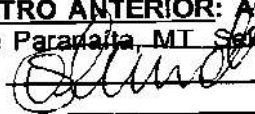


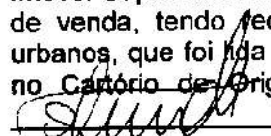
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

DATA: Em 28 de agosto de 2017.

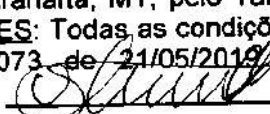
IMÓVEL: LOTE URBANO nº 01-B, com a área 128,34m² (cento e vinte e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados), situado no Setor Residencial Norte, no Núcleo Urbano de Paranaíta, Município de Paranaíta, MT, Ponto de amarração: o marco 01 fica a 50,50 metros da esquina do marco 01 do lote 02, localizado na esquina da rua 116 e via 02, com os seguintes limites e confrontações: Do marco 01 ao marco 02, distância de 7,13m, confrontando com a Via 02; do marco 02 ao marco 03, distância de 18,00m, confrontando com o lote 01-C; do marco 03 ao marco 04, distância de 7,13m, confrontando com o lote nº 03; do marco 04 ao marco 01, distância de 18,00m, confrontando com o lote nº 01-A.

PROPRIETÁRIOS: CLEIDENEIDE REIS DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileira, empresária, CI/RG nº 0800899-0-SSP/MT, CIC nº 298.987.061-04, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com JOÃO BATISTA NOBRE DA GRAÇA, CI/RG nº 1.471.727-SSP/PR, CIC nº 361.297.129-87, residente e domiciliada à Rua 118, nº 09, Setor Residencial Norte, na cidade de Paranaíta, MT;

REGISTRO ANTERIOR: AV-05 da Matrícula nº 605 de 28 de agosto de 2017, do Livro 2-RG, do CRI de Paranaíta, MT, Selo AYP 78702. Protocolo 9214 de 28/08/2017. Emolumentos: R\$ 63,00. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

AV-01/3.375. Em 28 de agosto de 2017. Nos termos da Matrícula nº 605 do Livro 2-RG, conforme: **AV-01**, onde consta: Condições: O Outorgado Comprador concorda com as cláusulas e condições do Núcleo Urbano, constante da Escritura Pública Declaratória do 6º Ofício e AV. 4/697 e 629/697 do RGI, em especial a que regulamenta os recuos mínimos das divisas para a construção do Imóvel Supra mencionado e que ficam fazendo parte integrante desta, como condições essenciais de venda, tendo recebido certidão de inteiro teor desta regulamentação à aquisição de lotes urbanos, que foi lida e aceita em todos os seus termos, sob pena de rescisão da presente. Datado no Cartório de Origem em 06 de agosto de 2008. Protocolo 9214 de 28/08/2017. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

R-02/3.375. Em 21 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: CLEIDENEIDE REIS DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA e seu esposo JOÃO BATISTA NOBRE DA GRAÇA, brasileiros, casados, ela empresária, CI/RG nº 08008990 SSP/MT, CPF nº 298.987.061-04, ele contabilista, CI/RG nº 2736330-9 SESP/MT, CPF nº 361.297.129-87, residentes e domiciliados a Rua 114, nº 27, Setor Residencial Norte, na cidade e comarca de Paranaíta, MT; **ADQUIRENTE:** FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileiro, solteiro, contador, CI/RG nº 10.234.937-7 SESP/PR, CPF nº 034.014.401-79, residente e domiciliado a Rua 114, nº 27, Setor Residencial Norte, na cidade e comarca de Paranaíta, MT; **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de compra e venda lavrada em 20 de maio de 2019, no livro 085, folha 100/101, no Cartório Cunha, do município de Paranaíta, MT, pelo Tabelião Celso Luiz Cunha; **VALOR:** R\$. 15.000,00 (quinze mil reais). **CONDICÕES:** Todas as condições descritas no AV-01 desta matrícula. Selo BFK 57982 Protocolo 11073 de 21/05/2019. Valor dos Emolumentos: R\$. 29.577,85 Emolumentos: R\$ 608,04. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

R-03/3.375. Em 24 de maio de 2019. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.**

Devedor: FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF sob n. 034.014.401-79, portador do RG nº 102349377 SESP/PR, residente e domiciliado a Rua Cento e Quatorze, 27, Bairro Norte I, município de Paranaíta, MT. **Credor/Financiador:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATO-GROSSENSE SICREDI NORTE MT/PA, inscrito no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42 estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colíder, MT, ou à sua ordem. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº B91530873-6, emitida na cidade de Paranaíta, MT, em 22 de maio de 2019. **Praga de Pagamento:** Paranaíta, MT. **Forma de Pagamento:** Em 60 parcelas, iguais sucessivas de R\$. 380,93 (trezentos e oitenta reais e noventa e três centavos) cada uma, vencendo a primeira em 23/06/2019 e a última em 23/05/2024. **Vencimento:** Em 23 de maio de 2024. **Valor:** R\$ 16.700,00 (dezesseis mil setecentos reais). **Juros:** A taxa de juros efetiva de 13,893348% (treze vírgula oitocentos e noventa e três mil, trezentos e quarenta e oito milhonesimos por cento) ao ano (1,090000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

tabela PRICE. **Garantias:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado LOTE URBANO nº 01-B, com área de 128,34m², objeto da matrícula nº 3.375, no livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Paranaíta, MT. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Selo BFK 58019. Protocolo 11082 de 24/05/2019. Emolumentos: R\$ 237,79. Escrevente Juramentado, Jefferson Luiz de Castro (Jefferson Luiz de Castro).

R-04/3.375. Em 24 de maio de 2.019. HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU. CANCELADO

Devedor: FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF sob n. 034.014.401-79, portador do RG nº 102349377 SESP/PR, residente e domiciliado a Rua Cento e Quatorze, 27, Bairro Norte I, município de Paranaíta, MT. **Credor/Financiador:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATO-GROSSENSE -- SICREDI NORTE MT/PA, inscrito no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42 estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colider, MT, ou à sua ordem. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº B91530880-9, emitida na cidade de Paranaíta, MT, em 24 de maio de 2019. **Praça de Pagamento:** Paranaíta, MT. **Forma de Pagamento:** Pagamento único com vencimento em 18/05/2020. **Vencimento:** Em 18 de maio de 2020. **Valor:** R\$ 19.500,00 (dezenove mil quinhentos reais). **Juros:** A taxa de juros efetiva de 4,6% (quatro inteiros e seis décimos) pontos percentuais ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. **Garantias:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado LOTE URBANO nº 01-B, com área de 128,34m², objeto da matrícula nº 3.375, no livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Paranaíta, MT. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Selo BFK 58021. Protocolo 11083 de 24/05/2019. Emolumentos: R\$ 274,61. Escrevente Juramentado, Jefferson Luiz de Castro (Jefferson Luiz de Castro).

AV-05/3.375. Em 01 de junho de 2.020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme autorização expedida pelo Credor Hipotecário, datado de 27 de maio de 2.020, assinada por Divino Romes da Costa e Katia Athaide Gregório, com firmas devidamente reconhecidas por semelhança no Cartório Cunha de 2º Ofício desta comarca de Paranaíta, MT, fica **BAIXADA A HIPOTECA DE 2º GRAU**, hipoteca registrada sob o número R-04/3.375, do Livro 2, conforme documento de autorização arquivado neste ofício. Selo BKP 57329. Protocolo 12224 de 01/06/2020. Emolumentos: R\$ 14,20. Oficial, Oldemir Schwiderke (Oldemir Schwiderke).

R-06/3.375. Em 25 de junho de 2.020. HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU. CANCELADO

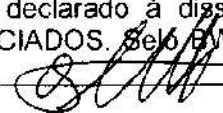
Devedor: FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF sob n. 034.014.401-79, portador do RG nº 102349377 SESP/PR, residente e domiciliado a Rua Cento e Quatorze, 27, Bairro Norte I, município de Paranaíta, MT. **Credor/Financiador:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA, inscrito no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42 estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 Andar, na cidade de Colider, MT, ou à sua ordem. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº C01531589-0, emitida na cidade de Paranaíta, MT, em 24 de junho de 2020. **Praça de Pagamento:** Paranaíta, MT. **Forma de Pagamento:** Pagamento único com vencimento em 18/06/2021. **Vencimento:** Em 18 de junho de 2021. **Valor:** R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais). **Juros:** A taxa de juros efetiva de 4,6% (quatro inteiros e seis décimos) pontos percentuais ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias). **Garantias:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado LOTE URBANO nº 01-B, com área de 128,34m², objeto da matrícula nº 3.375, no livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Paranaíta, MT. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Selo BKP 57664. Protocolo 12309 de 25/06/2020. Emolumentos: R\$ 378,40. Oficial, Oldemir Schwiderke (Oldemir Schwiderke).

AV-07/3.375. Em 01 de junho de 2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Conforme autorização expedida pelo Credor Hipotecário, datado de 28 de maio de 2021, assinada por Erivan Carlos Ferreira e Katia Athaide Gregório, com firmas devidamente reconhecidas por semelhança no Cartório Cunha de 2º Ofício desta comarca de Paranaíta, MT, fica **BAIXADA A HIPOTECA DE 2º GRAU**, hipoteca registrada sob o número R-06/3.375, do Livro 2, conforme documento de autorização arquivado neste ofício. Selo BOH 42850. Protocolo 13544 de 01/06/2021. Emolumentos: R\$. 14,90. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

AV-08/3.375. Em 27 de junho de 2023. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**

Conforme certidão de casamento matrícula nº 064543 01 55 2020 2 00010 149 0002149 do Cartório de 2º Ofício de Paranaíta, MT, o PROPRIETÁRIO FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA casou-se -se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com FERNANDA BERTULUCCI CAMILO e divorciou-se conforme Escritura Pública de Divórcio, lavrada no Cartório de Registro Civil de Paranaíta, MT, sob folhas 135/139, do livro 050-D, assinada pelo Tabelião Celso Luiz Cunha e o advogado Dr. Thiago Stuchi Reis de Oliveira, foi declarado a dissolução da sociedade conjugal, passando o proprietário ao estado civil de DIVORCIADOS. Selo BWV 58305. Protocolo 16212 de 27/06/2023. Emolumentos: R\$. 17,50. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

AV-09/3.375. Em 27 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO**

Conforme determinação do Provimento nº 143/2023, onde tutela a implantação do Código Nacional de Matrícula - CNM, vem através deste determinar o código nº **064014.2.0003375-93** que será desta matrícula. Protocolo 16212 de 27/06/2023. Emolumentos: Gratuito. Oficial  (Oldemir Schwiderke).

R-10/3.375. Em 27 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Devedor Fiduciário: FELIPE EDUARDO DE OLIVEIRA NOBRE DA GRAÇA, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, em geral, CNH nº 0486821065 DETRAN/MT, CPF nº 034.014.401-79, residente e domiciliado na rua Via 2, nº 27, setor residencial norte, na cidade de Paranaíta, MT; **Avalista:** THIAGO TADASHI MIYAZIMA, CPF nº 352.271.388-50; **Cônjuge do Avalista:** BRUNA FRANCO FIORAVANTE MIYAZIMA, CPF nº 015.591.291-74; **Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM, estabelecida na AV. Tancredo Neves, nº 586, 1 Andar, no município de Colíder, MT, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, ou a sua ordem; **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº C31532364-3, emitida na cidade de Paranaíta, MT, em 12 de junho 2.023. **Valor:** 232.352,97 (duzentos e trinta e dois mil trezentos e cinquenta e dois reais vírgula noventa e sete centavos). **Juros:** taxa de juros efetiva de 19,561817% (dezenove vírgula quinhentos e sessenta e um mil oitocentos e dezessete milionésimos pontos percentuais) ao ano (1,5000% ano mês). **Praça de Pagamento:** Paranaíta, MT. **Vencimento:** 10 de maio de 2028. **Forma de Pagamento:** Pagamento em 10 prestações semestrais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/11/2023 e a última em 10/05/2028. **Valor da Garantia:** R\$ 102.768,81 (cento e dois mil setecentos e sessenta e oito reais vírgula oitenta e um centavos). **Garantias:** EM ALIENAÇÃO, o imóvel denominado LOTE URBANO Nº 01-B, Setor Residencial Norte, com área de 128,34m², situado na cidade de Paranaíta, objeto desta matrícula. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Inscrição Municipal nº 01.02.03116.001/B.001. Selo BWV/58338. Protocolo 16214 de 27/06/2023. Emolumentos: R\$ 1.845,00. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

R-11/3.375. Em 13 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**

Conforme Requerimento datado de 03 de outubro de 2024, assinado de forma digital por Andre Luiz Campos das Neves Ribeiro, em face da não purgação da mora por parte do fiduciante do Registro R-10/3.375 desta matrícula, em procedimento via ANOREG, sob protocolo nº 1521011, FAZ-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PAAM, inscrito no CNPJ sob o nº 37.442.605/0001-42. Foi apresentada

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PARANAÍTA - MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. Oldemir Schwiderke
Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

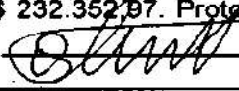
Nr. da Matrícula Livro Página

3375

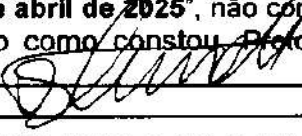
2

2V

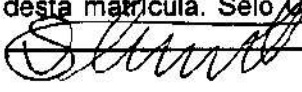
CNM 064014.2.0003375-93

declaração de quitação de ITBI nº 2119/2025, paga no valor de R\$ 4.647,06. Valor para emolumentos: R\$ 232.352,97. Protocolo 18971 de 13/03/2025. Selo CFP 86525. Emolumentos: R\$ 5.190,72. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).

AV-12/3.375. Em 11 de abril de 2025. AUTO-CORREIÇÃO

Conforme análise a matrícula 3375, do Livro 2 deste RI, vem RETIFICAR o registro sob nº R-11 a data do registro, deve constar "**Em 11 de abril de 2025**", não como constou, a numeração do selo digital, a correta é "**CHL 31524**" e não como constou, Protocolo 18971 de 13/03/2025. Emolumentos: Gratuito. Escrevente Autorizado  (Oldemir Schwiderke).

AV-13/3.375. Em 15 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DE NEGATIVA DE ARREMATAÇÃO

Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos assinado digitalmente por Andre Luiz Campos das Neves Ribeiro, na data de 09 de maio de 2025, acompanhado de autos negativo de 1º e 2º Leilão (Lote 001) e (Lote 002) assinado pela Leiloeira Oficial JUCESP 744 Dora Plat, vem através deste averbar a **NEGATIVA** de arrematantes do imóvel desta matrícula. Selo CHL 32232. Protocolo 19201 de 15/05/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Oficial,  (Oldemir Schwiderke).



Certidão emitida eletronicamente com valor de inteiro Teor da Matrícula 3375. Conf. Lei 13.465/17.
Paranaíta-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080124637D.