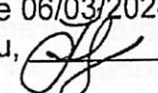
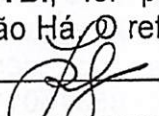


**REGISTRO DE IMÓVEIS****MATRÍCULA 3944****COMARCA DE MARCELÂNDIA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**André Luís Giocondo  
OficialLivro 2      Registro Geral  
Ficha nº      1F  
CNM      063263.2.0003944-71**DATA:** 06/03/2024

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 01 (Um) da Quadra nº 112 (Cento e doze), com área de 432,00m<sup>2</sup> (Quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situado na Rua Osvaldir Prata Alves, nº 221, localizado no loteamento denominado "JARDIM AEROPORTO", Matrícula Municipal nº 01.12.112.001.001, Município e Comarca de Marcelândia-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Medindo 16,00 metros; confronta com a Rua Osvaldir Prata Alves; **FUNDOS:** Medindo 16,00 metros, confronta com o Lote 14; **LADO DIREITO:** Medindo 27,00 metros, confronta com a Rua Mercedes Reche Marchetto; **LADO ESQUERDO:** Medindo 27,00 metros, confronta com o Lote 02. **PROPRIETÁRIO:** **CELSO PADOVANI & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.655.322/0002-48, com endereço na Avenida Colonizador José Bianchini, s/nº, Centro, neste município de Marcelândia/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2626, Livro 02, do 1º Ofício Extrajudicial de Marcelândia/MT. Protocolo nº 13970, de 06/03/2024. O Referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CAU 18349. Custas R\$ 94,00. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

**R-1/3944** - 06/03/2024. Protocolo nº 13970, de 6 de Março de 2024. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21 de Fevereiro de 2024, às folhas nº 176/177, do Livro nº 048 do Tabelionato de Notas de Marcelândia-MT, pelo preço certo e ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), quitado anteriormente, o proprietário CELSO PADOVANI & CIA LTDA., acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WANDERSON PIRES MOHAMAD KASSAB**, brasileiro, solteiro, que declara não possuir relacionamento que configure união estável, empresário, nascido em 29/01/1994, natural de Matupá/MT, filho de Hassan Mohamad Kassab e Jarlene de Souza Pires, CNH nº 05853130116 DETRAN/MT, RG nº 21888426 SSP/MT, CPF nº 049.681.921-69, residente e domiciliado na Rua Osvaldir Prata Alves, nº 237, Jardim Aeroporto, neste município de Marcelândia/MT. Efetuada a consulta em conformidade com o Provimento 39/2014 do CNJ: Relatório de Consulta de Indisponibilidade com Resultado: Negativo em nome do vendedor, emitida sob o código HASH: e1cc.f13d.99af.74cb.56e1.84f4.cbac.5184.9a27.78f8. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 100.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CAU 18349. Custas R\$ 2.267,25. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

**R-2/3944** - 16/04/2025. Protocolo nº 15177, de 16 de Abril de 2025. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de Abril de 2025, às folhas nº 17/20, do Livro nº 60 do Tabelionato de Notas de União do Sul/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos nos termos da escritura, o proprietário WANDERSON PIRES MOHAMAD KASSAB, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUCAS JONAS BERGOZZA MARIN**, brasileiro, capaz, empresário, nascido em 10/08/1993, natural de Marcelândia/MT, filho de Alfieri Angelo Marin e Ivani Bergozza Marin, CNH nº 05396580793 DETRAN/MT, RG/CPF nº 047.716.891-43 SESP/MT, casado aos 15/09/2023, sob o regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 063586 01 55 2023 2 00009 138 0001656 10, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 040/040v, do Livro 048, em 04/09/2023, ambas no Cartório do 2º Ofício de Marcelândia/MT, e registrada sob o nº 3698, do Livro nº 3 em 04/04/2025, no Registro de Imóveis de Marcelândia/MT, com LOUISE MILANI SOARES MARIN, brasileira, auxiliar administrativa, nascida em 05/11/2004, natural de Alta Floresta/MT, filha de Silvio Cesar Soares e Sandra Milani Soares, CNH nº 08626600844 DETRAN/MT, RG/CPF nº 072.034.491-30 SESP/MT, residente e domiciliado na Rua Jamaica, nº 187, Centro, neste



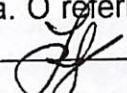
RUBRICA

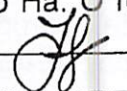
MATRÍCULA  
(CONTINUAÇÃO)  
3944

Ficha Nº

1V

CNM 063263.2.0003944-71

município de Marcelândia/MT. Em consulta com o Provimento 39/2014 do CNJ em nome da proprietária, Resultado: Negativo, emitido em 16/04/2025. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 100.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CFU 56617. Custas R\$ 2.274,60. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

**R-3/3944** - 13/06/2025. Protocolo nº 15372, de 13 de Junho de 2025. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de Junho de 2025, às folhas nº 66/69, do Livro nº 062 do Tabelionato de Notas de União do Sul/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos nos termos da escritura, o proprietário LUCAS JONAS BERGOZZA MARIN, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ROSANGELA CLEMENTINO PEREIRA**, brasileira, capaz, declara ser solteira e não possuir relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei 9.278/96, comerciante, nascida aos 26/05/1983, natural de Nova Andradina/MS, filha de Cícero Vilmar Pereira e Jacira Clementino de Souza Pereira, RG nº 1757283-5 SESP/MT, CPF nº 011.432.461-10, residente e domiciliada na Rua Ramon Garcia, nº 1.201, Vila Esperança, neste município de Marcelândia/MT. Em consulta com o Provimento 39/2014 do CNJ em nome do proprietário, Resultado: Negativo, emitido em 13/06/2025. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 100.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CIG 57834. Custas R\$ 2.274,60. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

**R-4/3944** - 22/09/2025. Protocolo nº 15750, de 22 de Setembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de Bem Imóvel, lavrada em 28 de Agosto de 2025, às folhas nº 049/052, do Livro nº 052, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 18 de Setembro de 2025, às folhas nº 092, do Livro nº 052, ambas do Tabelionato de Notas de Marcelândia-MT. **DEVEDOR:** **WP MOHAMAD KASSAB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.665.162/0001-81, NIRE nº 5120228639-0, com sua sede estabelecida na Rua Domingos Martins, nº 1176, Centro, no município de Marcelândia/MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador Sr. **Wanderson Pires Mohamad Kassab**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 29/01/1994, natural de Matupá/MT, filho de Hassan Mohamad Kassab e Jarlene de Souza Pires, portador da CNH/DETRAN/MT nº 05853130116, emitida em 29/11/2021, RG nº CNH 05853130116 DETRAN/MT, expedida em pela e CPF nº 049.681.921-69, residente e domiciliado na Rua Osvaldir Prata Alves, 237, bairro Jardim Aeroporto, no município de Marcelândia/MT; **INTERVENIENTE DADORA:** **ROSANGELA CLEMENTINO PEREIRA**, acima qualificada; **CREDOR:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, sociedade cooperativa, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, Setor Sul - 1º Andar, no município de Colíder/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 37.442.605/0001-42, por sua matriz e filiais; com sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob o nº 3503858 em 29/04/2025, e contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob nº NIRE 51400002274, consoante Certidão Simplificada emitida em 08/08/2025, com último arquivamento datado de 07/08/2025, sob o nº 3560626, neste ato representado por seus procuradores, conforme artigo 33 do contrato social acima mencionado; **1) Tiago Pedroni**, brasileiro, solteiro, bancário, nascido aos 24/05/1996, natural de Colíder/MT, filho de Vanderli Pedroni e Tiago Pedroni, CNH nº 06151265501 DETRAN/PA, RG nº 26556219 SEJUSP/MT, CPF nº 057.901.551-38, residente e domiciliado na Avenida da Saudade, nº 371, Jardim Itaúbas, neste município de Marcelândia/MT, conforme



**REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE MARCELÂNDIA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO****André Luís Giocondo**  
Oficial**MATRÍCULA 3944**Livro 2      Registro Geral  
Ficha nº      2F  
CNM      063263.2.0003944-71

Procuração lavrada em 16/01/2025, no Livro 216, às folhas 168, Protocolo 19066, do Cartório de Notas de Colíder/MT, devidamente confirmada; **2) Adriana Nogueira de Souza**, brasileira, divorciada, financeira, nascida aos 28/11/1985, filha de Arnaldo Roboucas de Souza e Izabel Nogueira, CNH nº 05158288440 DETRAN/PA, RG nº 17526043 SSP/MT, CPF nº 007.719.761-51, residente e domiciliada na Rua Ema de Carli Fogo, nº 707, Centro, neste município de Marcelândia/MT, conforme Procuração lavrada em 23/07/2024, no Livro 213, às folhas 79, Protocolo 18089, do Cartório de Notas de Colíder/MT, devidamente confirmada. **DA RELAÇÃO DAS DÍVIDAS - CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **DEVEDOR** ressalva quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa as dívidas relacionadas abaixo: **Instrumento**: Cédula de Crédito Bancário (SICREDI VEÍCULOS) - Conta no 26774-0 - Nº da operação: C20832087-0 - Data de Emissão da CCB: 05/07/2022 - Vencimento primeira parcela: 22/08/2022 - Data do último vencimento: 22/07/2027 - **Saldo devedor atualizado: R\$138.175,02 (cento e trinta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e dois centavos)**. Liquidação das Parcelas: 29 a 60 - **Instrumento**: Cédula de Crédito Bancário (GIRO PRONAMPE) - Conta no 2677-0 - Nº da operação: C208323615 - Data da emissão da CCB: 29/07/2022 - Data da primeira parcela: 28/09/2022 - Data do último vencimento: 28/07/2026 - **Saldo devedor atualizado: R\$58.798,22 (cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte e dois centavos)** - Liquidação das Parcelas: 30 a 46 - **Instrumento**: Cédula de Crédito Bancário (EMPRÉSTIMO PJ - MT GARANTE) - Conta nº 26774-0 - Nº da Operação: C30831318-2 - Data da emissão da CCB: 02/06/2023 - Data da primeira parcela: 05/07/2023 - Data do último vencimento: 05/06/2026 - **Saldo Devedor atualizado: R\$112.222,67 (cento e doze mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos)** Liquidação das parcelas: 22 a 36 **Instrumento**: Cédula de Crédito Bancário (RENEGOCIAÇÃO COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA) - Conta no 26774-0 - Nº da operação: C40830149-6, Data de Emissão da CCB: 15/01/2024 - Data da primeira parcela: 30/05/2024 - Data do último vencimento: 30/04/2025 - **Saldo devedor atualizado: R\$14.675,96 (quatorze mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos)** Liquidação das parcelas: 07 a 12; **DA DÍVIDA TOTAL - CLÁUSULA SEGUNDA** - A dívida ora confessada e assumida pelo **DEVEDOR** computados o principal e acessórios convencionados, cujo montante devedor é de **R\$ 324.000,00** (trezentos e vinte e quatro mil reais) valor esta apurado até a presente data, a qual reconhecem como certa, líquida e exigível, renunciando de forma expressa a qualquer discussão a respeito da origem dos empréstimos e dos valores, reconhecendo o presente acordo como título executivo extrajudicial; **DA LIQUIDAÇÃO - CLÁUSULA TERCEIRA** - Como forma de liquidação dos títulos elencados na cláusula primeira, a **DEVEDORA** e a **CREDORA**, resolvem na melhor forma de direito, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil Brasileiro, dar o bem imóvel objeto desta matrícula através de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. A **DEVEDORA**, a **CREDORA** e a **PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL**, resolvem na melhor forma de direito, conforme já referido acima, que, para fins da presente dação em pagamento, é atribuído o bem dado em pagamento o valor total de R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Em consulta com o Provimento 39/2014 do CNJ em nome da proprietária, Resultado: Negativo, emitido em 22/09/2025. O **ITBI**, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 324.000,00. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: Na Escritura. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CJW 18627. Custas R\$ 6.026,40. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 3944** DO LIVRO Nº 2 e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Marcelândia/MT, em 05 de agosto de 2026, 14:57:06h. Emolumentos: R\$ 75,45.

  
Zélia Recco Giocondo  
Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art. 754 da CNGCE/MT.

**1º OFÍCIO**  
MARCELÂNDIA - MT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE MARCELÂNDIA - MT  
Rua João Biondaro, 840, Centro,  
Marcelândia/MT - CEP 78.535-000  
(66) 3536-1011  
1oficioextrajudicial@gmail.com  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 441

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177, 8

CMT25988 R\$ 75,45



Selo de Controle Digital

Consulte: <https://gjf.tmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>

**EM BRANCO**  
\*º Ofício Extrajudicial de Marcelândia - MT

**EM BRANCO**  
\*º Ofício Extrajudicial de Marcelândia - MT