



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos**

*Cristóvão Pedriel da Paixão*  
Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

**MATRÍCULA: 23.571      LIVRO Nº: 2-FS      FOLHA Nº: 048      DATA: 16/10/2020**

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 09, QUADRA 04** localizada no **Condomínio Village do Campo**, com endereço: Rua Altos do Jamacá s/n, Núcleo Colonial Jamacá, Cep 78.195-000, Chapada dos Guimarães-MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: Situada de frente para a Alameda "D", com os seguintes limites e confrontações: iniciando a descrição pela frente do lote: segue com desenvolvimento em curva medindo 11,23m, confrontando com a Alameda D, com Raio de 12,00m, e Delta de 53°38'05". Seguindo ainda pela Frente, , com desenvolvimento em curva medindo 2,34m, confrontando com a Alameda D, com Raio de 6,00m, e Delta de 22°20'33". No Lado Direito, com Azimute de 303° 17' 08", segue medindo em linha reta 26,71m, confrontando com Quadra 04 Unidade Autônoma N.º 10. No Fundo, segue medindo com desenvolvimento em curva de 16,00m, confrontando com Quadra 04 Unidade Autônoma N.º 06, com Raio de 505,00m, e Delta de 1°48'55" . No Lado Esquerdo, com Azimute de 131° 56' 38", segue medindo em linha reta 21,04m, confrontando com Quadra 04 Unidade Autônoma N.º 08. Esta Unidade Autônoma possuirá as seguintes áreas (calculadas em acordo com a NBR 12.721 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas): Área Privativa de: 325,12m², Área de Uso Comum de Divisão Proporcional de 235,49m², sendo resultante da somatória das seguintes áreas: a) área comum construída de 7,49m, b) área comum sistema viário e área comum espaços livres impermeáveis de 157,42m², c) área "non aedificandi" (áreas verdes + espaços livres) de 64,82m², resultando na **ÁREA TOTAL DA UNIDADE (Privativa + Comum) de 560,61m²**; correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal em forma decimal de 0,0114639.

**PROPRIETÁRIO: VILLAGE DO CAMPO EMPREENDIMENTO SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Rua Altos do Jamaca, Bairro Nucleo Colonial, Chapada dos Guimarães - MT CEP 78.195-000, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso sob o NIRE 51.201.557.683 e inscrita no CNPJ sob o N.º 28.082.526/0001-87, atualmente regida pelo seu **Contrato Social Consolidado**, datado de 29de junho de 2017. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.645**, Livro 2-FB, aos 14/09/2018, neste RGI. PROTOCOLO 42551; OS 79240. Emolumentos R\$ 73,20. SELO DIGITAL BLT 43666. Chapada dos Guimarães/MT, 16 de outubro de 2020.

Eu, *Mariluci Fernandes da Cruz*, (Mariluci Fernandes da Cruz), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, *Pauliana Nonato de Oliveira* (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu *Cristóvão Pedriel da Paixão* - a (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**AV-01- 23.571 - Protocolizado sob n. 42551 em 16/10/2020 - EXISTE: Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO VILLAGE DO CAMPO", e registrado sob n. 9.934**, Livro 3-BA, em 16/10/2020, neste RGI., OS n. 79240. Emolumentos R\$ 14,20. SELO DIGITAL BLT 43668. Chapada dos Guimarães/MT, 16 de outubro de 2020.

Eu, *Mariluci Fernandes da Cruz*, (Mariluci Fernandes da Cruz), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.



Eu, *Pauliana Nonato de Oliveira* (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu *Cristóvão Pedriel da Paixão* - a (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**AV-02- 23.571 - Protocolizado sob n. 42551 em 16/10/2020. AVERBAÇÃO:** A área acima foi matriculada, conforme Requerimento da Proprietária e Incorporadora. OS n. 79240. Emolumentos R\$ 14,20. SELO DIGITAL BLT 43673. Chapada dos Guimarães, 16 de outubro de 2020.

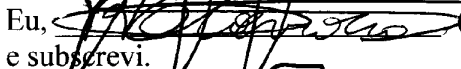

Eu, *Mariluci Fernandes da Cruz*, (Mariluci Fernandes da Cruz), servidora, recebi, li, formalizei,

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 23571. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 11/05/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26050297591D.

	<b>PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO</b> <b>COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT</b>		 <b>Cristóvão Pedriel da Paixão</b> <b>1º Tabelião e Oficial</b>
	<b>Registro Geral de Imóveis</b> <b>Registro de Títulos e Documentos</b>		



<b>MATRÍCULA: 23.571</b>	<b>LIVRO Nº: 2-FS</b>	<b>FOLHA Nº: 048v</b>	<b>DATA: 16/10/2020</b>
--------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------

achei conforme e subscrevi.

Eu,  (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.Eu,  (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**R-03- 23.571 – Protocolo n. 44346 em 13/05/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VILLAGE DO CAMPO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, já qualificado acima.**

**ADQUIRENTE: LUCYANE MARQUES LUZ**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, nascida aos 02/06/1977, médica, portadora do documento de identificação RG n. 10823166 expedida pela SSP-MT, documento profissional CRM n. 004481, expedido pelo CRM/MT, inscrita no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n. 884.363.491-72, filha de Paulo da Luz e Lucia Maria Marques da Luz, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, rua J, n. 8, quadra 2, Residencial Concadoro, bairro Aráes, CEP: 78005-810, endereço eletrônico: lucyaneml@yahoo.com.br. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e venda, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, n. 2021001131, datado de Cuiabá/MT, aos 27/04/2021. **VALOR: R\$ R\$ 217.239,50** (duzentos e dezessete mil duzentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos) desse imóvel, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 23.570, deste CRI, sendo R\$ 1.970,13 recursos próprio e R\$ 215.269,37 recursos do financiamento. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e que desconhecem a existência de ações reais e pessoais e reipersecutórias, ou de outros ônus reais sobre ele incidentes, assim como desconhecem a existência de ações possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, falências, concordatas, recuperação judicial ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os imóveis objetos desta avença. Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a de ônus reais, relativa ao imóvel, objeto da presente garantia, que permanecem arquivadas em poder da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, bem como certidões negativas quanto a ações, perante a Justiça Comum, Federal e Trabalhista, contra as pessoas dos VENDEDORES, que, de uma forma ou de outra, possam alcançar através de constrição, penhora, arresto o imóvel, objeto deste contrato. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n. 01.26.004.000009.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 2.172,40 em 12/05/2021 a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, conforme Guia de ITBI nº 418/2021 e Comprovante de Pagamento emitido pelo Banco Bradesco S.A. Consulta Negativa CNIB sob código n. d432.b5f9.56b7.48b7.990f.e0c0.0fd1.685e.9a21.079e. DOU FÉ. O.S. n. 85179. SELO DIGITAL BOD 79688. Emolumentos R\$ 2.918,30. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de maio de 2021.

Eu,  (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.Eu,  (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.Eu,  (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**R-04- 23.571 – Protocolo n. 44436 em 13/05/2021. Contrato Particular de Compra e venda, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, n. 2021001131, datado de Cuiabá/MT, aos 27/04/2021. Nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de**

**Continua as fis. 168, LIVRO 2-FW**



CNM: 063560.2.0023571-66

ADRIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MTRegistro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e DocumentosCristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 23.571 LIVRO Nº: 2-FW FOLHA Nº: 168 DATA: 27/05/2021

21/08/1964. Pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** LUCYANE MARQUES LUZ, brasileira, solteira e não convivente em união estável, nascida aos 02/06/1977, médica, portadora do documento de identificação RG n. 10823166 expedida pela SSP-MT, documento profissional CRM n. 004481, expedido pelo CRM/MT, inscrita no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n. 884.363.491-72, filha de Paulo da Luz e Lucia Maria Marques da Luz, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, rua J, n. 8, quadra 2, Residencial Concadoro, bairro Aráes, CEP: 78005-810, endereço eletrônico: lucyaneml@yahoo.com.br. **Alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para o

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO- UNICRED-MATO GROSSO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema

Financeiro Nacional, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n. 36.900.256/0001-00, sediada Rua Barão de Melgaço, n. 2754- Edifício Work Tower, 15º andar, bairro centro, Cuiabá/MT, CEP: 78020-800, representada nos termos do estatuto social por seus procuradores: **Sirlene Helena de Oliveira Ruy Dias**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, cooperativária, portadora do CPF n. 408.537.381-53 e C.I/RG/ n. 516212/SSP-MS, filha de Álvaro Ruy Dias e Lenice de Oliveira Dias, residente e domiciliada a Rua Coronel Neto, n.984, apt. 305, Ed. Izadora, bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT; **Luciana de Oliveira Batista**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, cooperativária, portadora do CPF n. 619.067.621-15 e C.I/RG n. 12366366/SSP-MT, filha de João de Oliveira Batista e Maria Lucia Bordado, residente e domiciliada a Rua Maués, n. 24, Quadra 09, morada da serra CPA I, Cuiabá/MT, nos termos da procuração pública, registrada no livro n. 984 as fls. 025e 026 do Cartório do Sétimo Ofício da Comarca de Cuiabá/M, doravante denominada Cooperativa de Credora Fiduciária, em garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que deverá ser pago em 180 (cento e oitenta) parcelas**. O valor do financiamento será restituído a Credora Fiduciária acrescidos dos juros remunerados cobrados a **taxa de juros nominal 6.57% ao ano e Efetiva de 12,00% ao ano**. Os vendedores e o devedor declararam não serem, nem nunca terem sido produtores rurais, nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Por força deste instrumento o devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Consulta Negativa CNIB sob código n.a4d.2c4a.c4fc.13ee.c6f1.85cb.d067.f144.741f.4553.7305.1410.cc33.e5f0.6658.36e1.6a1f.27e4.d14.8565. **DOU FÉ**. O.S. n. 85179. **SELO DIGITAL BOD 79692**. Emolumentos R\$ 2.258,30. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de maio de 2021.

Eu, (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

CNM: 063560.2.0023571-66



TRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

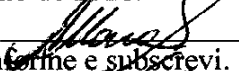
Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos


Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

**MATRÍCULA: 23.571**    **LIVRO Nº: 2-FW**    **FOLHA Nº: 168/v**    **DATA: 01/06/2021**

**AV-05 - 23.571- Protocolo sob n. 44514 datado de 01/06/2021. AVERBAÇÃO EX OFFICIO.**

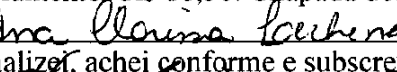
Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei de Registro Público, faz-se a presente para constar que, no R-04 objeto desta matrícula, sobre o financiamento ali descrito recai as seguintes **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS de: 0,49% ao mês, 6,04% ao ano, acrescido de 100% do CDI; PRAZO: 5543 dias; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30/07/2021; VENCIMENTO FINAL: 30/06/2036; QUANTIDADE DE PARCELAS: 180; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO; CUSTO EFETIVO TOTAL: 0,52% ao mês, 6,57% ao ano; JUROS MORATÓRIOS: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; MULTA: 2,00% sobre valor.** As demais descrições permanecem inalteradas no registro acima. DOU FÉ. O.S. n. 85704. SELO DIGITAL BOD 79990. Isento de Emolumentos. Chapada dos Guimarães/MT, 01 de junho de 2021.


Eu, , (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

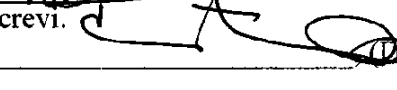
Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**AV - 06 - 23.571- Protocolo 47114 em 08/02/2022 - AVERBAÇÃO DO HABITE-SE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** 1) Foi **edificado uma Obra com 653,55m<sup>2</sup> de área construída, no Condomínio Village do Campo, referente a ÁREA COMUM do CONDOMÍNIO**, Contendo: **PORTARIA** Composta de: guarita com 01 WC, 01 administração com recepção, copa, 01 WC PNE feminino, 01 WC PNE masculino e área técnica; **ÁREA INTERNA encontram-se os equipamentos de esporte, lazer e serviços:** churrasqueira composta de circulação, depósito, WC PNE feminino e WC PNE masculino, depósito de lixo, piscina infantil, piscina, praia, deck e casa de máquina, e quadra de beach tênis. Conforme Alvará de Habite-se n 004/2022, expedida pelo Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, datado aos 21/01/2022, assinado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento, Aislan Sebastião Cunha Galvão, Ato n. 003/2021. Planta, Memorial e Requerimento da Proprietária/Incorporadora. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 80DC.7439.342E.3626, Aferição: 90.006.69108/76-001, emitida aos 02/02/2022, válida até 01/08/2022; 2) Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO DO CONDOMÍNIO VILLAGE DO CAMPO, constante no R-07 da matrícula 21.645, ficou registrado a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO VILLAGE DO CAMPO.** O.S. n. 92462. SELO DIGITAL AGRUPADO: BSB 70564. Emolumentos R\$ 16,50. Chapada dos Guimarães/MT, 04 de Março de 2022.

Eu, , (Ana Clarissa da Costa Lechner), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

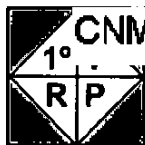
Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira) revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**AV-07- 23.571 - Protocolo n. 48522 em 11/07/2022 - BAIXA -** Conforme Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2022001911, expedida pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED - MATO GROSSO**, datado de Cuiabá/MT, aos 05/07/2022, **dá-se baixa na Alienação Fiduciária**

Continua as fls. 015, LIVRO 2-GJ

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 23571. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 11/05/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26050297591D.



CNM: 063560.2.0023571-66

TRADORIA PAIXÃO  
GUIMARÃES - MTRegistro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos  
Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 23.571 LIVRO Nº: 2-GJ FOLHA Nº: 015 DATA: 13/07/2022

constante no R-04, objeto desta matrícula. O.S. n. 96170. Emolumentos R\$ 16,50. SELO DIGITAL BTS/7637. Chapada dos Guimarães/MT, 13 de julho de 2022.

Eu, Jane Kelly Pereira de Almeida, (Jane Kelly Pereira de Almeida), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

**R-08- 23.571 – Protocolo n. 48522 em 11/07/2022. DEVEDORA: LUCYANE MARQUES LUZ**, brasileira, solteira e não convivente em união estável, nascida em 02/06/1977, médica, portadora do documento de identificação RG nº 108.231.666, expedido pelo SSP/MT, documento profissional CRM nº 004481, expedido pelo CRM/MT, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº 884.363.491-72, filha de Paulo da Luz e Lucia Maria Marques da Luz, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, em Rua J, número 8, Quadra 2, Bairro Araes, CEP: 78005-810, endereço eletrônico: lucyaneml@yahoo.com.br. **AVALISTAS: PAULO EURICO MARQUES LUZ**, brasileiro, advogado, portador do documento de identificação profissional nº 01778712, expedido pelo OAB, inscrito no CPF/MF nº 432.687.221-72, filho de Paulo da Luz e Lucia Maria Marques da Luz, residente e domiciliado na Avenida Mario Palma, 22, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, CEP: 78065-143, endereço eletrônico: peurico@terra.com.br., e sua cónjuge: **CARLA ANDREA PIENARO LUZ**, brasileira, gerente de RH, portadora do documento de identificação nº 00016033513, expedida pelo DETRAN/MT, inscrita no CPF/MF nº 812.454.677-00, filha de Genesio Pienaro e Diomedes dos Santos Pienaro, residente e domiciliada no mesmo endereço, endereço eletrônico: carlapienaro@terra.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/03/1999, conforme certidão de casamento, registrada no Serviço Notarial – Terceiro Ofício de Notas de Cuiabá/MT no Livro B-087B folhas 253F Termo: 026063. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO – UNICRED – MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 36.900.256/0001-00, sediada na Rua Barão de Melgaço, Nº 2754 – Edifício Work Tower – 15º andar, Bairro Centro, Cuiabá/MT, Cep: 78020-800. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 2022001911; e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 2022001911, ambas emitidas em Cuiabá/MT, aos 05 de julho de 2022, e registrada sob n 10552, do Livro 3-BD, aos 13/07/2022, neste RGI. VALOR: R\$ 820.910,72 (oitocentos e vinte mil novecentos e dez reais e setenta e dois centavos). PRAZO: 5536 dias. Vencimento para 30 de agosto de 2037. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cuiabá/MT. JUROS: Juros Remuneratórios: 0,49% a.m., 6,04% a.a. acrescidos de 100,00% do CDI. Juros Moratórios: 1,00% a.m. 12,00% a.a. Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. A Devedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n. 0B7D.1782.DE3E.0C98, emitida em 21/06/2022, válida até 18/12/2022, pela SRF/MT. A devedora cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O.S n. 96170. Emolumentos R\$ 86,90. SELO DIGITAL BTS 7639. Chapada dos Guimarães/MT, 13 de julho de 2022.**

Eu, Jane Kelly Pereira de Almeida, (Jane Kelly Pereira de Almeida), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 23571. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 11/05/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26050297591D.



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos**

**Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial**

**MATRÍCULA: 23.571    LIVRO Nº: 2-GJ    FOLHA Nº: 015 vº    DATA: 24/01/2025**

**R- 09 - 23.571 - Protocolo sob n. 56880 aos 02/01/2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORA/DOADORA: LUCYANE MARQUES LUZ, já qualificada acima. AVALISTAS: PAULO EURICO MARQUES LUZ, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 17/11/1971, advogado, capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 00006981488 emitida aos 04/12/2024 pelo DETRAN/MT onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 599492 SSP/MT e CPF nº 432.687.221-72, filho de Paulo da Luz e de Lucia Maria Marques da Luz, e-mail: peurico@terra.com.br, telefone: (65) 9.8401-4750, e sua cônjuge: CARLA ANDREA PIENARO LUZ, brasileira, natural de Resende/RJ, nascida aos 13/06/1968, gerente de RH, capaz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - Registro nº 00016033513 emitida aos 18/11/2019 pelo DETRAN/MT onde consta o DOC. IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 05794684 SESP/MT e CPF nº 812.454.677-00, filha de Genesio Pienaro e de Diomedes dos Santos Pienaro, e-mail: carlapienaro@terra.com.br, telefone: (65) 9.8401-5509, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão de casamento lavrada no Serviço Notarial - Terceiro Ofício de Notas de Cuiabá/MT no Livro B-087B, à folha 253F, Termo: 026063, residentes e domiciliados na Avenida Mario Palma, nº 22, Ribeirão do Lipa, Cep: 78065-143. CREDEDORA/RECEBEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED - 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 06/12/2024 às 13:01h, neste ato representada pelo seu diretor administrativo e financeiro: TALIS ALEXANDRE DE SOUZA, brasileiro, natural de Bom Retiro 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 aos 22/03/2024 pelo DETRAN/MT onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 96410701004 SSP/MT e CPF nº 964.107.010-04, filho de Rene Junqueira de Souza e Dalva Rocha de Souza, e-mail: talis.souza@unicred.com.br, telefone: (65) 9.9919-3107, residente e domiciliado na Av. Bosque da Saúde, 841, apto. 13, Ed. Royal Garden Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá/MT; e pelas formalidades do Provimento 100/CNJ de 26/05/2020 (E-notariado); 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, e-mail: marcos.guimaraes@unicred.com.br, telefone: (65) 9.8465-7344, residente e domiciliado na Rua Salim Nadaf, nº 1485, casa 10, bairro Centro Norte, na cidade de Várzea Grande/MT. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de confissão de dívida e Dação em Pagamento de Imóvel Urbano, lavrada as fls. 112/119, livro 36, aos 26/12/2024, no Cartório de Paz e Notas de Passagem da Conceição, Várzea Grande/MT, pelo Tabelião Interno Júlio Cesar Marques Cunha. **VALOR:** R\$ 234.776,13 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e treze centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Obriga-se a responder pela evicção. Declaram, expressamente que não estão vinculada a Previdência Social, como empregadora e nem como**

Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 23571. Lei 13.465/17. Chapada dos Guimarães - MT, 11/05/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26050297591D.




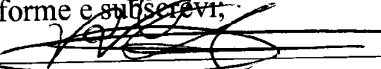
MATRÍCULA: 23571


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 001

devedora, deixando, portanto, de apresentar as Certidões do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, e da Secretaria da Receita Federal – R.R.F; Declara ainda sob pena da responsabilidade civil e penal, que inexistem outras ações reais pessoais e reipersecutorias e outros ônus reais incidentes sobre o imóvel, bem como mandados de indisponibilidade que comprometam a presente alienação. A presente dação de direitos sobre o imóvel acima mencionado é para o pagamento de dívidas que a DEVEDORA CONFESSA E ASSUME possuir em face da CREDORA, tendo em vista a alienação fiduciária constituída por meio de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. 2022001911; e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário CCB nº 2022001911, ambas emitidas em Cuiabá/MT, aos 05 – de julho de 2022, devidamente registrada sob a matrícula nº R.08/23.571, do livro nº 2GJ – Registro Geral, aos 13 de julho de 2022; firmado entre as partes aqui presentes no dia 04 de dezembro de 2023, tendo em vista que o referido imóvel já se encontra gravado por garantia de Alienação fiduciária para a CREDORA. Que não podendo a DEVEDORA solver as dívidas na forma ajustada nos títulos dos quais originaram as dívidas, propuseram a CREDORA dar-lhe como dação em pagamento para a pagamento parcial da Cédula de Crédito Bancário n. 2022001911 e quitação da Cédula de Crédito Bancário n. 2024001706, nos termos do artigo 26, §8º da Lei nº. 9.514/97, o que foi aceito pela mesma, razão pela qual ela DEVEDORA dá o dito direito sobre o imóvel em pagamento de dívidas pelo valor de R\$ 234.776,13 (duzentos e trinta e quatro mil setecentos e setenta e seis reais e treze centavos), e lhe cede e transfere todo o domínio, direito, ações e posse que exercia sobre o bem, que pela presente dação em pagamento, a CREDORA, por esta escritura e na melhor forma de direito dá a DEVEDORA plena, rasa, geral e irrevogável quitação das dívidas que forem quitadas após o crédito do valor da dação na conta da DEVEDORA, para nada mais da mesma 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 qualificada, faz Dação em Pagamento dos Direitos sobre o Imóvel acima descrito 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 exercia sobre o imóvel 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. Pagou ITBI no valor de R\$ 4.695,52 aos 08/01/2025 referente a guia nº 8/2025. O.S. n. 125130. SELO DIGITAL CFP 72453. Emolumentos R\$ 5.241,88. Chapada dos Guimarães/MT, 24 de janeiro de 2025.

Eu, , (Anna Livia Cardoso Souza) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.