

MATRÍCULA

77.505

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT., 17 de novembro de 2011.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano localizado na *Rua Salin Nadaf*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de **181,07 m²** (cento e oitenta e um metros quadrados e sete centímetros), com os seguintes **limites e dimensões:** frente medindo 10,80 metros, confrontando com a Rua Poeta Belmiro Braga, em direção ao Leste; fundos: medindo 10,50 metros, confrontando com a área de propriedade da Sr^a. Deli Mari Fernandes Naves, em direção ao Oeste; lado direito: medindo 15,99 metros, confrontando com a área da Sr^a Enirdes Godoy, em direção ao Sul; lado esquerdo: medindo 18,50 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "A" e Área Remanescente, em direção ao Norte. **ÁREA "B".** *Imóvel este desmembrado de uma maior com 564,94m², conforme autorização de desmembramento datada de 23 de agosto de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Eng. Agrônomo e Téc. em Agrimensura, o Sr. João Climaco Viana Filho (CREA 10.483/DMT) em data de 25/10/2011 devidamente registrado no CREA-MT, conforme ART 1254151 aos 26/10/2011*

PROPRIETÁRIO: **MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE**, brasileiro, nascido aos 31/08/1970, declara ser solteiro (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), empresário, residente e domiciliada Rua Salin Nadaf, nº 763, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 1021688-0-SJ/MT expedida em 18.08.1993 e inscrito no CPF sob nº 929.424.749 -04, filho do Sr. Joarez Jorge Leite e da Sr.^a Hilze Aparecida Zangari Leite.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 77.503 aos 17/11/2011 – deste RGI.

Emol: R\$ 42,30

AV/1: 77.505

Data: 17 de novembro de 2011.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Procede-se a esta averbação para constar uma **edificação residencial em alvenaria denominada "SOBRADO 03", com 143,18m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo:** 01 sala de estar, 01 sala de jantar, lavabo, cozinha, circulação, área de serviço, churrasqueira descoberta, garagem;

Continua no verso →

MATRÍCULA

77.505

FICHA

01-V

Pavimento Superior: circulação, 03 quartos sendo 01 suíte/closet, 01 BWC social e varanda. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 621/2011 processo nº 48195/2011 datada de 26/08/2011; INSS nº 505732011-10001030 datada de 14/09/2011; Certidão de baixa do CREA nº 185/2011 datada de 04/08/2011 e planta aprovada pela prefeitura de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste RGI.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 215,00

CNM - 063446.2.0077505-20

Protocolo nº 312498

Livro nº 01

Data: 01/12/2023

R/2: 77.505

Data: 11 de dezembro de 2023.

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº C30625116-3** datada de 30/11/2023, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT**, CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na cidade de Lucas do Rio Verde/MT; **financiou** à: **MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.594.593/0001-36, com sede na Rua Professora Juvenília Monteiro, 13, Bairro Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.125-400, e-mail: ferronortemetais@hotmail.com, **neste ato representado por Marcio Alessandro Zangari Leite**, abaixo qualificado; **Avalista/Interveniente Garantidor: Marcio Alessandro Zangari Leite**, nacionalidade brasileira, solteiro, filho de Joarez Jorge Leite e Nilze Aparecida Zangari Leite, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na Rua Salim Nadaf, 763 Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrito no CPF nº 929.424.749-04 e portador do RG nº 10216880 – SESP/MT – e-mail: mazleite@gmail.com; **a quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos; **quantidade de parcela: 36; vencimento da primeira parcela: 05/07/2024, vencimento da última parcela 05/06/2027**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **GARANTIA:** Para fiel cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento de crédito o emitente deu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel descrito na presente matrícula. Valor da garantia: R\$ 691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais).

Emol.: R\$ 1.845,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

77.505

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0077505-20.

Protocolo sob nº 332056

Livro nº 01

Data: 19/12/2024.

AV/3: 77.505

Data: 26 de dezembro de 2024.

Pelo **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C30625116-3**, emitida aos 30/11/2023, firmado entre as partes: **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT**, instituição financeira do tipo cooperativa, com sede na Avenida Brasil, nº 2022-S, Bairro Parque dos Buritis, na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, com seus atos constitutivos devidamente registrado e arquivado junto a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 5140000153-7 aos 23/05/1990, inscrita no CNPJ sob o nº 26.529.420/0001-53, **representada pelos procuradores, André Pereira Mendes**, brasileiro, casado, gerente de agência, portador da Carteira de Identidade RG 540006-6 SESP/RR, inscrito no CPF sob o nº 011.043.601-60, residente e domiciliado na Avenida República do Líbano, nº 655, Bairro Despraiado, Condomínio Porto Rico, casa 33, na Cidade de Cuiabá/MT, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício da Cidade de Lucas do Rio Verde/MT às Fls. 153 do Livro 331 aos 13/03/2024, e, **Mario Luiz Schutz**, brasileiro, casado, gerente de atendimento e operações, Carteira de Identidade RG 2007643485 SSP/RS, CPF 247.567.330-34, residente e domiciliado na Avenida Barão de Melgaço, nº 50, Bairro Porto, na Cidade de Cuiabá/MT, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício da Cidade de Lucas do Rio Verde/MT às Fls. 190 do Livro 340 aos 19/08/2024.; **Emitente: MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Professora Juvelina Monteiro de Oliveira, Nº 13, Bairro Centro Sul, nesta Cidade de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, CEP: 78125-350, com seu Ato Constitutivo devidamente registrado e arquivado junto a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5120201538-8, inscrita no CNPJ sob o nº 09.594.593/0001-36, com o seguinte endereço eletrônico: ferronortemetais@hotmail.com, **representada conforme contrato social por: Marcio Alessandro Zangari Leite**, brasileiro, solteiro, empresário, maior, capaz, filho de Joarez Jorge Leite e Nilze Aparecida Zangari Leite, portador da Carteira de Identidade RG 10216880 SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 929.424.749-04, residente e domiciliado na Rua Salim Nadaf, nº 763, Bairro Centro Norte, nesta Cidade de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, CEP: 78110-500, com o seguinte endereço eletrônico mazleite@gmail.com; **tendo como Avalista: Marcio Alessandro Zangari Leite**, acima qualificado;
CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DAS DATAS DE VENCIMENTO DAS PARCELAS: Por liberalidade e conveniência recíproca, as Partes resolveram promover alteração das datas de vencimento das parcelas descritas no item "Forma de Pagamento" do Cédula principal, ficando alterado, passando a vigor de acordo com o disposto nesta Cláusula: **FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO** efetuará o pagamento das parcelas da seguinte forma: 1.) O vencimento

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0077505-20.

da parcela 004 foi alterado para 20/06/2025; 2.) O vencimento da parcela 005 foi alterado para 20/07/2025; 3.) O vencimento da parcela 006 foi alterado para 20/08/2025; 4.) O vencimento da parcela 007 foi alterado para 20/09/2025; 5.) O vencimento da parcela 008 foi alterado para 20/10/2025; 6.) O vencimento da parcela 009 foi alterado para 20/11/2025; 7.) O vencimento da parcela 010 foi alterado para 20/12/2025; 8.) O vencimento da parcela 011 foi alterado para 20/01/2026; 9.) O vencimento da parcela 012 foi alterado para 20/02/2026; 10.) O vencimento da parcela 013 foi alterado para 20/03/2026; 11.) O vencimento da parcela 014 foi alterado para 20/04/2026; 12.) O vencimento da parcela 015 foi alterado para 20/05/2026; 13.) O vencimento da parcela 016 foi alterado para 20/06/2026; 14.) O vencimento da parcela 017 foi alterado para 20/07/2026; 15.) O vencimento da parcela 018 foi alterado para 20/08/2026; 16.) O vencimento da parcela 019 foi alterado para 20/09/2026; 17.) O vencimento da parcela 020 foi alterado para 20/10/2026; 18.) O vencimento da parcela 021 foi alterado para 20/11/2026; 19.) O vencimento da parcela 022 foi alterado para 20/12/2026; 20.) O vencimento da parcela 023 foi alterado para 20/01/2027; 21.) O vencimento da parcela 024 foi alterado para 20/02/2027; 22.) O vencimento da parcela 025 foi alterado para 20/03/2027; 23.) O vencimento da parcela 026 foi alterado para 20/04/2027; 24.) O vencimento da parcela 027 foi alterado para 20/05/2027; 25.) O vencimento da parcela 028 foi alterado para 20/06/2027; 26.) O vencimento da parcela 029 foi alterado para 20/07/2027; 27.) O vencimento da parcela 030 foi alterado para 20/08/2027; 28.) O vencimento da parcela 031 foi alterado para 20/09/2027; 29.) O vencimento da parcela 032 foi alterado para 20/10/2027; 30.) O vencimento da parcela 033 foi alterado para 20/11/2027; 31.) O vencimento da parcela 034 foi alterado para 20/12/2027; 32.) O vencimento da parcela 035 foi alterado para 20/01/2028; 33.) O vencimento da parcela 036 foi alterado para 20/02/2028;

Parágrafo único: O vencimento final da Cédula passa a ser **20/02/2028**, e as demais parcelas, não identificadas acima, ficam mantidas de acordo com o estabelecido na Cédula principal. **CLÁUSULA SEGUNDA:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes nesta cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do cálculo do saldo devedor do título. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **CLÁUSULA QUARTA:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, ficam integralmente mantidas, não representando o presente instrumento em novação, mas mera liberalidade das Partes, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Cédula principal, continuando válidas e eficazes entre as Partes e terceiros.

Emol.: RS 95,65.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 03 →

MATRICULA 77.505	FICHA 03	CNM: 063446.2.0077505-20.
---------------------	-------------	------------------------------

Protocolo sob nº 361586

Livro nº 01

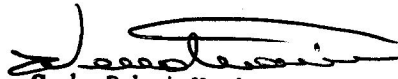
Data: 17/09/2026.

AV/4: 77.505

Data: 24 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Proceder-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 15/09/2026, pelo representante da Cooperativa Sicredi Ouro Verde/MT, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA SICREDI OURO VERDE/MT**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.529.420/0001-53. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 10/09/2026, no valor de R\$ 13.820,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 691.000,00, inscrito sob o nº 000000000505501, CEP 78.110-505.

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CMZ49885.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

