

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MATUPÁ

Estado de Mato Grosso

Registro de Imóveis



Nr. da Matrícula Página

3930

01

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 064477.2.0003930-88

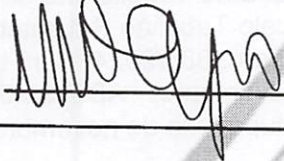
DATA: Quinze de maio de dois mil e treze (15.05.2013).

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO, situado no município de Matupá, correspondente ao Lote n. 19 (dezenove), da Quadra n. 06 (seis), da Zona Industrial 002/003 (ZI-002/003), com a área de setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00-m²), com as seguintes dimensões e limites: **Dimensões** - FRENTE, quinze (15,00) metros; FUNDOS, quinze (15,00) metros; LADO DIREITO, cinquenta (50,00) metros; LADO ESQUERDO, cinquenta (50,00) metros. **Limites** - FRENTE, Rua 04 I2; FUNDOS, Lote n. 16; LADO DIREITO, Lote n. 18; LADO ESQUERDO, Lote n. 20.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA DO CACHIMBO S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob n. 03.208.360/0001-71, com sede na Fazenda São José, município de Matupá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 491 (quatrocentos e noventa e um), de 24 de outubro de 2007, a qual registra o Loteamento da Zona Industrial 002/003; e desmembramento averbado na Av-42/491, de 15 de maio de 2013, Livro 02-RG deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, oitocentos e trinta e quatro (8.834), em nove de maio de dois mil e treze (09.05.2013). Emolumentos: R\$47,90. Selo de controle digital: AGP 96367.

Oficial,  (Mateus Colpo).



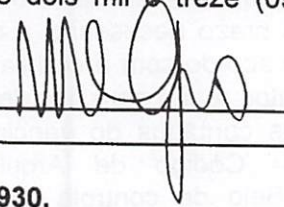
R-01/3.930.

= Compra e Venda =

DATA: Dezesesseis de maio de dois mil e treze (16.05.2013).

Conforme a Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no Tabelionato de Matupá em 11 de dezembro de 2006, no Livro E/18-AUX, folhas 069/070, pelo Notário, Wilton Lemos Melo, que teve como transmitente Agropecuária do Cachimbo S/A, já qualificada, e como adquirente João Sbardelotto, procede-se a este registro para transferir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula para JOÃO SBARDELOTTO, carteira de identidade 1040665-4-SSP/MT, CPF n. 784.570.251-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIRLEI SBARDELOTTO, carteira de identidade 536.712-SSP/MT, CPF n. 784.791.691-68, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados no município de Matupá; pelo valor de R\$32,50 (trinta e dois reais, cinquenta centavos), quitados. Foram apresentadas diretamente a esta Serventia a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 946D.8DEE.4E4A.74B3, válida até 13.09.2013, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001682012-10001360, válida até 29.05.2013, ambas emitidas em nome da vendedora, extraídas pela internet no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>, e o comprovante de pagamento de ITBI no valor de R\$153,75, tendo sido o imóvel avaliado para esta operação em R\$7.687,50, conforme guia 399/2006. Será emitida a DOI.

PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, oitocentos e trinta e cinco (8.835), em nove de maio de dois mil e treze (09.05.2013). Emolumentos: R\$185,98. Selo de controle digital: AGP 96368.

Oficial,  (Mateus Colpo).



R-02/3.930.

= Compra e Venda =

DATA: Dezesesseis de maio de dois mil e treze (16.05.2013).

Conforme a Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no Tabelionato de Matupá em 26 de abril de 2013, no Livro E/040-AUX, folhas 089/090, pelo Notário, Wilton Lemos Melo, que teve como transmitentes João Sbardelotto e Sirlei Sbardelotto, já qualificados, e como adquirentes Paola Sbardelotto e Marco Antonio Ferreira de Sousa, procede-se a este registro para transferir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula para PAOLA SBARDELOTTO, solteira, carteira de identidade 16054130-SSP/MT, CPF n. 021.837.201-90, e MARCO ANTONIO FERREIRA DE SOUSA, divorciado, carteira de identidade 25585537-SSP/SP, CPF n. 183.811.858-66, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados no município de Matupá; pelo valor de R\$37.781,38 (trinta e sete mil, setecentos e oitenta e um reais, trinta e oito centavos), quitados. Foi apresentado o comprovante de pagamento de ITBI no valor de R\$755,63, e Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 02.03.2013, conforme guia 259/2013, e consta na Escritura que

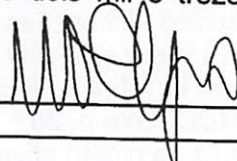
CERTIDÃO

www.1oficiomatupa.com.br

(66) 99635-6310

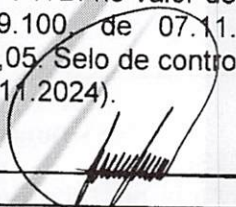


os contratantes dispensaram a apresentação de outras certidões e negativas. Será emitida a DOI.
PROTOCOLO: Título apontado sob número oito mil, oitocentos e trinta e sete (8.837), em nove de maio de dois mil e treze (09.05.2013). Emolumentos: R\$773,60. Selo de controle digital: AGP 96369.

Oficial,  (Mateus Colpo).

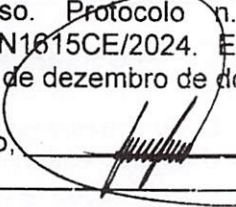


R-03/3.930. Venda e Compra. Procedo a este registro para **transmitir a propriedade do imóvel desta matrícula a Adão Amondes Ferreira**, brasileiro, divorciado, carteira de identidade RG n. 2422890-7-SEJSP/MT, CPF n. 057.397.231-16, residente e domiciliado na Rua 01, n. 23, bairro Setor Industrial, município de Matupá, pelo preço de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais). Negócio jurídico formalizado pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Matupá, em 07.11.2024, no Livro 018-C, protocolo 3946, folhas 106 a 108, pelo Tabelião Substituto, André Costa Batista. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.600,00, conforme guia n. 385/2024. Será emitida a DOI. Protocolo n. 29.100 de 07.11.2024. Código de Arquivamento: AD3930.03-02RG. Emolumentos: R\$1.828,05. Selo de controle digital: CFD 89086. Matupá, oito de novembro de dois mil e vinte e quatro (08.11.2024).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



R-04/3.930. Propriedade Fiduciária. Procedo a este registro para **transmitir a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato Grossense e Oeste Paraense – Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob o n. 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 586, 1º andar, no município de Colíder (MT), para garantir o valor de **R\$264.593,00** (duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e três reais), devendo ser pago em sessenta (60) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08.01.2025, e a última com **vencimento final** em oito de dezembro de dois mil e vinte e nove (**08.12.2029**), no município de Matupá, com juros à taxa efetiva de 14,299605% ao ano (1,120000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3, na forma descrita na **Cédula de Crédito Bancário n. C41635415-3**, emitida na cidade de Matupá em 09 de dezembro de 2024, que tem como **emitente AF Metalurgica e Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n. 41.210.787/0001-01, com sede na Rua da Paz, bairro Zi-002, município de Matupá; e como **avalista e interveniente garantidor Adão Amondes Ferreira**, proprietário já qualificado no R-03 desta matrícula. Integram-se à garantia o imóvel desta matrícula e todas as acessões e benfeitorias que forem acrescidas durante a sua vigência e ela vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, encargos e reajustes monetários. De acordo com a cédula o imóvel foi avaliado em R\$331.500,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos reais) para fins de eventual público leilão. O prazo de carência para intimação é de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso. Protocolo n. 29.289, de 10.12.2024. Código de Arquivamento: AD3930.04-02RG:AFN1615CE/2024. Emolumentos: R\$1.916,05. Selo de controle digital: CFS 02462. Matupá, onze de dezembro de dois mil e vinte e quatro (11.12.2024).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



R-05/3.930. Dação em Pagamento. Procedo a este registro para **transmitir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense – Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM**, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n. 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 586, bairro Centro, Setor Sul, no município de Colíder (MT). Negócio jurídico formalizado pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, cumulada com Dação em Pagamento lavrada no Tabelionato de Matupá, em 29.07.2025, no Livro 010-D, protocolo 4228, folhas 79 a 81,

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MATUPÁ

Estado de Mato Grosso

Registro de Imóveis

CNM: 064477.2.0003930-88

Nr. da Matrícula Página

3930

2

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

pelo Tabelião Substituto, André Costa Batista, e na qual consta que o dador interveniente, Adão Amondes Ferreira, transmite a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$360.750,00** (trezentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta reais), em compensação às dívidas formalizadas através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário: C41630790-2; C416354153; C31631012-0; e C31631894-5. Foi pago o ITBI no valor de R\$7.215,00, conforme guia n. 321/2025. Será emitida a DOI. Protocolo n. 30.424, de 19.08.2025. Código de Arquivamento: AD3930.05-02RG. Emolumentos: R\$6.026,40. Selo de controle digital: CJQ 61271. Matupá, vinte de agosto de dois mil e vinte e cinco (20.08.2025).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

Em Branco

Em Branco

Em Branco