

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MATUPÁ

Estado de Mato Grosso

Registro de Imóveis

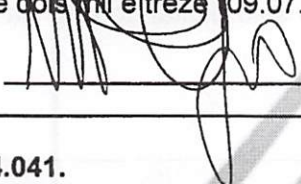


Nr. da Matrícula Página

4041

01

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

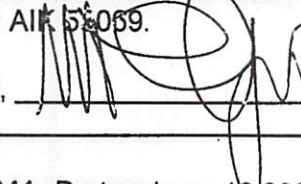
DATA: Nove de julho de dois mil e treze (09.07.2013).**IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO, situado no município de Matupá, correspondente ao Lote n. 03 (três), da Quadra n. 01 (um), da Zona Habitacional 2-004 (ZH2-004), com a área de trezentos metros quadrados (300,00-m²), e as seguintes dimensões e limites: **Dimensões** - FRENTE, doze (12,00) metros; FUNDOS, doze (12,00) metros; LADO DIREITO, vinte e cinco (25,00) metros; LADO ESQUERDO, vinte e cinco (25,00) metros. **Limites** - FRENTE, Rua 1 H5; FUNDOS, Lote n. 18; LADO DIREITO, Lote n. 04; LADO ESQUERDO, Lote n. 02.**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 621 (seiscentos e vinte e um), de 12 de dezembro de 2007, a qual registra o Loteamento da Zona Habitacional 2-004; e desmembramento averbado na Av-105/621, de 9 de julho de 2013, Livro 02-RG deste Registro de Imóveis.**PROTOCOLO:** Título apontado sob número nove mil, cento e quarenta e cinco (9.145), em nove de julho de dois mil e treze (09.07.2013). Emolumentos: R\$51,00. Selo de controle digital: AHI 61879.Oficial,  (Mateus Colpo).

R-01/4.041.

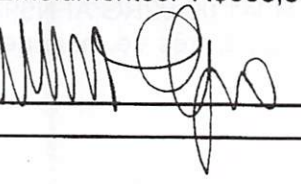
= Compra e Venda =

DATA: Onze de novembro de dois mil e treze (11.11.2013).

Conforme a Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no Tabelionato de Peixoto de Azevedo em 10 de setembro de 2013, no Livro 36, folhas 006 e seguintes, contendo 68 páginas numeradas, pelo Notário Substituto Antônio de Almeida Matos, que teve como transmitente Agropecuária do Cachimbo S/A, já qualificada, e como adquirente GBF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, procede-se a este registro para transferir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula para GBF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 10.431.349/0001-31, com sede na Avenida dos Florais, n. 1788, Sala 3, bairro Ribeirão do Lipa, município de Cuiabá (MT); pelo valor de **R\$2.581,40** (dois mil, quinhentos e oitenta e um reais, quarenta centavos), quitados. Consta na Escritura que foram apresentadas ao Tabelionato as Certidões Negativas de Débitos da Previdência Social e da Dívida Ativa da União e de Tributos Federais em nome da vendedora; e que foi pago o ITBI no valor de R\$51,63, conforme guias 318/2013 e 913/2013. Será emitida a DOI.

PROTOCOLO: Título apontado sob número nove mil, quinhentos e oitenta e oito (9.588), em dezessete de outubro de dois mil e treze (17.10.2013). Emolumentos: R\$77,60. Selo de controle digital: AII 55059.Oficial,  (Mateus Colpo).

R-02/4.041. Protocolo n. 10833, de 07 de agosto de 2014. **Promessa de Compra e Venda.** Pelo contrato particular de promessa de compra e venda datado de 16 de maio de 2014, a proprietária no R-01, GBF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, prometeu vender o imóvel dessa matrícula a **ROSELI TERESINHA FERREIRA**, brasileira, solteira, empresária, carteira de identidade RG n. 1351187-4-SSP/MT, CPF n. 934.546.601-06, residente e domiciliada na Rua 4, n. 57, bairro ZH3-001, município de Matupá, pelo preço de **R\$26.433,36** (vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais, trinta e seis centavos), sendo R\$4.500,00 pagos à vista, e o restante a ser pago em 36 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$609,26 cada. Foram apresentados, comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$528,68, Certidão Negativa de Débitos Municipais sobre o imóvel, guia n. 332/2014, e, em nome da promitente vendedora Certidões Relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Contribuições Previdenciárias e de Terceiros. Será emitida a DOI. Emolumentos: R\$608,31. Selo de controle digital: AME 61712. Matupá, 15 de agosto de 2014.

Oficial,  (Mateus Colpo).

CNM: 064477.2.0004041-46

www.1oficiomatupa.com.br

(66) 3595-2288
(66) 99635-6310

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Matupá
Estado de Mato Grosso

Matrícula

4041

Página

01-V

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

AV-03/4.041. Protocolo n. 15.480, de 19 de junho de 2017. **Quitação da promessa de compra e venda e transmissão da propriedade.** Conforme requerimento assinado por Antonio Trento Scheffer, com a firma reconhecida no 3º Ofício de Cuiabá, representante da GBF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, promitente vendedora no R-02, já qualificada, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §6º, da Lei 6.766/79, **para quitar a promessa de compra e venda registrada no R-02 e transmitir a totalidade da propriedade do imóvel da matrícula 4.041 a Roseli Teresinha Ferreira**, já qualificada. Emolumentos: R\$12,30. Código de Arquivamento: AD4041.03-02RG:AFN473/2017. Selo de controle digital: AYH 60251. Matupá, 21 de junho de 2017.

Oficial,  (Mateus Colpo).

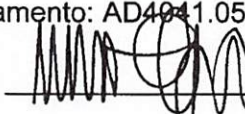


AV-04/4.041. Retificação do selo digital. Procede-se a este ato, de ofício, após constatação de erro de digitação cometido por esta Serventia, para constar que o selo digital correto **da AV-03 é AYH 60310**. Dou fé. Matupá, 07 de agosto de 2017.

Oficial,  (Mateus Colpo).

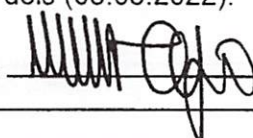


R-05/4.041. Protocolo n. 16.850, de 18 de abril de 2018. **Compra e Venda.** Procedo a este registro para **transmitir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula a Sérgio Lanza Júnior**, carteira de identidade RG n. 819.791-SSP/MT, CPF n. 513.808.701-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 16.12.1995, com pacto antenupcial registrado sob o número 12.461 do Livro 03-RA do Registro de Imóveis de Colíder (MT), com **Roselaine Ferreira da Silva Lanza**, carteira de identidade RG n. 1796786-4-SSP/MT, CPF n. 001.474.931-96, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, n. 225, bairro da Torre, Setor Oeste, município de Colíder (MT); pelo preço de **R\$26.433,36** (vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais, trinta e seis centavos), quitados. Negócio jurídico formalizado pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Matupá no Livro 002, protocolo 1445, folha 017 e verso, pelo Notário, Wilton Lemos Melo, e na qual constou que foram apresentadas em nome da transmitente Roseli Teresinha Ferreira certidões expedidas pela Receita Federal, abrangendo contribuições previdenciárias, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e consulta a CNIB com resultado negativo, e que foi pago o ITBI no valor de R\$528,67, conforme guia n. 84/2018. Será emitida a DOI. Emolumentos: R\$621,53. Selo de controle digital: BBJ 87114. Código de Arquivamento: AD4041.05-02RG. Matupá, 18 de abril de 2018.

Oficial,  (Mateus Colpo).



R-06/4.041. Venda e Compra. Procedo a este registro para transmitir a propriedade do imóvel desta matrícula a **Alex Salin Minatti**, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de identidade RG n. 1760129-0-SESP/MT, CPF n. 020.124.391-10, residente e domiciliado na Rua 03, n. 410, bairro Cidade Alta, no município de Matupá, pelo preço de **R\$34.000,00** (trinta e quatro mil reais), quitados. Negócio jurídico formalizado por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datado no município de Matupá em 08.04.2022. Foram apresentadas em nome dos transmitentes Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Receita Federal e pela Justiça do Trabalho, e Certidões Negativas de ações expedidas pelo Poder Judiciário de Mato Grosso e pela Justiça Federal. Foram realizadas em nome dos transmitentes e do adquirente consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), todas com resultado negativo. Foi pago o ITBI no valor de R\$680,00, conforme guia n. 195/2022. Consta no contrato a assinatura dos transmitentes, adquirente, e de duas testemunhas, todas com as firmas reconhecidas. Será emitida a DOI. Protocolo n. 24.187, de 18.04.2022. Código de Arquivamento: AD4041.06-02RG:AFN999CO/2022. Emolumentos: R\$796,98. Selo de controle digital: BSZ 72873. Matupá, três de maio de dois mil e vinte e dois (03.05.2022).

Oficial,  (Mateus Colpo).



CNM: 064477. 2.0004041-46

CREDI

www.1oficiomatupa.com.br

(66) 3595-2288
(66) 99635-6310

R-07/4.041. 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\$112.052,00** (cento e doze mil e cinquenta e dois reais), devendo ser pago em sessenta (60) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03.02.2025, e a última com **vencimento final** em três de janeiro de dois mil e trinta (**03.01.2030**), no município de Matupá, com juros à taxa efetiva de 18,918159% ao ano (1,454352% 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. C41632905-1**, emitida na cidade de Matupá em 07 de agosto de 2024, que tem como **emitente Ideal Agência de Publicidades Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n. 26.206.127/0001-55, com sede na Rua 16, n. 1.608, bairro União, município de Matupá; e como **avalista e interveniente garantidor Alex Salin Minatti**, proprietário já qualificado no R-06 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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil 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. 28.597, de 09.08.2024. Código de Arquivamento: AD4041.07-02RG. Emolumentos: R\$1.315,65. Selo de controle digital: CED 93007. Matupá, nove de agosto de dois mil e vinte e quatro (09.08.2024).

Registrador Substituto, _____ (Adriano da Silva Ferreira).



AV-08/4.041. Aditivo de retificação e ratificação à cédula da Propriedade Fiduciária do R-07. Procedo a esta averbação para constar que a Cédula de Crédito Bancário n. C41632905-1, foi aditada por meio de instrumento emitido em Matupá, datado de 24 de fevereiro de 2025, no qual a financiadora e a financiada acordaram em alterar o quanto segue: **I) o saldo devedor de R\$114.127,40** (cento e quatorze mil, cento e vinte e sete reais, quarenta centavos) deverá ser pago em 100 (cem) parcelas mensais, iguais e sucessivas, que incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, com vencimento da primeira parcela em 10.04.2025, e a última com **vencimento final** em dez de julho de dois mil e trinta e três (**10.07.2033**); **II) Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos**, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à **taxa efetiva de 7,31% ao ano** (0,59% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; e **III) o número da cédula** foi alterado, e passou a ser Cédula de Crédito Bancário n. **C51630814-5**. De acordo com o Aditivo, a emitente e a credora, declararam não haver intenção de novar e juntamente com o avalista e interveniente garantidor, ratificaram a cédula aditada, em todos os seus termos, com exceção dos termos expressamente nele alterados, e que a cédula e o aditivo passaram a ser um todo único e indivisível. Protocolo n. 29.662, de 17.03.2025. Código de Arquivamento: AD4041.08-02RG:AFN1649CE/2025. Emolumentos: R\$100,30. Selo de controle digital: CHG 09852. Matupá, dezoito de março de dois mil e vinte e cinco (18.03.2025).

Registrador Substituto, _____ (Adriano da Silva Ferreira).



AV-09/4.041. Casamento. Conforme Escritura Pública descrita no R-10 a seguir, procedo a esta averbação para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, Alex Salin Minatti, casou-se em onze de maio de dois mil e vinte e três (11.05.2023), sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Pamela Cristina Teixeira de Souza**, brasileira, empresária individual, carteira de identidade RG n. 26747626-SSP/MT, CPF n. 014.523.691-94, residente e domiciliada na Rua 03, n.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MATUPÁ

Estado de Mato Grosso
Registro de Imóveis

CNM: 064477.2.0004041-46

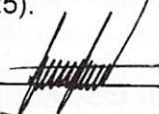
Nr. da Matrícula Página

4041

02-V

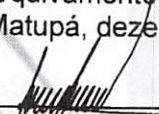
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

410, bairro Cidade Alta, município de Matupá, conforme certidão de casamento matrícula n. 065573.01.55.2023.2.00010.039.0001838.72, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Matupá. Após o casamento ela teve a grafia do seu nome alterado para **Pamela Cristina Teixeira Minatti**. Protocolo n. 30.423, de 19.08.2025. Código de Arquivamento: AD4041.09-02RG. Emolumentos: R\$19,05. Selo de controle digital: CJQ 61268. Matupá, dezoito de agosto de dois mil e vinte e cinco (19.08.2025).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



R-10/4.041. 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 30.07.2025, no Livro 010-D, protocolo 4230, folhas 84 a 87, pelo Tabelião Substituto, André Costa Batista, e na qual consta que o dador interveniente, Alex Salin Minatti, transmite a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$152.625,00** (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e vinte e cinco reais), em compensação às dívidas formalizadas através das seguintes Cédulas de Crédito Bancário: C11633981-7, C21630215-0, C21633190-7, C21634695-5, C41635671-7, C516308064, C516308145, C316302658 e C516310719. Foi pago o ITBI no valor de R\$3.052,50, conforme guia n. 305/2025. Será emitida a DOI. Protocolo n. 30.423, de 19.08.2025. Código de Arquivamento: AD4041.10-02RG. Emolumentos: R\$3.425,70. Selo de controle digital: CJQ 61268. Matupá, dezoito de agosto de dois mil e vinte e cinco (19.08.2025).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

