

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA

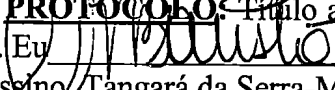
24.986

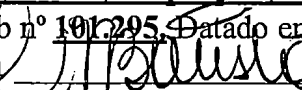
FICHA

01F

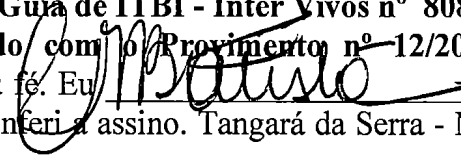
Anverso

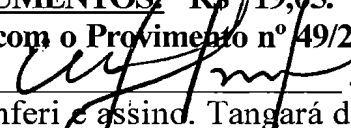
IMÓVEL

Lote Urbano nº 08 (Oito), da Quadra nº 25 (vinte e cinco) da Planta do Loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 675,00 m², dentro das dividas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 15,00 metros para a rua 48; FUNDO: 15,00 metros para o lote 07; LADO DIREITO: 45,00 metros, para o lote 10; LADO ESQUERDO: 45,00 metros para os lotes 04, 05,06; PROPRIETÁRIO: JOÃO ESTRABIS, brasileiro, agricultor, casado com a Sra. MARIANA MARIA DE JESUS ESTRABIS, sob o regime da comunhão de bens, conforme Certidão de Casamento nr. 1898 lavrada às fls. 87 do livro B-07 do Cartório do Registro Civil de Fernandópolis - SP, realizado em 08.09.1951, inscrito no CPF -MF sob nr. 005.9432.181-49 e portador do RG nr. 4.579-SSP-MT.-
REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob n.º 5.736, do Livro n.º 02, datado de 08 de Agosto de 1988, deste RGI.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 101.295 em 19/03/2009. Emolumentos R\$ 39,40; Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2009.

R-1/24.986 / 27 de março de 2009 - TÍTULO: Formal de Partilha.- **TRANSMITENTE:** Espólio de **JOÃO ESTRABIS**. **ADQUIRENTES: HERDEIROS:** a) **Sr. JOSÉ ESTABIS NETO**, brasileiro, agricultor, portador do CPF n.º. 206.199.441-53, e RG n.º. 226.861 SSP/MT; casado com a Sra. **MARIA APARECIDA DOURADOS VASCONCELOS ESTRABIS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º. 091.754 SSP/MS, e CPF n.º 298.490.391-91 sob o regime de “Comunhão Universal de Bens” consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 090, do livro n.º 691, nas Notas do Tabelião da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS, e registrada sob n.º 750, no livro 03 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande-MS; b) **Sr. QUIRINO DE JESUS ESTRABIS**, brasileiro, agricultor, portador do CPF n.º. 551.742.051-68 e RG n.º. 1.523.052-0 SSP/MT, casado sob o regime de “Comunhão Parcial de Bens”, com a Sra. **DORVINA RAMOS DE SOUZA ESTRABIS**, brasileira, maior, do lar; c) - **Sra. IZABEL ESTRABIS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CPF n.º. 344.601.521-34, e RG n.º 293.608 SSP/MT; d) - **Sra. RITA ESTRABIS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do CPF n.º. 926.153.411-20 e RG n.º. 227.814 SSP/MT; casada sob o regime de “Comunhão Parcial de Bens” com o Sr. **JOSÉ CONSTANCIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, comerciante; e) - **Sra. APARECIDA DE JESUS ESTRABIS GOMES**, brasileira, do lar, portadora do CPF no. 202.802.418-60, e RG n.º. 492.557 SSP/MT; casada sob o regime de “Comunhão Parcial de Bens”, com o Sr. **FABIO XAVIER GOMES**, brasileiro, maior, motorista, portador do RG 458.240 SSP/MT, e CPF n.º 345.167.301 -00; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, Livro nr. 054 fls. 035/039, datado de 23 de Junho de 2008; **VALOR:** R\$ 9.318,65; **CONDICÕES:** **O imóvel constante da presente matrícula, na proporção de 1/5 para cada um dos herdeiros;** **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 101.295. Datado em 19/03/2009. EMOLUMENTOS: R\$ 185,50 + 4,50 TABELA F. Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2009.



R-2/24.986 / 29 de julho de 2013 - TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTES:** **JOSÉ ESTRABIS NETO e sua mulher MARIA APARECIDA DOURADOS VASCONCELOS ESTRABIS**, representados por sua bastante procuradora, **Izabel Estrabis de Jesus**, adiante qualificada, nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Serviço Notarial e Regsitrar da Comarca de Campo Grande/MS, às fls. 07/008, livro nº 192 de Procurações, data de 1º/07/2013; **QUIRINO DE JESUS ESTRABIS e sua mulher DORVINA RAMOS DE SOUZA ESTRABIS; IZABEL ESTRABIS DE JESUS; RITA ESTRABIS OLIVEIRA e seu marido JOSÉ CONSTANCIA DE OLIVEIRA; APARECIDA DE JESUS ESTRABIS GOMES e seu marido FABIO XAVIER GOMES**, (todos acima qualificados).- **ADQUIRENTE:** **ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da C.I RG n.º 665.875-SSP-MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 483.339.051-53, natural de Cáceres/MT, nascido aos 02/07/1975, filho de Clodomiro Angerames Vargas e Olga Maria Rodrigues Vargas, residente e domiciliado na Travessa 44-A, n.º 470-N, Bairro Jardim Paraíso, nesta Cidade.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas mesmas Notas, às fls. 044/045, livro nº 0142-E, datada em 10/07/2013.- **VALOR:** R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** **O imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º **116.440 em 15/7/2013**. Documentos constantes na Escritura: Certidão de Inexistência de débitos fiscais nº 808/2013, expedida pela Sec. Mun. de Finanças desta cidade, aos 12/06/2013. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.137,21. (**Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 52.500,00, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos nº 808/2013, Inscrição Cadastral nº 01.04.165.135.001, de acordo com o Provimento nº 12/2012 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso**). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 29 de julho de 2013.

Av-3/ 24.986 - 08 de dezembro de 2025. TÍTULO: ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - CASAMENTO. Procede-se a esta averbação mediante requerimento emitido nesta cidade, aos 19 de novembro de 2025, para constar que o proprietário **ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, anteriormente qualificado, contraiu matrimônio aos 11/03/2024 com **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 04/04/1979, em Cassilândia/MS, filha de Sinézio Gonçalves de Oliveira e Nazira Luiza Adriano de Oliveira, inscrita no CPF nº 889.799.621-34, e adotaram o Regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo que a cônjuge passou a assinar "**FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA VARGAS**", conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 064576 01 55 2024 2 00052 195 0010605 50, lavrada no 2º Ofício de Tangará da Serra-MT. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **175.206** datado em **21/11/2025**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 19,05. **SELO DIGITAL:CKB81042**. (**Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso**). Dou fé. Eu  Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de dezembro de 2025.

R-4 /24.986 - 29 de dezembro de 2025. TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação de Imóvel e Direito sobre Imóvel em Pagamento, lavrada no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição - VG/MT, às fls.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0024986-74

MATRÍCULA

24.986

FICHA

02F

Anverso

IMÓVEL

10/17v, livro nº 41, datada em 17/11/2025, digitalmente assinada por Julio Cesar Marques Cunha - Tabelião Interino, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição - VG/MT, às fls. 86/88v, livro nº 41, datada em 11/12/2025, digitalmente assinada por Julio Cesar Marques Cunha - Tabelião Interino, o **DEVEDORES/DADORES: ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, natural de Cáceres/MT, nascido aos 02/07/1975, filho de Clodomiro Angerames Vargas e de Olga Maria Rodrigues Vargas, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 01234432898, emitida aos 24/02/2022, pelo Detran/MT, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 03782 CRA e CPF nº 483.339.051-53, e sua esposa **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA VARGAS**, brasileira, natural de Cassilândia/MS, nascida aos 04/04/1979, empresária, filha de Sinezio Gonçalves de Oliveira e de Nazira Luiza Adriano de Oliveira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 00323511620, emitida aos 03/12/2024, pelo Detran/MT, onde consta o DOC. IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 10910603 SJ e CPF nº 889.799.621-34, declaram ser casados aos 11/03/2024 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão de casamento lavrada sob a matrícula nº 064576 01 55 2024 2 00052 195 0010605 50 do 2º Ofício de Tangará da Serra/MT, residentes e domiciliados na Travessa 44-A, nº 470, Jardim Europa, quadra 16A, lote 07 - 470 N, Código de Endereçamento Postal (CEP) 78.300-144, na cidade de Tangará da Serra/MT. **DEVEDORA: OLIVEIRA & VARGAS COMERCIO DE MERCADORIAS LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua 23-A, Setor W, bairro Parque Mansões, Cep: 78302-046, na cidade de Tangará da Serra/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.363.364/0001-31, NIRE 5120201836-1, com sua Quarta Alteração Contratual datada de 15/07/2022, registrado na JUCEMAT sob o nº 2547923, em conformidade com a Certidão Simplificada emitida aos 07/11/2025 às 08h38min pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sendo representada pelos seus sócios/administradores: **Allyson Rodrigues Vargas e Francine Adriano De Oliveira Vargas** (acima descritos e caracterizados). **CREDORA/RECEBEDORA: COOPERATIVA de CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia: **UNICRED MATO GROSSO**, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.900.256/0001-00 e NIRE nº 5140000205-3, com endereço na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, 15º Andar, Edifício Work Tower, bairro Centro Sul, Cep: 78.020-800, na cidade de Cuiabá-MT, nos termos da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e texto consolidado do Estatuto Social aprovado que passa a fazer parte integrante da presente ata datada de 16/04/2024, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o número 3274561 com seu último arquivamento aos 17/05/2024, e Certidão Simplificada da Jucemat emitida aos 03/11/2025 às 16:56h, neste ato representada por seu Diretor Administrativo e Financeiro: **Talis Alexandre De Souza**, brasileiro, natural de Bom Retido do Sul/RS, nascido aos 30/11/1980, administrador de empresas, capaz, declara ser casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 00539636552 emitida pelo Detran/RS, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ORG.EMISSOR/UF nº 6065602457 SJS/II RS e CPF nº 964.107.010-04, filho de Rene Junqueira de Souza e Dalva Rocha de Souza, residente e domiciliado na Avenida Bosque da Saúde, nº 841, Edifício Royal Garden, bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá/MT;



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

189.508

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BLSS pag. 3

12/05/2026 16:30:05

Continua na página 04



e por seu Diretor de Negócios: **Marcos Antonio Moreira Guimaraes**, brasileiro, natural de Nortelândia/MT, nascido aos 15/09/1976, administrador de empresas, capaz, declara ser casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 00777926485 emitida pelo Detran/MT, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ORG.EMISSOR/UF nº 10318003 SESP/MT e CPF nº 651.879.381-34, filho de Jamir Correa Guimarães e Darcy Moreira Guimarães, residente e domiciliado na Rua Salim Nadaf, nº 1485, casa 10, bairro Centro Norte, na cidade de Várzea Grande/MT. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** A presente dação de imóvel e direito sobre os imóveis, acima mencionados são para o pagamento de dívidas que a **DEVEDORA CONFESSA E ASSUME** possui em face da CREDORA, tendo em vista a alienação fiduciária constituída no R.4 da matrícula nº 24.988 aos 12/08/2024 nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2024010890, e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária emitidos na cidade de Tangará da Serra-MT aos 29/07/2024, firmado entre as partes aqui presentes no dia 29 de julho de 2024, tendo em vista que o referido imóvel 2 já se encontra gravado por garantia de Alienação fiduciária para a CREDORA. Além do imóvel descrito na matrícula nº 24.988, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº 2024010890 e do respectivo Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, também integra a presente dação em pagamento o imóvel 1 registrado sob a matrícula nº 24.986, livro nº 2 - Registro Geral, do 1º Serviço de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra/MT, adquirido por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 044/045, livro nº 0142-E, datada de 10/07/2013, e devidamente registrada no R.2 da referida matrícula aos 29/07/2013. Ressalta-se que este imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, estando plenamente disponível para compor a presente dação em pagamento. Que não podendo a DEVEDORA solver as dívidas junto a CREDORA propuseram, a dar-lhe como dação em pagamento para a quitação, das dívidas existentes junto a CREDORA e detalhadas no item 7 da presente dação, que foi aceito, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº. 9.514/97, razão pela qual ela DEVEDORA dá os imóveis e os direitos sobre imóvel em pagamento das dívidas pelo valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) para o IMÓVEL 1; e o valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) para o IMÓVEL 2: e lhes cedem e transferem todo o domínio, direitos, ações e posse que exerciam sobre os bens, que pela presente dação em pagamento, a CREDORA, por esta escritura e na melhor forma de direito dá aos DEVEDORES plena, rasa, geral e irrevogável quitação das dívidas descritas no item 7, para nada mais dos mesmos reclamar com fundamento nesta transação, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta quitação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. Que desta forma, a DEVEDORA em pagamento, acima qualificados, faz Dação em Pagamento de imóvel e direito sobre os imóveis acima descritos à CREDORA e recebedora da dívida acima mencionada, a que desde já através da "CLÁUSULA CONSTITUI", cede e transfere à CREDORA e recebedora a posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre os imóveis em referência, para que dele use, goze e disponha livremente, obrigando-se a fazer a presente dação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da lei. **TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Com a assinatura desta escritura, o direito sobre o imóvel matriculado sob o nº 24.988, é transferido à CREDORA, livre de quaisquer ônus ou impedimentos, com todas as responsabilidades e encargos agora a cargo da CREDORA, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº. 9.514/97, operando-se a consolidação plena da propriedade. Também integra a presente dação em pagamento o imóvel constante da presente matrícula, livro nº 2 - Registro Geral, do 1º Serviço de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra/MT. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

24.986

FICHA

03F

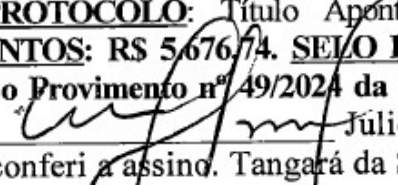
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
O F I C I A L

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0024986-74

Anverso

IMÓVEL

constantes da referida escritura, aqui registrada e arquivada digitalmente. CONSIGNA NA ESCRITURA: 12.2 - A Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 3741/2025, referente a inscrição municipal sob o nº 01.04.0165.150.001 (Matrícula nº 24.988) avaliada pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra/MT, no valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), a qual foi devidamente pago pelo imposto devido à importância de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais) valor este pago na Cooperativa UNICRED MATO GROSSO aos 17/11/2025 cuja cópia do comprovante de pagamento ficam devidamente arquivados nesta Serventia. PROTOCOLO: Título Apontado sob o nº 175.249 datado aos 25/11/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 5.676,74. SELO DIGITAL: CKB82605. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 29 de dezembro de 2025.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 24986, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé.* Tangará da Serra-MT, 12 de maio de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545, 0
CLG33327 - R\$ 74,95

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

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

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

