

Matricula

Ficha

17.932

1

## 1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 18 da Quadra F, com a área de 501,6000m<sup>2</sup> (QUINHENTOS E UM METROS VIRGULA SESSENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento "PARQUE DOS INGÁS", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua das Cerejeiras, com 16,00 metros; FUNDOS: Lote 16, com 16,00 metros; LADO DIREITO: Lote 19, com 31,35 metros; LADO ESQUERDO: Lote 17, com 31,35 metros. PROPRIETÁRIA: PARQUE DOS INGÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob nº 24.005.593/0001-47, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE 51 3 0001385-1, com sede Avenida Mutum, 142 N, Centro, nesta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 15.415 deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 46.522 em 03/10/2017. Nova Mutum, 03 de outubro de 2017. Selo Digital: AZY 58576. Emols.: R\$ 63,00. Eu, Manoela, Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/17.932; Em 03 de outubro de 2017. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária PARQUE DOS INGÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, representada por Frederico Ribeiro Krakauer, Moira Ribeiro Krakauer Cestari e Carlos Birches Sebrían, datado em 26/07/2017, com firmas reconhecidas no 3º Tabelião de Notas de São Paulo - SP e no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop - MT. Protocolado sob nº 46.522, em 03/10/2017. Selo Digital: AZY 58576. Emols.: R\$ 12,30. Eu, Manoela, Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/17.932; Em 03 de outubro de 2017. CONTRATO PADRÃO: O Contrato Padrão do Loteamento "Parque dos Ingás", exigido pelo artigo 18, VI da Lei 6.766/79, encontra-se arquivado neste Ofício. Cujo contrato foi aprovado pelo Município desta Cidade em 24/02/2017, conforme exigência da Lei Complementar Municipal nº 132, artigo 24, § 1º, de 15 de julho de 2015. Protocolado sob nº 46.522, em 03/10/2017. Selo Digital: AZY 58576. Emols.: R\$ 12,30. Eu, Manoela, Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.03/17.932; Em 05 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Nos termos do art. 331, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 30/08/2023, o qual regulamenta a estrutura, geração e validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, o imóvel da presente matrícula recebeu o Código Nacional nº 063404.2.0017932-86. Eu, Manoela, Oficial que fiz digitar e conferi.

R.04/17.932; Em 05 de janeiro de 2024. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas nº 145/148, Livro nº 263, aos 19/12/2023, pela Escrevente Amanda Carolina Slongo de Oliveira dos Santos, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, a proprietária PARQUE DOS INGÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.005.593/0001-47, registrada na JUCEMAT sob NIRE 5130001385-1, em 22/12/2015, com sede na Avenida Mutum, nº 142 N, Centro, nesta Cidade; vende o imóvel desta matrícula para ANA KÁSSIA MOREIRA PORFÍRIO OLIVEIRA, gestora financeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05194531754-DETRAN/MT, onde consta o Documento de Identidade RG nº 21273448-SSP-MT e CPF nº 032.623.791-74, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/07/2009 com WEBSON DA SILVA OLIVEIRA PORFÍRIO, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1786247-7-SESP/MT, inscrito no CPF nº 015.318.871-55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Cerejeiras, s/nº, Quadra F, Lote 18, bairro Parque do Ingás, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 243.194,17. Imposto e Certidões são constantes na Escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.84.00F.0018.001. Protocolada sob nº 79.391, em 22/12/2023. Selo Digital: BXL 85391. Emols.: R\$ 5.535,10, base de cálculo de R\$ 630.934,74, extraído da Certidão de Valor Venal nº 176008/2023, da Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme estabelece o Artigo 178, do Código de Normas Gerais da Corregedoria - Geral da Justiça do Foro

- CONTINUA NO VERSO - Manoela

ASSINADO DIGITALMTE POR:MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA:41185749187

Hash:DC7CC684B8D472490DDC3EA7329C5321AA9E7573 Data e Hora da Assinatura: 12/05/2026 10:33 Consulta: <https://validar.iti.gov.br>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

Extrajudicial - CNGCE do Estado de Mato Grosso, datado em 29/12/2020. Eu, remuda Oficial que fiz digitar e conferi.

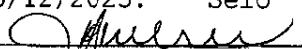
**Av.05/17.932**; Em 26 de fevereiro de 2024. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento de Webson da Silva Oliveira Porfírio, datado em 06/02/2024, o qual juntou o Alvará de Habite-se nº 076/2021, emitido em 03/03/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial unifamiliar em alvenaria** com **276,44m<sup>2</sup>** de área construída e a casa recebeu o nº **1944W**. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.017.97959/65-001, emitida em 07/02/2024, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 243 de Averbação. Protocolado sob nº 80.005, em 07/02/2024. Selo Digital: CBW 06573. Emols.: R\$ 1.340,70. Eu, remuda Oficial, que fiz digitar e conferi.

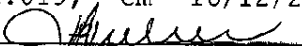
**R.06/17.932**; Em 08 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº 2024080060, de 06/03/2024, emitido nesta Cidade, que fica arquivado neste Serviço Registral, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os proprietários Ana Kássia Moreira Porfírio Oliveira, assistente/auxiliar, inscrita no CPF nº 032.623.791-74, e Webson da Silva Oliveira Porfírio, empresário, inscrito no CPF nº 015.318.871-55, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida José Aparecido Ribeiro, 2675, bairro Ind Hilda Strenger, nesta Cidade, na qualidade de **Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes/Coobrigados/Devedores solidários**, dão em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, à **Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Saúde e Empresários de Mato Grosso - UNICRED - Mato Grosso**, inscrita no CNPJ nº 36.900.256/0001-00, sediada na Rua Barão de Melgaço, nº 2754, 15º andar, sala 16, Edifício Work Tower, bairro Centro Sul, em Cuiabá/MT, para garantia do crédito concedido a **Emitente/Devedora Água Diesel Ltda**, inscrita no CNPJ nº 44.603.294/0001-11, com sede na Avenida José Aparecido Ribeiro, 2675, S SL 02 QD A LT 04, Industrial Hilda S Ribeiro, nesta Cidade, no **Valor de Limite de Crédito** de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com as seguintes **Características**: Prazo: 3727 dias; Encargos Remuneratórios das Operações Financeiras Derivadas: a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,39% ao mês, 4,78% ao ano acrescido 100,00% do CDI; b) Juros Remuneratórios máximos: 4,0% ao mês, 60,10% ao ano acrescido de 100,00% do CDI; c) Juros Remuneratórios mínimos: 0,50% ao mês, 6,17% ao ano; d) Juros Remuneratórios máximos: 8,00% ao mês, 151,82% ao ano, com **Vencimento Final** em 20/05/2034. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária a posse direta do imóvel financiado permanece em nome dos Garantidores Alienantes Fiduciantes, e a indireta em nome da credora fiduciária. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R\$ 1.960.000,00 (um milhão, novecentos e sessenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Demais cláusulas e condições são as constantes no contrato. Protocolado sob nº 81.034, em 05/04/2024. Selo Digital: CBW 12512. Emols.: R\$ 5.748,20. Eu, Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

**R.07/17.932**; Em 29 de dezembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada às folhas nº 100/107V, Livro nº 41, aos 11/12/2025, no Cartório de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea Grande-MT, os proprietários/devedores **ANA KASSIA MOREIRA PORFIRIO OLIVEIRA** e esposo **WEBSON DA SILVA OLIVEIRA PORFIRIO**, acima qualificados, **transferem a propriedade** do imóvel da presente matrícula, por Dação em Pagamento para a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATRO GROSSO - UNICRED MATO GROSSO**, inscrita no CNPJ nº 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, 15º Andar, Edifício Work Tower, Centro Sul, na Cidade de Cuiabá-MT, **para solver a dívida no valor de R\$ 1.757.000,39**, sendo o imóvel pelo valor de R\$ 1.757.000,39. Imposto e Certidões

- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 17.932 -

MATRICULA  
17.932FICHA  
2DATA  
29/12/2025CNM  
063404.2.0017932-86

são constantes na escritura. Demais cláusulas e condições contantes na escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.84.00F.0018.001. Protocolada sob nº 92.819, em 16/12/2025. Selo Digital: CJD 31064. Emols.: R\$ 6.026,40, Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.08/17.932; Em 29 de dezembro de 2025. **QUITAÇÃO TOTAL.** Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, acima referida, averba-se o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída no R.06/17.932, com a imediata consolidação da propriedade em favor da CREDORA. Protocolada sob nº 92.819, em 16/12/2025. Selo Digital: CJD 31064. Emols.: R\$ 19,05. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.