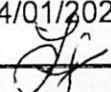
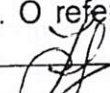


REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE MARCELÂNDIA**
ESTADO DE MATO GROSSOAndré Luís Giocondo
Oficial**MATRÍCULA 4140**Livro 2 Registro Geral
Ficha nº 1F
CNM 063263.2.0004140-65**DATA:** 24/01/2025

IMÓVEL: Lote urbano nº 14 (quatorze) da Quadra nº 132 (Cento e trinta e dois), com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), situado na Rua Márcio Adriano Barbosa dos Santos, localizado no loteamento denominado "JARDIM ANDRESSA", Matrícula Municipal nº 01.14.132.014.001, Município e Comarca de Marcelândia - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Medindo 12,50 metros, confronta com Rua Márcio Barbosa dos Santos; **FUNDOS:** Medindo 12,50 metros, confronta com Lote nº 13; **LADO DIREITO:** Medindo 40,00 metros, confronta com Lote nº 15; **LADO ESQUERDO:** Medindo 40,00 metros, confronta com Rua Diadema. **PROPRIETÁRIO:** **CELSO PADOVANI & CIA LTDA.**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.655.322/0002-48, e Inscrição Estadual nº 13.202.364-4, com filial estabelecida na Avenida Colonizador José Bianchini, s/n, Centro, neste município de Marcelândia/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15581, Livro 02, do 1º Ofício Extrajudicial de Colíder/MT. Protocolo nº 14959, de 24/01/2025. O Referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CFU 54317. Custas R\$ 98,55. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

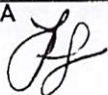
R-1/4140 - 30/01/2025. Protocolo nº 14968, de 29 de Janeiro de 2025. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de Janeiro de 2025, às folhas nº 197/198, do Livro nº 050 do Tabelionato de Notas de Marcelândia-MT, pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), o proprietário CELSO PADOVANI & CIA LTDA., acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME DE CARVALHO ZABOT**, brasileiro, empresário, nascido em 20/09/1994, natural de Alta Floresta/MT, filho de Decio José Zabot e Ana Jaria Oliveira Carvalho, CNH nº 05772685456 DETRAN/MT, RG nº 20662203 SEJSP/MT, CPF nº 036.190.081-32, casado em 06/09/2021, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, consoante certidão de casamento registrada na matrícula nº 063586 01 55 2021 2 00009 013 0001531 17, do tabelionato de notas de Marcelândia/MT, com **TALITA ROXXANE MACIEL ZABOT**, brasileira, contadora, nascida em 03/02/1992, natural de Piquet Carneiro/CE, filho de Paulo José Maciel Nogueira e Rosangela Alves Maciel, CNH nº 05216585237 DETRAN/MT, RG nº 2312134-3 SSP/MT, CPF nº 029.124.951-56, residentes e domiciliados na Rua Celso Prada, nº 1999, Residencial Pioneiros, neste município de Marcelândia/MT. Em consulta com o Provimento 39/2014 do CNJ em nome do proprietário, Resultado: Negativo, em 30/01/2025. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 50.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CFU 54492. Custas R\$ 1.174,66. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

R-2/4140 - 02/07/2025. Protocolo nº 15427 de 2 de Julho de 2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário, nº C50831612-6, emitida em 30 de junho de 2025, no município de Marcelândia/MT. **EMITENTE/ASSOCIADO:** **GUILHERME DE CARVALHO ZABOT**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, nascido em 20/09/1994, natural de Alta Floresta/MT, filho de Decio José Zabot e Ana Jaria Oliveira Carvalho, portador da CI/RG nº 20662203 SEJSP/MT, CPF nº 036.190.081-32, residente e domiciliado na Rua Guaira, nº 728, bairro Jardim Andressa, no município de Marcelândia/MT. **INTERVENIENTE GARANTIDORA:** **TALITA ROXXANE MACIEL ZABOT**, acima qualificada. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PAAM**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ/MF nº 37.442.605/0001-42, estabelecida na Avenida Tancredo Neves, nº 586, 1º Andar, no município de Colíder/MT. **VALOR DA CÉDULA:** R\$ 165.877,00 (cento e



RUBRICA

MATRÍCULA
(CONTINUAÇÃO)
4140

Ficha Nº

1V

CNM 063263.2.0004140-65

sessenta e cinco mil e oitocentos e setenta e sete reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** 7,314325% ao ano, correspondente a 0,590000% ao mês. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no município de Marcelândia/MT. **VENCIMENTO:** 15/08/2032 (quinze de agosto de dois mil e trinta e dois). **FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 84 parcelas, cada uma, vencendo a primeira em 15/09/2025, e a última em 15/08/2032, acrescidas dos encargos remuneratórios, pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas neste instrumento, os proprietários em conjunto com a FIDUCIANTE, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, os imóveis objeto desta matrícula. Os FIDUCIANTES se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora cedidos fiduciariamente, sem o PRÉVIO e EXPRESSO consentimento do CREDOR ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos proprietários, foi constatado resultado negativo, em 02/07/2025. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CIG 58285. Custas R\$ 1.916,48. Eu,  Zélia Recco Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

Av-3/4140 - 12/02/2026. Protocolo nº 16334, de 11 de Fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da autorização da credora **COOP. DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM**, de 20 de janeiro de 2026, subscrita por seus representantes Adriana Nogueira e Tiago Pedroni, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-2**. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CLA 30999. Custas R\$ 21,95. Eu,  Eliane Giocondo - Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.

R-4/4140 - 12/02/2026. Protocolo nº 16334, de 11 de Fevereiro de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de Bem Imóvel, lavrada em 26 de Janeiro de 2026, às folhas nº 057/060, do Livro nº 053 do Tabelionato de Notas de Marcelândia-MT. **DEVEDOR: GUILHERME DE CARVALHO ZABOT**, acima qualificado. **INTERVENIENTE DADORA: TALITA ROXXANE MACIEL ZABOT**, 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 Reunião Ordinária do Conselho de Administração registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob o nº 3283513 em 04/06/2025, e contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob o nº NIRE 51400002274, consoante Certidão Simplificada emitida em 19/12/2025, com último arquivamento datado de 07/08/2025, sob o nº 3560626, neste ato representado por seus procuradores, conforme artigo 33 do contrato social nº 3503858; **1) Tiago Pedroni**, brasileiro, solteiro, bancário, nascido aos 24/05/1996, natural de Colíder/MT, filho de Vanderli Pedroni e Celeoni de Oliveira Neto 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



REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 4140

COMARCA DE MARCELÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO

André Luís Giocondo
Oficial

Livro 2
Ficha nº
CNM
Registro Geral
2F
063263.2.0004140-65

Itaúbas, neste município de Marcelândia/MT, conforme 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** ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa as dívidas relacionadas abaixo: **DESCREVER AS DÍVIDAS QUE SERÃO LIQUIDADAS/AMORTIZADAS CONFORME EXEMPLO ABAIXO:** Instrumento: Cédula de Crédito Bancário - Conta nº 16603-0 - Nº da operação: C50831612-6 - Data de Emissão da CCB: 30/06/2025 - Vencimento da primeira parcela: 15/09/2025 - Data do último vencimento: 15/08/2032 - Saldo devedor atualizado: R\$160.671,53 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos). **Liquidação das Parcelas:** 05 a 84. **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\$160.671,53** (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos) valor este 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/AMORTIZAÇÃO - CLÁUSULA TERCEIRA -** Como forma de liquidação/amortização dos títulos elencados na cláusula primeira, a DEVEDOR 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**. O DEVEDOR, 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\$160.671,53 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos). Em consulta com o Provimento 39/2014 do CNJ em nome dos proprietários, Resultado: Negativo, emitido em 13/02/2026. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 245.000,00. **Condições:** Não Há. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital: CLA 30999. Custas R\$ 5.484,65. Eu, Eliane 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 4140 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, 14:57:52h. Emolumentos: R\$ 75,45.

Zélia Recco Giocondo
Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art. 754 da CNGCE/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) 3636-1011 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

CMT25989 R\$ 75,45



Selo de Controle Digital

Consulte: <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>



EM BRANCO
Ofício Extrajudicial de Marcelândia - MT

EM BRANCO
Ofício Extrajudicial de Marcelândia - MT