldo Devedor: R\$ 141.802,20; x) Prazo Remanescente: 220 meses; xi) Percentual da Prestação/Última Prestação: 0,1355%; xii) Valor da Prestação: R\$ 644,23; xiii) Vencimento da Próxima Prestação: 10/02/2023; xiv) Vencimento da Última Prestação: 10/05/2041. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Demais condições: As do contrato. **Protocolo nº 22.465**. Registradora Valéria Márcia Ribeiro. Selo: BVL 83022. Emolumentos R\$ 3.687,60.

**AV-03/8.155 - AVERBAÇÃO EX-OFFICIO (R-02)**. Ribeirão Cascalheira, 17 de fevereiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que no R-02 desta matrícula, onde se lê: "... Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 2202/2022...", leia-se: "... Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0199/2023...". **Protocolo nº 22.491**. Registradora Valéria Márcia Ribeiro. Selo: BVL 83146. Emolumentos: R\$ 0,00.

**AV-04/8.155 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 CPC**. Ribeirão Cascalheira, 19 de maio de 2025. A requerimento do exequente Banco Santander (Brasil) S.A. - CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e Decisão expedida em 20 de fevereiro de 2025, pela 12ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo-SP, procede-se à averbação premonitória da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações - processo nº 1196616-82.2024.8.26.0100, nos termos do art. 828 do CPC, que aquele move em face de Aços Araguaia Indústria e Comércio LTDA e Elizeu José Schuster, distribuída em 11/12/2024. Valor da causa: R\$ 119.540,22. **Protocolo nº 27.026**. Escrevente Ofélia Cândida da Silva. Selo Digital: CIC 90112. Emolumentos: R\$ 19,05.

**AV-05/8.155 - INDISPONIBILIDADE**. Ribeirão Cascalheira, 27 de junho de 2025. Conforme protocolo 202506.1219.04071722-IA-274, extraído do Portal da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, em 12/06/2025, registrado sob nº 1.803, Livro 1 de Registro de Indisponibilidade de Bens, procedo esta averbação por determinação do(a) MM.(a) Juiz(iza) da Vara do Trabalho de Água Boa-MT, proferida nos autos do processo nº 00003407320245230086, foi decretada

# Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Bel<sup>ta</sup> Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

Matrícula

8.155

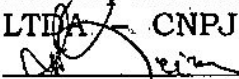
Ficha

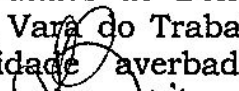
2

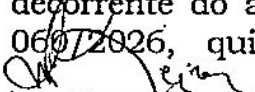
CNM

063347.2.0008155-06

Anverso

a indisponibilidade dos bens de AÇOS ARAGUAIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ nº 01.184.213/0001-83. **Protocolo nº. 27.239.** Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo: CIC 91865. Emolumentos: R\$ 0,00.....

**AV-06/063347.2.0008155-06 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV-05).** Ribeirão Cascalheira, 23 de junho de 2026. Conforme protocolo 202606.2216.04071722-MA-325, extraído do Portal da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB em 22/06/2026, por ordem do(a) MM.(a) Juiz(iza) da Vara do Trabalho de Água Boa-MT, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob o AV-05 acima. **Protocolo nº 29.534.** Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo: CMJ 80486. Emolumentos: R\$ 0,00.....

**AV-07/063347.2.0008155-06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Ribeirão Cascalheira, 18 de setembro de 2026. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 06 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.551.061/0001-87, com sede na cidade de Brasília-DF, qd. 01, lt. 985, sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, à vista da certidão de constituição em mora, vez que a Devedora Fiduciante AÇOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, intimada previamente para quitação do débito no prazo legal, não o fez. Imóvel avaliado na operação de alienação fiduciária, em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo que sobre a propriedade, ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Apresentada a guia de ITBI nº 0607/2026, quitada em 20/07/2026. **Protocolo nº. 29.988.** Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo Digital: CMJ 84410. Emolumentos: R\$ 3.832,65.....



Cartório 1º Ofício de Ribeirão Cascalheira-MT  
Rua Murilo Alves, 231, Centro - F: (66) 3489-2082

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 8155, de ordem do Livro 02, deste Registro de Imóveis, tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Ribeirão Cascalheira-MT, 21 de setembro de 2026, as 14:53:16. emitido por VALERIA.  
CNM: 063347.2.0008155-06.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 316

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CMJ 84447 - R\$ 0,00

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



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por

Registradora

A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão - somente poderão ser feitas por meio de Visualizador P7S

