

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

MATRÍCULA

24.988

FICHA


01F

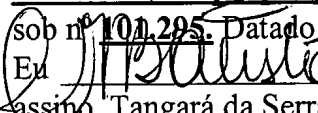
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

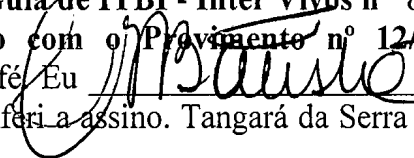
Anverso


— IMÓVEL —

**Lote Urbano n.º 10 (Dez), da Quadra n.º 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 m<sup>2</sup>, dentro das dividas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 15,00 metros para a rua 48; FUNDO: 15,00 metros para o lote 09; LADO DIREITO: 45,00 metros, para os lotes 14,15,16; LADO ESQUERDO: 45,00 metros para o lote 08; 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 assinou. Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2009.**

**R-1/24.988 / 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; CONDIÇÕES: 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 assinou. Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2009.**



**R-2/24.988 / 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 n.º 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 n.º 807/2013, 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 n.º 807/2013, Inscrição Cadastral n.º 01.04.165.150.001, de acordo com o Provimento n.º 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/ 24.988/ 12 de agosto de 2024. TÍTULO: ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - CASAMENTO -** Procedese a esta averbação mediante requerimento emitido nesta cidade datado de 01/08/2024, pelo proprietário **ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, acima já qualificado, para constar que o mesmo contraiu matrimônio na data de 11/03/2024 com **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 04/04/1979 natural de Cassilândia, filha de Mazira Luiza Adriano de Oliveira e Sinésio Gonçalves de Oliveira, portadora da CNH n.º 00323511620-DETRAN/MT, CIRG n.º 10910603-SJ/MT, inscrita no CPF/MF n.º 889.799.621-34, residentes e domiciliados na Travessa 44-A, n.º 470-N, Jardim Paraíso, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, CEP n.º 78.300-144, e adotaram o Regime da **Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77**, sendo que a cônjuge passou assinar **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA VARGAS**, conforme Certidão de Casamento Matrícula n.º 064576 01 55 2024 2 00052 195 0010605 50, Livro 52-B, fls. 195, termo 10605, no Cartório do 2º Serviço Notarial de Tangará da Serra-MT, datada em 24/07/2024. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o n.º **116.543** datado em 31/07/2024. **EMOLUMENTOS: R\$ 18,15. SELO DIGITAL: CDE09116.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 38/2023 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 12 de agosto de 2024.



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

MATRÍCULA

24.988

FICHA

02F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0024988-68

Anverso

IMÓVEL

**R-4/ 24.988/ 12 de agosto de 2024. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2024010890**, e **Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária** emitidos nesta cidade de Tangará da Serra-MT aos 29/07/2024, onde figuram como **EMITENTE/ DEVEDORA FIDUCIANTE**: A empresa **OLIVEIRA E VARGAS COMÉRCIO DE MERCADORIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.363.364/0001-31, com sede estabelecida na Rua 23A, nº 54-W, Parque das Mansões, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, CEP nº 78.302-046, neste ato devidamente representada por seus sócios administradores **ALLYSON RODRIGUES VARGAS** e sua cónjuge **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA**, adiante qualificados, conforme Cláusula Nona constante na 04ª Alteração Contratual Consolidada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o nº 2547923, aos 15/07/2022, protocolo 220960780 - 12/07/2022, e Certidão Simplificada de registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, expedida em 23/07/2024, com Código de Validação nº C240001782506. **AVALISTAS/ COBRIGADOS/ DEVEDORES SOLIDÁRIOS: ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, administrador, casado, nascido aos 02/07/1975, filho de Olga Maria Rodrigues Vargas e Clodomiro Angerames Vargas, portador da CNH nº 01234432838-DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF nº 483.339.051-53, residente e domiciliado na Travessa 44-A, nº 470, N, Qd. 16A, Lote 07, Jardim Europa, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, CEP nº 78.300-144 e sua cónjuge **FRANCINE ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileira, odontóloga/dentista, nascida aos 04/04/1979, filha de Mazira Luiza Adriano de Oliveira e Sinésio Gonçalves de Oliveira, portadora da CNH nº 00323511620-DETRAN/MT, inscrita no CPF/MF nº 889.799.621-34, residente e domiciliada no mesmo endereço. **TERCEIRO GARANTIDOR ALIENANTE FIDUCIANTE: ALLYSON RODRIGUES VARGAS**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED - MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no 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) nº 36.900.256/0001-00, sediada Rua Barão de Melgaço, nº 2754, 15º Andar, sala 16, Ed. Work Tower, Centro Sul, na cidade de Cuiabá-MT, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 2883530, aos 25/10/2023, neste ato representada por suas procuradoras **FERNANDA MENDES DE OLIVEIRA GRINGS**, brasileira, natural de Barra do Bugres/MT, nascida aos 25/07/1992, capaz, declara ser casada, cooperativária, filha de Sebastião de Oliveira e Zenolha Dias Mendes de Oliveira, portadora do RG e CPF nº 040.559.791-69, residente e domiciliada na Rua Quarenta, s/nº, Jardim Angola, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, CEP: 78.301-083 e **RAFAELA LOPES DA SILVA**, brasileira, natural de Rio Branco/MT, nascida aos 03/11/1998, cooperativária, capaz, declara ser solteira e que não convive em união estável, filha de Luciclei Gualberto da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 06848956441-DETRAN/MT onde consta o RG nº 22883371-SSP/MT e CPF nº 056.878.681-51, residente e domiciliada à Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 1084, Jardim Tanaka, nesta cidade de Tangará da Serra/MT, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 148/150v, no livro nº 16, aos 26/07/2024, no Registro Civil das Pessoas Naturais, Com Funções Cumulativas de Escrivão do Juízo de Paz e



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



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

189.510

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

BLSS pag. 3

12/05/2026 16:31:11

Continua na página 04



de Tabelião de Notas, do município de Passagem da Conceição, Comarca de Várzea Grande-MT, com validade até 31/12/2024. **Procede-se ao registro da GARANTIA: - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário a Emitente Devedora Fiduciante e os Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes, oferecem, conforme descrito no campo 15 do quadro II do preâmbulo da referida Cédula, em favor da Cooperativa Credora Fiduciária, através de Alienação Fiduciária, como garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na Cédula, o imóvel constante da presente matrícula, livre e desembaraçado de ônus. Valor do Imóvel: R\$ 330.000,00. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o presente imóvel, em favor da Cooperativa Credora/Fiduciária, motivo pelo qual a Emitente/ Devedores Fiduciantes Alienantes cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do presente imóvel. Parágrafo Único:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário. Em face da Garantia oferecida, ficará constituída a propriedade fiduciária superveniente sobre o presente imóvel, em favor da Cooperativa Credora/Fiduciária, motivo pelo qual os Emitentes/ Devedores Fiduciantes/ Alienantes e/ou Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes, cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula. Em razão da constituição da alienação fiduciária do referido bem, a Cooperativa Credora Fiduciária deterá o domínio resolúvel do mesmo, até a total liquidação das obrigações assumidas na CCB referida na Cláusula Primeira, ficando a Emitente/ Devedora Fiduciante Alienante ou Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes investidos da posse direta do mesmo na qualidade de Fieis Depositários. **Parágrafo Único:** Declaram as partes envolvidas que enquanto a Cooperativa Credora Fiduciária ficará com a posse indireta do imóvel, a Emitente/ Devedora Fiduciante Alienante ou Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes ficarão na posse direta do mesmo e enquanto adimplente poderá utilizá-lo livremente, por sua conta e risco, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme art. 24, V, da Lei 9.514/97. A Emitente/ Devedora Fiduciante Alienante ou Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes, declaram, que conhecem e aceitam o encargo de Fieis Depositários, assumindo inteiramente todas as responsabilidades legais e contratuais daí decorrentes, sem qualquer despesa e ônus para a Cooperativa Credora Fiduciária. A Emitente/ Devedora Fiduciante Alienante ou Terceiros Garantidores Alienantes Fiduciantes, obrigam-se a manter o bem em perfeito estado de conservação, bem como a proceder os reparos necessários de sorte que mantenham em boas condições de uso e de valor, para fazer frente à dívida contraída na CCB mencionada na cláusula primeira, ficando autorizados a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requerer, quaisquer benfeitorias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com a Cooperativa Credora Fiduciária, por termo escrito. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA (Cláusula 3ª):** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em **R\$ 330.000,00** (Trezentos e trinta 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. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO (Cláusula 11ª e 12ª):** A Emitente



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

24.988

FICHA

03F


CNM 063396.2.0024988-68


Anverso

IMÓVEL

e/ou Emitente(s)/Devedor(es) Fiduciante(s)/Alienante(s) e/ou Terceiro(s) Garantidor(es) Alienante(s) Fiduciante(s) declaram-se cientes de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido na Cédula de Crédito Bancário de que o presente é vinculado, conferirá à Cooperativa Credora Fiduciária o direito de constituir em mora os primeiros, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Decorrido o prazo de carência previsto na cláusula décima primeira, A Emitente e/ou Emitente(s)/Devedor(es) Fiduciante(s)/Alienante(s) e/ou Terceiro(s) Garantidor(es) Alienante(s) Fiduciante(s) serão intimados, mediante solicitação da Cooperativa Credora Fiduciária, ou pelo Oficial do competente Registro de Imóveis; ou por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, tanto da Comarca da situação do imóvel ou do seus respectivos domicílios do, ou pelo correio com aviso de recebimento, a satisfazerem, no prazo de quinze (15) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, mais os juros, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento e na Cédula de Crédito Bancário, inclusive tributos, bem como as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -**  
**1. VALOR: R\$ 268.884,39** (Duzentos e sessenta e oito mil oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos). **3. - Prazo: 2517 dias; 4. VENCIMENTO: 20/06/2031. 5. IOF: R\$ 4.884,39; 6. Tarifa: R\$ 280,00; 7. Encargos remuneratórios - 7.1 Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,59% a.m., 7,31% a.a. acrescido de 100,00% o CDIPAD - CDI Padrão UBR; 11. Custo Efetivo Total - CET: 0,67% a.m., 8,46% a.a. 12. Quantidade de Parcelas: 80; 14. A. Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias; B. Finalidade da Operação: Capital de giro com garantia de imóveis (SAC); C. Método de Amortização: Sistema de Amortização Constante. LOCAL DE PAGAMENTO: Tangará da Serra-MT. CONDIÇÕES: A Emitente pagará por esta Cédula de Crédito Bancário à Credora, qualificada no campo "1" do quadro "I" do preâmbulo, doravante denominada simplesmente de Cooperativa, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível mencionada no preâmbulo, acrescida dos encargos e tributos legalmente previstos, na forma, praça de pagamento e vencimento(s) previstos no quadro "II" do preâmbulo, em moeda corrente, conforme previstos nesta Cédula, que é emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004. O valor das prestações mensais mencionadas no campo "13" do quadro "II" constituem meras estimativas, eis que: a. Foram obtidos considerando-se os encargos da data de acolhimento ou alteração da proposta e a liberação do valor também indicados do preâmbulo (total da operação), como sendo a da assinatura deste instrumento. Deste modo, não havendo coincidência entre a data da celebração deste contrato e a liberação do valor tomado, por qualquer motivo alheio à sua vontade, a Cooperativa ajustará o valor dos encargos, os quais poderão ser conferidos com os lançamentos na conta-corrente do cooperado, nada tendo, o último, a reclamar a este respeito; e b. O valor mensal efetivamente devido será calculado no dia de pagamento e de acordo com a remuneração acumulada do indexador contratado, ou por outro índice e metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, conforme campo "7" do quadro "II". **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula e Pacto, aqui arquivados. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Certidão Negativa de Débitos****



Municipais - CND-Municipal Nº 44051/2024 - Inscrição: 01.04.0165.150.001 (Imobiliário Urbano); Endereço: Rua Osvaldo Farias de Oliveira, 695 N, Jardim Mituo, Qd. 25, Lt. 10; Loteamento: Jd. Paraíso. Emitida em 05/08/2024, válida até 05/09/2024; Código de Controle da Certidão: H8O9S7.F5X7D8.K6G0E0. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº 166.543 datado em 31/07/2024. **EMOLUMENTOS: R\$ 1.916,05. SELO DIGITAL: CDE09116.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 38/2023 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra-MT, 12 de agosto de 2024.

**Av-5 /24.988 - 29 de dezembro de 2025. TÍTULO: CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Item 05 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. 10/17v, livro nº 41, datada em 17/11/2025, digitalmente assinada por Julio Cesar Marques Cunha - Tabelião Interino, **apresentada a este registro para que fique cancelada a Alienação constante do R-4 da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº 175.249 datado aos 25/11/2025. **EMOLUMENTOS: R\$ 19,05. SELO DIGITAL: CKB82605.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 29 de dezembro de 2025.

**R-6 /24.988 - 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. 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



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 063396.2.0024988-68

MATRÍCULA

24.988

FICHA

04F

Anverso

IMÓVEL

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; 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



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



189.510

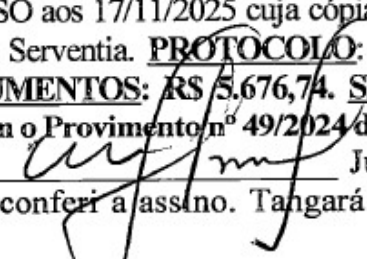
CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BLSS pag. 7

12/05/2026 16:31:12

Continua na página 08



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 I; 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 **CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, 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 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. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura, aqui registrada e arquivada digitalmente. **CONSIGNA NA ESCRITURA:** 12. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** 12.1 - A Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - IITBI nº 3740/2025, referente a inscrição municipal sob o nº 01.04.165.135.001 (Matrícula nº 24.986) 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  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 29 de dezembro de 2025.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas.

**ANTONIOTUIMDEALMEIDA**

*Titular Vitalício*

**CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 24988, 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.**

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b> <b>Ato de Notas e de Registro</b> <b>Código do Cartório: 175</b>
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 545, 0 <b>CLG33329 - R\$ 74,95</b> Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>
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.**

