

MATRÍCULA

103.403

FICHA

01

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 05 de Janeiro de 2016.

IMÓVEL: Uma área de terras com 86.061,186m² - *perímetro 1.635,578m²*, situada no lugar denominado "CHAPÉU DO SOL, TARUMÃ, VEREDA GRANDE E VÁRZEA REDONDA", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte descrição **perimétrica**: Inicia-se no ponto ASDP-0757 definido pelas coordenadas N: 8.273.370,002 m e E: 588.062,786m, divisando e confrontando com RODOVIA MARIO ANDREAZZA, deste segue até o ponto ASD-P0758 denominado pelas coordenadas N: 8.273.281,254 m e E: 588.027,219 m, com azimuth plano de 201°50'21" e distância de 95,610 m; agora divisando e confrontando com TERRAS DO ESTADO DE MATO GROSSO; deste segue até o ponto ASD-P0759 definido pelas coordenadas N: 8.273.328,468 m e E: 587.809,561 m, com azimuth plano de 282°14'20" e distância de 222,720 m; deste segue até o ponto ASD-V-0064 definido pelas coordenadas N: 8.273.381.620 m e E: 587.535,487 m, com azimuth plano de 280°58'31" e distância de 279,180 m; deste segue até o ponto ASD-V-0065 definido pelas coordenadas N: 8.273.475,077 m e E: 587.573,334 m, com azimuth plano de 22°02'47" e distância de 100,830 m; deste segue até o ponto DA-3 definido pelas coordenadas N: 8.273.506,963 m e E: 587.409,102 m, com azimuth plano de 280°59'14" e distância de 167,299 m; agora divisando e confrontando com KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA; deste segue até o ponto DA-2 definido pelas coordenadas N: 8.273.596,808 m e E: 587.445,108 m, com azimuth plano de 21°50'21" e distância de 96,791 m; agora divisando e confrontando com AURORA CONSTRUÇÕES LTDA; deste segue até o ponto ASD-P-0756 definido pelas coordenadas N: 8.273.564,976 m e E: 587.588,495 m, com azimuth plano de 102°31'00" e distância de 146,877 m; deste segue até o ponto ASD-V-0061 definido pelas coordenadas N: 8.273.518,375 m e E: 587.679,924 m, com azimuth plano de 117°00'29" e distância de 102,620 m; deste segue até o ponto ASD-V-0062 definido pelas coordenadas N: 8.273.461,50 m e E: 587.785,009 m, com azimuth plano de 118°24'22" e distância de 119,470 m; deste segue até o ponto ASD-V-063 definido pelas coordenadas N: 8.273.460,796 m e E: 587.919,867 m, com azimuth plano de 90°18'59" e distância de 134,860 m; deste segue até o ponto ASD-P-0757 definido pelas coordenadas N: 8.273.370,002 m e E: 588.062,786 m, com azimuth plano de 122°25'37" e distância de 169,320 m; marco inicial da descrição deste perímetro. *Imóvel este remanescente de uma área maior com*

Continua no verso→

MATRÍCULA

103.403

FICHA

01-v

181.097,097m, conforme planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Técnico em Estradas Sr. Lício Borralho Neto – CREA 2656/TD-MT. ÁREA “REMANESCENTE”.

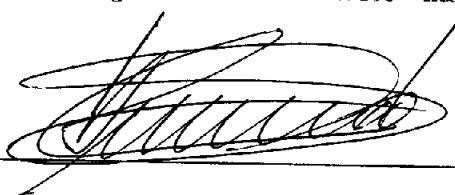
PROPRIETÁRIA: KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, empresa com sede na rua Torino, 155, Quadra 07, Lote 45, Jardim Itália, Cuiabá/MT, CEP. 78060-830, registrada no CNPJ sob o nº 06.878.404/0001-69, neste ato representada pelo Sócio Administrador Sr. Rafael de Oliveira Cotrim Dias, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº. 07855397 SEJSP/MT, CPF 015.688.899-84, residente e domiciliado na Rua das Timbaúvas, Q S1, Lote 12, Condomínio Alphaville 01 Cuiabá, Bairro Jardim Itália, em Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1: 101.159 aos 09.06.2015 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento lavrada às fls. 128/133 do Livro nº 06 aos 07/08/2015, e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada às fls. 145/147 do Livro nº 06 aos 10/09/2015, ambas no Serviço Notarial e Registral do Distrito da Guia - Comarca de Cuiabá/MT.

Emol: R\$ 56,60.



José Carlos Ferreira de Arruda
Escritor

R/1: 103.403

Data: 10 de Agosto de 2016.

Pela **Cédula de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B60632961-5** datada de 09/08/2016, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL - MT**, estabelecida na Rua Fernando Corrêa da Costa, 1100, Vila Aurora III em Rondonópolis/MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.549.311/0001-06; **financiou** à **KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.878.404/0001-69, com sede na Rua Torino, 155, em Cuiabá/MT; **Avalistas: Rafael de Oliveira Cotrim Dias**, nacionalidade brasileira, casado, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na Rua Timbauvas, 12, Cuiabá/MT.

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

103.403

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

-

Registro Geral

inscrito no CPF nº 015.688.899-84 e sua esposa **Taisa Moschini Moraes Cotrim Dias**, nacionalidade brasileira inscrita no CPF nº 718.063.001-25; a **quantia de R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos Mil Reais)** acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, **com vencimento para o dia 20/07/2017**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **Garantia**: Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.284,30.

AV/2: 103.403

Data: 10 de Agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **8B64.2136.53C5.C4B1**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 04.08.2016 válida até 31.01.2017; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

AV/3: 103.403

Data: 25 de julho de 2017.

De conformidade com o **Instrumento Particular** expedido em data de 18.07.2017 pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Sul de Mato Grosso - SICREDI SUL MT, apresentado a este registro pela devedora, procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 1 da presente matrícula, tendo em vista à liquidação total da obrigação da Cédula de Crédito Bancário B60632961-5.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 12,30.

R/4: 103.403

Data: 25 de julho de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B70634094-7 datada de 18.07.2017 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B70634094-7 datada de 18.07.2017, que por estarem devidamente legalizadas ficam arquivadas

Continua no verso→

em Cartório, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUL DE MATO GROSSO – SICREDI SUL MT**, inscrita no CNPJ sob nº 26.549.311/0001-06, estabelecida na Av. Fernando Correa da Costa, 1100, Vila Aurora III, na cidade de Rondonópolis/MT; **financiou à: RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS**, nacionalidade brasileira, casado, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na R. Buenos Aires, 452, município de Cuiabá/MT, inscrito no CPF sob nº 015.688.899-84; **Devedores Solidários e Fiduciantes: Kasual Incorporadora e Construtora Ltda**, localizada na Rua Torino, nº 155, quadra 07, lote 45, Jardim Italia, município de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 06.878.404/0001-69; **a quantia de R\$ 7.220.000,00 (Sete Milhões e Duzentos e Vinte Mil Reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, com **vencimento final para o dia 20.08.2021**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula, tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária uma área de terras com 86.061,186m², constante na presente matrícula.**

Emol.: R\$ 1.284,30.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/5: 103.403

Data: 25 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 5C78.EF6E.1EBC.9DD2 expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 27.01.2017 válida até 26.07.2017; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 12,30.

AV/6: 103.403

Data: 07 de fevereiro de 2018.

De conformidade com o **Instrumento Particular** expedido em data de 01.02.2018 pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul de Mato Grosso – SICREDI SUL MT, apresentado a este registro pelo devedor,

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

103.403

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária (Cédula de Crédito Bancário nº B70634094-7) constante no Registro 4 da presente matrícula, tendo em vista à liquidação total da obrigação.

Emol.: R\$ 12,30.

R/7: 103.403

Data: 07 de fevereiro de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80620771-8 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B80620771-8 – Alienação Fiduciária de Imóvel, ambos datado de 01.02.2018, que por estarem devidamente legalizadas ficam arquivadas em Cartório, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, estabelecida na Av. Fernando Correa da Costa, 1100, Vila Aurora III, Município de Rondonópolis/MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.549.311/0001-06; **financiou à: RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na R. Timbauvas, nº 12, bairro C. R. Alphaville, município de Cuiabá/MT, inscrito no CPF sob nº 015.688.899-84 e RG 07855397 - SEJSP; **Devedores Solidários e Fiduciantes: Kasual Incorporadora e Construtora Ltda.**, localizada na Rua Torino, nº 155, quadra 07, lote 45, Jardim Italia, município de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 06.878.404/0001-69; **a quantia de R\$ 7.954.539,21 (Sete Milhões, Novecentos e Cinquenta e Quatro Mil, Quinhentos e Trinta e Nove Reais e Vinte e Um Centavos)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, com **vencimento final para o dia 20.02.2024**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula, tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária uma área de terras com 86.061,186m², constante na presente matrícula**. Avaliado em R\$ 4.300.000,00.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.284,30.

AV/8: 103.403

Data: 07 de fevereiro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**: ***Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União***, Código de Controle da Certidão: 632B.8FA3.ED10.2E62, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 04.10.2017, válida até 02.04.2018; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

R/9: 103.403

Data: 24 de abril de 2019.

Por **Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento** lavrada às fls. 160/165 do Livro nº 11 aos 11/12/2018 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo** lavrada às fls. 056/058 do livro nº 12 aos 22/04/2019 ambas no Serviço Notarial e Registral do Distrito da Guia Comarca de Cuiabá/MT, **DEVEDORA FIDUCIANTE/DOADORA: KASUAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, empresa com sede na Rua Tourino, 155, Jardim das Itália, em Cuiabá-MT, registrada no CNPJ sob o 06.878.404/0001-69, ***neste ato representada pelo Sócio Administrador, conforme contrato social, cláusula Quinta da Décima Primeira Alteração Contratual, Sr. Rafael De Oliveira Cotrim Dias***, brasileiro, casado, empresário, portador do RG no. 07855397 SEJSP/MT, CPF sob o nº 015.688.899-84, residente e domiciliado na Rua Timbaúvas, Q S1, Lote 12, Condomínio Alphaville Cuiabá, Bairro Jardim Itália, Loteamento Alphaville Cuiabá II, em Cuiabá/MT; **TRANSMITIU a título de Dação em Pagamento a Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO — SICREDI SUL MT**, empresa com sede na Rua Fernando Correa da Costa, nº 100, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, registrada no CNPJ sob o nº 26.549.311/0001-06, ***neste ato representada pelo Diretor Executivo Danilo Batistela Vicentim***, brasileiro, casado, Administrador, portador do RG nº 2634113-1 SEJUSP/MT, expedida aos 06/12/2011, inscrito no CPF sob o nº 692.683.041-04, nascido aos 02/05/1979, em Monte Mor/SP, Filho de Cirineu Jacomo Vicentim e Alcione Batistela Vicentim, residente e domiciliado na AV. Daniel Rodrigues Veodato, nº 105, Edifício Florata, Apto. 302, Parque Sagrada Família, Rondonópolis/MT, ***e pelo Diretor de Operações Stanley Giansante***, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 0923371-1, SSP/MT, expedida aos 18/03/2002, inscrito no CPF sob o nº 026.892.259-48, nascido aos 16/12/1978, em Primeiro de Maio/PR, Filho de Edson Staniey Giansante e Vilma Paschoalino Giansante, residente e domiciliado na Av. Ponta Porã, 761, Edif. Portal do Sul, Apto. 1004, Jardim Mato Grosso, Rondonópolis/MT; **DEVEDOR: Rafael De Oliveira Cotrim Dias**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº. 07855397 SEJSP/MT, CPF sob o nº 015.688.899-84, residente e domiciliado na rua Timbaúvas, Q Si, Lote 12, Condomínio Alphaville Cuiabá, Bairro Jardim Itália, Loteamento Alphaville Cuiabá II em Cuiabá/MT e a **ANUENTE: Taisa Moschini Moraes Cotrim Dias**, brasileira, casada, portadora do RG nº 09059270-SSP/MT, e inscrita no CPF sob nº 718.063.001-25, residente e domiciliada na Rua Timbauvas, Quadra Si, Lotel2, Condomínio Residencial Alphaville 01, Bairro Jardim Itália, no município de Cuiabá/MT; **o imóvel descrito na presente matrícula; pelo valor de R\$ 8.606.100,00 (Oito Milhões Seiscentos e Seis Mil e Cem Reais)**. As partes dispensam a apresentação das quitações fiscais, que não constarem, e assumem, sob as

MATRÍCULA

103.403

FICHA

04

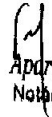
Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a lei 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986 Certidão Negativa de Débito de Condomínio. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes na presente escritura.**


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.335,10.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS
Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 04 de setembro de 2025. CNM: 063446.2.0103403-23

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CJS 13005 R\$ 65,00
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

04/09/2025 09:19

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>