



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRGL-XBNED-KCS3-J-G2RQL>

COMARCA DE COTRIGUAÇU
ESTADO DE MATO GROSSO

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - LIVRO 02

Maurício César Bento
Oficial

MATRICULA Nº 5.081

Data 05 de dezembro de 2013
Oficial

CNM: 065045.2.0005081-37

FLS.
01F

Imóvel

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 9,32 HA (NOVE HECTARES E TRINTA E DOIS ARES), DESMEMBRADA DA ÁREA REMANESCENTE DENOMINADA "GLEBA 2-E", LOCALIZADA ATUALMENTE NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU-MT, ficando a área dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no ponto 01, com coordenadas UTM N=8.906.736,4813 E=329.766,9577 e segue com distância de 260,16 metros e azimuth de 14°29'23", confrontando à oeste com uma área remanescente da matrícula nº 045, até o ponto 02; deste, segue com distância de 358,77 metros à jusante do córrego Jacaré, até o ponto 03; deste, segue com distância de 441,87 metros e azimuth de 194°29'23", confrontando à leste com área remanescente da matrícula nº 045, até o ponto 04; deste, segue com distância de 241,63 metros, com azimuth de 271°02'21", confrontando ao sul com área da matrícula nº 050, até o ponto 01, início da descrição, somando assim perímetro de 1.302,43 metros, que engloba uma área de terras correspondente à 9,32 has, tudo em conformidade com o memorial descritivo e planta do imóvel, confeccionado pelo engenheiro florestal, Sr. Thiago Alexandre Schielke Loffi, CREA/MT 021581, ART sob nº 1364373, quitada. **PROPRIETÁRIA: JURUENA EMPREENDIMENTOS DE COLONIZAÇÃO LTDA,** com sede na Av. 04 de Julho, s/nº, lote nº 07, Quadra 81-A, na cidade de Juruena/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.778.455/0001-45. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 045 do Livro 2-A, aos 24/04/2006, deste RGI. Emolumentos: R\$ 51,00. Selo digital: AHX95946.-.-.-.-.-

O OFICIAL

MAURÍCIO CÉSAR BENTO.-.-.-.-.-

wcm

R-01/5.081 - Protocolo nº 12.048 - Feito em 05 de dezembro de 2.013.-.-.-.-.-

TRANSMITENTE: JURUENA EMPREENDIMENTOS DE COLONIZAÇÃO LTDA, com sede na Av. 04 de Julho, s/nº, lote nº 07, Quadra 81-A, na cidade de Juruena/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.778.455/0001-45. **ADQUIRENTE: VILMAR BUCHELT,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CLRG nº 000770958-SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 492.657.769-00, residente e domiciliado na Avenida 20 de Dezembro, centro, nesta cidade de Cotriguaçu-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 070/072 no Livro nº 019, no Cartório do 2º Ofício de Cotriguaçu/MT, pela Tabela - Aparecida Maciel Claro, aos 12/09/2013. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), integralmente pagos. **CONDICÕES:** Obrigam-se a responder pela evicção. As partes dispensam a apresentação da certidão de feitos ajuizados em nome da vendedora, e se responsabilizam civil e criminalmente pelas obrigações que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. A vendedora declara sob as penas da lei que: a) não é responsável direta pelo recolhimento de contribuições à previdência social, nem na qualidade de empregadora rural, estando, portanto, excluída da obrigatoriedade da apresentação da CND/INSS e das exigências do Decreto nº 3.048/99; b) deixa de apresentar a certidão de tributos estaduais, face declaração sob pena de responsabilidade civil e penal, que não possui débitos ou outros ônus reais que incidam sobre o imóvel junto à fazenda estadual, com o que concorda o comprador, responsabilizando-se pela dispensa da mesma; c) que não existem ações reais ou pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do item 3.4.2.1 da CNGC deste estado. **APRESENTOU:** Guia nº 140/2013, referente ao Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura de Cotriguaçu/MT, quitada em 08/11/2013, no valor de R\$ 260,00, sendo o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle: 0879.C5C5.5AC8.97D3 - NIRF nº 5.035.010-2; Certidão Negativa de Débitos do IBAMA sob nº 3971262; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 38094079/2013 e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, com o código do Imóvel Rural sob nº 950.181.795.283-8. Emolumentos: R\$ 234,92. Selo digital: AHX95947.-.-.-.-.-

O OFICIAL

MAURÍCIO CÉSAR BENTO.-.-.-.-.-

wcm

R-02-5.081. Protocolo nº 13.830 - Feito em 10 de junho de 2.015. **TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. DEVEDORA: ADEMILSON SOUZA LOURENÇO ME,** empresa individual

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRGL-XBNED-KCS3-J-G2RQL>

MATRICULA Nº

5.081

FOLHA

01V

VERSO

CNM: 065045.2.0005081-37

inscrita no CNPJ sob nº 09.527.498/0001-10, com sede na Rua AR1, lote 09, nesta cidade de Cotriguaçu-MT. **AVALISTA: ADEMILSON SOUZA LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 840.619.011-68, residente e domiciliado na Av. Henrique Xavier Rodovalho, s/nº, nesta cidade de Cotriguaçu-MT. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: VILMAR BUCHELT. CREDORA: COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA - SICREDI UNIVALES**, estabelecida na cidade de Juína-MT, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04. **VALOR: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). **VENCIMENTO FINAL: 17/06/2019. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B50431686-7**, emitida nesta cidade de Cotriguaçu-MT, em 09 de junho de 2015 e registrada sob nº 1.569 do Livro 3-G/Registro Auxiliar, aos 10/06/2015, neste RGI. **JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Conforme consta na Cédula. CONDIÇÕES: Todas as demais condições constantes da referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Notarial e Registral. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação em vigor.** Emolumentos: R\$ 54,20. Selo digital: ANC25364.-----

O OFICIAL _____ **MAURÍCIO CÉSAR BENTO**-----
wcm

AV-03/5.081 - Protocolo nº 22.327 - Feito em 30 de julho de 2019.-----
Conforme Termo de Quitação, expedido pela **COOPERATIVA CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, em 18 de julho de 2019, referente à Cédula de Crédito Bancário nº B50431686-7, fica **BAIXADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-02**, da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo digital: AZF64305.-----

O OFICIAL _____ **MAURÍCIO CÉSAR BENTO**-----
alk

R-04-5.081 - Protocolo nº 26.351 - Feito em 21 de junho de 2021.-----
TRANSMITENTE: VILMAR BUCHELT. ADQUIRENTE: ADEMILSON SOUZA LOURENÇO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, conforme declarou na escritura, portador da CI/RG nº 001.063.730-SEJSP/MS e inscrito no CPF nº 840.619.011-68, residente e domiciliado na Travessa Jatobá, nº 36, centro, nesta cidade de Cotriguaçu-MT. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa**, lavrada às fls. 174/178 no Livro nº 038, no Cartório do 2º Ofício de Cotriguaçu/MT, pelo Notário e Registrador Designado - Renato Castanha, aos 10/06/2021. **VALOR: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), que serão pagos até o dia 10/06/2022, dívida esta, que fica fazendo parte da escritura. **CONDIÇÕES: As partes, ainda, convencionam para o presente negócio jurídico, a "cláusula resolutiva expressa"**, podendo a parte lesada pelo inadimplemento pedir a resolução do contrato ou exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, nos termos definidos pelos Artigos 474 e 475 do Código Civil, conforme as cláusulas descritas a seguir: **Cláusula Primeira: Do Arrependimento: O Instrumento público é firmado em caráter irrevogável e irretratável, para ambas as partes, não podendo socorrerem-se às artes do arrependimento; Cláusula Segunda: A venda é realizada com a cláusula resolutiva expressa no Artigo 474 e 475 do Código Civil, não podendo o comprador vender a terceiros sem a anuência do vendedor, excetuando-se se o comprador liquidar a dívida; Cláusula Terceira: da Quitação Final e Cancelamento da Condição: o comprador poderá cancelar a condição resolutiva estabelecida perante o RGI competente, da seguinte forma: por recibo ou declaração de quitação firmado pelo vendedor ou por quem tenha poderes para dar quitação, sendo que as partes obrigam-se entre si, por todos os seus bens e herdeiros, sucessores ou descendentes, nos direitos e obrigações impostas pela Escritura. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação em vigor.** Emolumentos: R\$ 1.898,30. Selo digital: BLX49780.-----

O OFICIAL _____ **MAURÍCIO CÉSAR BENTO**-----
wcm

AV-05/5.081 - Protocolo nº 27.692 - Feito em 21 de dezembro de 2021.-----
Conforme apresentação de requerimento subscrito pelo Sr. **VILMAR BUCHELT**, datado de 06/12/2021, referente à Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada às fls. 174/178 no Livro nº 038, no Cartório do 2º Ofício de Cotriguaçu/MT, pelo Notário e Registrador Designado - Renato



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRGL-XBNED-KCS3J-G2RQL>

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE COTRIGUAÇU

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - LIVRO 02

ESTADO DE MATO GROSSO

Oficial

Maurício César Bento

MATRICULA Nº 5.081

Data 21 de dezembro de 2021

Oficial

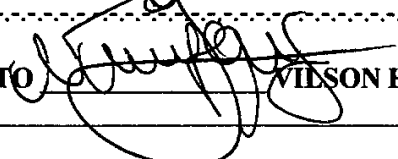
CNM: 065045.2-0005081-37

FLS.

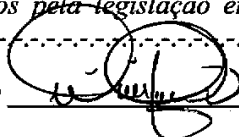
02F

Imóvel

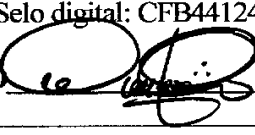
Castanha, aos 10/06/2021, faz-se a presente **AVERBAÇÃO**, para constar que, a dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), constante do R-04 da presente matrícula, foi QUITADA INTEGRALMENTE, ficando cancelada a cláusula resolutiva expressa. Emolumentos: R\$ 14,90. Selo digital: BPM13846.

O OFICIAL SUBSTITUTO  **WILSON HENRIQUE MENDES DOS SANTOS.**
alk

R-06/5.081 - Protocolo nº 27.766 - Feito em 29 de dezembro de 2.021.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR:** ADEMILSON SOUZA LOURENÇO ME, empresário individual, inscrito no CNPJ sob nº 09.527.498/0001-10, com sede na Av. AR1, bairro Cascalheira, nesta cidade de Cotriguaçu/MT. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE:** ADEMILSON SOUZA LOURENÇO. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 690N, na cidade de Juína/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C10434845-0, emitida nesta cidade de Cotriguaçu/MT, aos 29 de dezembro de 2021. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 306.550,00 (trezentos e seis mil e quinhentos e cinquenta reais). **TAXA DE JUROS:** 21,528589% a.a (1,638100% a.m.). **VENCIMENTO FINAL:** 20/09/2.031. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, constantes da cédula, o Interveninete Garantidor/Fiduciante **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em caráter Fiduciário à Credora, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tornando-se o Interveniante Garantidor/Fiduciante "possuidor direto" e a Credora/Fiduciária "possuidora indireta" do imóvel. *Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação em vigor.* Emolumentos: R\$ 1.569,10. Selo digital: BPM14157.

O OFICIAL SUBSTITUTO  **WANDERSON CORREA DE MELLO.**
alk

R-07/5.081 - Protocolo nº 34.514 - Feito em 19 de março de 2.025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TRANSMITENTE:** ADEMILSON SOUZA LOURENÇO. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 690-N, Módulo I, na cidade de Juína/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, datado de 24/02/2025. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97; Certidão de Decurso de Prazo e Constituição em Mora e os demais documentos exigidos pela legislação em vigor. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: CFB44124.

O OFICIAL SUBSTITUTO  **WANDERSON CORREA DE MELLO.**
wcm

AV-08/5.081 - Protocolo nº 34.845 - Feito em 12 de maio de 2.025.
Conforme Requerimento e apresentação do Auto de Leilão Negativo (1º Leilão), emitido pelo Leiloeiro, Sr. Bruno Barreto Sanches - JUCEMS nº 037/19, BARRETO LEILÕES - Gestora Judicial e Extrajudicial Eletrônica, com fulcro na Lei 9.514/97, faz-se a presente **AVERBAÇÃO**, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a leilão público em 29/04/2025, através do portal Barreto Leilões - Gestora Judicial e Extrajudicial Eletrônica (www.barretoleiloes.com.br), em

Continua no verso.

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº

5.081

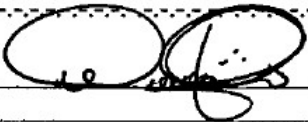
FOLHA

02V

VERSO

CNM: 065045.2.0005081-37

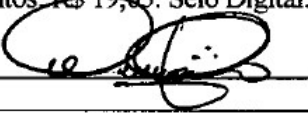
atendimento ao edital de leilão publicado em 03 de abril de 2025 e 16 de abril de 2025, ambos no Jornal "A Gazeta", *sendo que não houve arrematante para o imóvel apreçado*. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CFB45970.

O OFICIAL SUBSTITUTO  WANDERSON CORREA DE MELLO.

iff

AV-09/5.081 - Protocolo nº 34.845 - Feito em 12 de maio de 2.025.

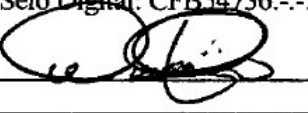
Conforme Requerimento e apresentação do Auto de Leilão Negativo (2º Leilão), emitido pelo Leiloeiro, Sr. Bruno Barreto Sanches - JUCEMS nº 037/19, BARRETO LEILÕES - Gestora Judicial e Extrajudicial Eletrônica, com fulcro na Lei 9.514/97, faz-se a presente **AVERBACÃO**, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a leilão público em 30/04/2025, através do portal Barreto Leilões - Gestora Judicial e Extrajudicial Eletrônica (www.barretoleiloes.com.br), em atendimento ao edital de leilão publicado em 03 de abril de 2025 e 16 de abril de 2025, ambos no Jornal "A Gazeta", *sendo que não houve arrematante para o imóvel apreçado*. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CFB45970.

O OFICIAL SUBSTITUTO  WANDERSON CORREA DE MELLO.

iff

AV-10/5.081 - Protocolo nº 36.011 - Feito em 01 de dezembro de 2.025.

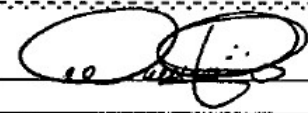
Faz-se a presente **AVERBACÃO**, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no CAR Estadual sob nº MT214412/2022; no CAR Federal sob nº MT-5103379-4912E1FEA198439EA6E0B4625E9757F3; e que o código de endereçamento postal, CEP do imóvel, é 78.330-000. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CFB54736.

O OFICIAL SUBSTITUTO  WANDERSON CORREA DE MELLO.

tgr

AV-11/5.081 - Protocolo nº 36.011 - Feito em 01 de dezembro de 2.025.

Conforme protocolo nº AC013921349, recebido através do Ofício Eletrônico/e-Protocolo, aos 19/11/2025, que encaminhou o Termo de Quitação, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT-RO**, aos 08 de outubro de 2.025, nesta cidade de Cotriguaçu-MT, referente à Cédula de Crédito Bancário nº C10434845-0, fica **BAIXADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-06**, da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: CFB54736.

O OFICIAL SUBSTITUTO  WANDERSON CORREA DE MELLO.

tgr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRGL-XBNED-KCS3J-G2RQL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015 de 2.1973, que a presente é cópia reprográfica da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 30/06/2026.

Cotriguaçu (MT), 01 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Maurício César Bento - Oficial Registrador

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

Código do Ato: 545

CFB62343

R\$ 77,65

Valor ISSQN: 2,70



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QRGL-XBNED-KCS3J-G2RQL>



29.405

Data de emissão: 01/07/2026 10:05:49

Página 5