

148.553

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0148553-11	FICHA
148.553	25 de Fevereiro de 2026	O Oficial	1

PROTOCOLO n. 481.302, do Livro 1, às 13h:22min do dia 28/01/2026.

IMÓVEL: Um lote com área de **280,85m²**, sob n. **10** da quadra n. **20**, de formato irregular, situado no loteamento fechado denominado **NATURA RESIDENCE RESORT & SPA**, zona urbana desta cidade de Rondonópolis-MT, dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente com a Rua João de Barro, medindo 11,00 metros, em desenvolvimento de curva com raio de 576,84 metros; lado direito com o lote n. 9, medindo 25,00 metros; lado esquerdo com o Lote n. 11, medindo 25,00 metros; e aos fundos com parte dos Lotes n. 31 e 32, medindo 11,47 metros, em desenvolvimento de curva com raio de 601,84 metros. **PROPRIETÁRIA:**

NATURA RESIDENCE RESORT & SPA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 43.193.219/0001-67, com sede na Avenida Governador Júlio José de Campos, n. 2133, Sala 4, Bairro Setor Residencial Granville I, CEP: 78.731-200, nesta cidade de Rondonópolis-MT, com seu Contrato Social registrado, sob NIRE n. 5120186345-8, em sessão do dia 19/08/2021, e Primeira Alteração do Contrato Social Consolidado datada em 30/11/2022, ambos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 2642574 em 14/12/2022, neste ato representada por: AUGUSTO CÉSAR VAQUERO COBIANCHI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n. 1.684.528-5 - SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 011.046.131-23, residente e domiciliado na Rua Colhereiro, Casa 188, Condomínio Village do Cerrado, no loteamento Jardim Village do Cerrado, CEP: 78.731-611, nesta cidade de Rondonópolis-MT; JÚLIO CÉSAR VAQUERO COBIANCHI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n. 480.597-6 - SJ/MT, inscrito no CPF/MF n. 559.343.231-72, residente e domiciliado na Rua Tapucaia, Casa 284, Condomínio Village do Cerrado, loteamento Jardim Village do Cerrado, CEP: 78.731-620, nesta cidade de Rondonópolis-MT; ANDRÉ AUGUSTO VAQUERO COBIANCHI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG n. 480.598-4 SESP/MT, inscrito no CPF/MF n. 592.926.281-00, residente e domiciliado na Rua Ararauna, Casa 78, Condomínio Village do Cerrado, loteamento Jardim Village do Cerrado, CEP: 78.731-618, nesta cidade de Rondonópolis-MT; RODRIGO FONSECA COSTA, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH n. 00534588452 DETRAN/MT, expedida em 07/03/2018, onde consta o RG n. 10943190-SSP/MG, inscrito no CPF sob n. 044.159.156-63, natural de Pouso Alegre-MG, nascido em 29/01/1980, filho de Ivan Pereira Costa e de Rosângela Maria Fonseca Costa, residente e domiciliado à Rua Apai, n. 163, Condomínio Village do Cerrado, no loteamento Jardim Village do Cerrado, nesta cidade de Rondonópolis-MT, CEP: 78.731-609; BLU EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 20.170.230/0001-06, com sede na Avenida Governador Júlio José de Campos, n. 934, Sala C, no loteamento Parque Sagrada Família, nesta cidade de Rondonópolis-MT, CEP 78.735-330, com Contrato Social por Transformação de Eireli para Limitada registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE 51201908508, em 17/11/2021, representada neste ato por ANDRÉ GUIMARÃES LIRA, português, divorciado, empresário, devidamente inscrito no CPF sob n. 758.107.781-00, portador da CI/RGE V750379-T, expedido pela CGPI/DIREX/DPF-DF, com endereço na Avenida Governador Júlio José de Campos, n. 934, no loteamento Parque Sagrada Família, em Rondonópolis-MT, CEP 78735-330; e D. N. A. CAMPOS E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.391.230/0001-78, com sede na Avenida José Pinto, n. 749, Lote 13/15, Quadra 15, no loteamento Jardim Belo Horizonte, nesta cidade de Rondonópolis-MT, CEP: 78.705-590, com seu Ato Constitutivo arquivado na JUCEMAT em

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0148553-11	FICHA
148.553	25 de Fevereiro de 2026	O Oficial	1-vº

19/05/2005, sob o NIRE 5120093996-5, representada por DORA NOUGUES AMARAL CAMPOS, brasileira, nascida em 25/11/1957, casada sob regime de Separação de Bens, empresária portadora da CI/RG sob n. 92630546 - SSP/MT, cadastrada no CPF n. 099.230.778-37, residente e domiciliada na Avenida José Pinto, n. 749, Lote 13/15, Quadra 15 loteamento Jardim Belo Horizonte; neste ato representada por todos os sócios acima citados, conforme disposto na cláusula sétima da 1ª alteração contratual acima citada. **REGISTRO ANTERIOR: R-07 da matrícula n. 130.143**, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. **Emolumentos R\$ 113,65** (cento e treze reais e sessenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Anna Giulia Rodrigues Santos Dutra. Eu, Paula PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 62094**.

PROTOCOLO N. 487.252 do livro n. 1, às 16hs38min do dia 07/05/2026. **AV-01/148.553**, em 25/05/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA e CEP**: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 04/05/2026, às folhas ns. 85/94 do livro n. 20, no Cartório de Paz e Notas de Anhumas, Município e Comarca de Rondonópolis-MT, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **406069270** e localizado no **CEP: 78740-620**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 19/05/2026; em atendimento ao artigo 440-AS, IV do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado por Carla Daiane Cavalcante dos Santos Alves. Eu, Carla ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 55130**.

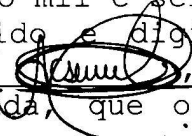
PROTOCOLO N. 487.252 do livro n. 1, às 16hs38min do dia 07/05/2026. **R-02/148.553**, em 25/05/2026. **IMÓVEL**: o mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 04/05/2026, às folhas ns. 85/94 do livro n. 20, no Cartório de Paz e Notas de Anhumas, Município e Comarca de Rondonópolis-MT. **NA QUALIDADE DE DEVEDORAS: 1) UNIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à avenida Governador Julio Jose de Campos, n. 934, Parque Sagrada Família, CEP: 78735330, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 30.839.660/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso JUCEMAT, NIRE n. 51201598428, aos 03/07/2018, neste ato representado por seu sócio administrador: ANDRE GUIMARÃES LIRA, português, divorciado conforme Sentença proferida aos 01/11/2019 e transitada em julgado aos 05/11/2019, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá-MT, Dr. Sergio Valério, não convive em união estável, empresário, natural de Santo Ildefonso, Porto, Portugal-ET, nascido aos 06/01/1978, filho de Manuel Fernandes Lira e Maria Lucilia da Cunha Ferreira Guimarães Lira, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n. 06135996088-DETRAN/MT, onde consta a Cédula de Identidade sob n. V750379TDPF-DF, inscrito no CPF sob n. 758.107.781-00, residente e domiciliado à rua Bordeaux, n. 205, Lot. V. S. Helene, Campinas-SP, CEP: 13105-844, nos termos da Cláusula Sétima da 5ª Alteração Contratual Consolidada registrada sob n. 2542921 aos 04/07/2022; e Certidão Simplificada da Junta Comercial de

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0148553-11	FICHA
148.553	25 de Fevereiro de 2026	O Oficial	2
Mato Grosso, sob n. 26/089.246-7, emitida aos 30/04/2025, com código validação n. C260000451998; e 2) UNIO-RFOUR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à avenida Governador Julio Jose de Campos, n. 934, Sala B, Parque Sagrada Família, CEP: 78735330, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 40.700.815/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso JUCEMAT, NIRE n. 51201782725, aos 03/02/2021, neste ato representada por sua sócia administradora: RFOUR HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Arara-Azul, n. 265, quadra 02, lote 14, Jardim Village do Cerrado, em Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ n. 29.256.078/0001-53, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT, em 12/12/2017, sob o NIRE n. 51201576980, representada por seus sócios administradores: EDNEI LUIS RODRIGUEIRO, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, natural de Penápolis-SP, nascido aos 02/04/1976, filho de Odinei Rodrigues e Iraci Pereira Rodrigues, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n. 02323861946-DETRAN/MT, onde consta a Cédula de Identidade RG sob n. 237135516-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 007.332.879-05, residente e domiciliado à rua Arara-Azul, n. 265, quadra 02, lote 14, Jardim Village do Cerrado, Rondonópolis-MT, e LUCIANE RAMOS RODRIGUEIRO, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, natural de Penápolis-SP, nascida aos 21/06/1975, filha de Nelson Ramos dos Santos e Nadahyr Biffe dos Santos, portadora da Cédula de Identidade RG sob n. 3125204-4-SESP/MT, inscrita no CPF sob n. 252.537.728-12, residente e domiciliada à rua Arara-Azul, n. 265, quadra 02, lote 14, Jardim Village do Cerrado, Rondonópolis-MT, conforme Cláusula 8ª do Contrato Social e Certidão Simplificada n. 26/089.400-1, emitida aos 30/04/2025, com código validação n. C260000452031; NA QUALIDADE DE DADORA: NATURA RESIDENCE RESORT E SPA SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador: AUGUSTO CÉSAR VAQUERO COBIANCHI, já qualificado, conforme Cláusula Sétima da 1ª Alteração Contratual Consolidada devidamente registrada na JUCEMAT sob n. 2642574 aos 14/12/2022; TRANSFERE o imóvel à CREDORA/RECEBEDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, Cooperativas de crédito mútuo, com sede à rua Fernando Correa da Costa, n. 1100, Vila Aurora I, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 26.549.311/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT, sob o NIRE 51400001600, aos 04/07/1990; Estatuto Social Consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 3279189 em 27/05/2024; e Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 3314243 em 05/08/2024, neste ato representada pelo Diretor Executivo: DANILO BATISTELA VICENTIM, brasileiro, casado, administrador, natural de Monte Mor-SP, nascido aos 02/05/1979, filho de Cirineu Jácomo Vicentim e Alcione Batistela Vicentim, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. registro 00302107054-DETRAN/MT, onde consta o Documento Identidade n. 26341131-SEJUSP/MT, inscrito no CPF n. 692.683.041-04, residente e domiciliado à rua Artur de Almeida, n. 486, apto 901, Edifício da Vinci, Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT, e pela Diretora de Operações: RENATA MEDAGLIA SILVA, brasileira, casada, bancária, natural de Rondonópolis-MT, nascida aos 05/11/1981, filha de Bruno Aparecido			

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0148553-11	FICHA
148.553	25 de Fevereiro de 2026	O Oficial	2-v

Medaglia e Leozilda Aparecida Vissoto Medaglia, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1157105-5-SSP/MT, inscrita no CPF sob n. 910.944.291-04, residente e domiciliada à rua Raimundo Nonato Aguiar, n. 266, Vila Aurora II, Rondonópolis-MT, e pelo Diretor de Negócios: MARCO TULIO FORTI GARCIA, brasileiro, casado, bancário, natural de Belo Horizonte-MG, nascido aos 20/02/1975, filho de Benedito Ribeiro Garcia e Jeni Forti Garcia, portador da Carteira Nacional de Habilitação Registro n. 02793320421-DETRAN/MS, onde consta Documento de Identidade n. 31146449-SESP/MT, inscrito no CPF n. 888.945.686-87, residente e domiciliado à rua Piauí, Apto. 135, Torre I, Edifício Green Club, Jardim Belo Horizonte, Rondonópolis-MT, conforme § 5º, inciso I do art. 32, do Estatuto Social acima mencionado; e Certidão Simplificada sob n. 26/089.411-7, aos 30/04/2026, código visual: C260000452110; neste ato representada por seus bastante procuradores: CLEBER LUCIO PANIAGO DA SILVA, brasileiro, casado, gerente de operações administrativas, nascido aos 24/06/1980, filho de Jose Lucio Pereira da Silva e Suely Paniago da Silva, portador da Cédula de Identidade RG n. 10440917-SJ/MT, inscrito no CPF sob n. 866.258.371-72, residente e domiciliado à rua Três, n. 25, Residencial José Sobrinho, Rondonópolis-MT, e RICARDO AMERICO, brasileiro, casado, gerente regional administrativo financeiro, natural de Douradina-PR, nascido aos 26/09/1986, filho de Carlos Roberto Américo e Cleide do Nascimento Américo, portador da Cédula de Identidade RG n. 2914842-1-SESP/MT, inscrito no CPF sob n. 012.668.801-00, residente e domiciliado à rua Armando Fajardo, 199, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, nos termos da Procuração Pública lavrada no 4º Ofício de Rondonópolis-MT, no Livro 00256, folhas 197, aos 22/04/2025. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 196.595,00 (cento e noventa e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais). **FINALIDADE:** Dar o imóvel objeto desta matrícula em pagamento parcial da dívida no valor de R\$ 6.497.869,98 (seis milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), referente ao saldo devedor atual das operações de crédito considerando as parcelas vencidas e vincendas, relativas às Cédulas de Crédito Bancário n. C40323429-4, n. C40324414-1 e n. C40335394-3, já incluídos os encargos moratórios e remuneratórios calculados até a presente data, constituindo-se dívida líquida, certa e exigível para todos os fins de direito, renunciando a qualquer questionamento, presente ou futuro, judicial ou extrajudicial, a respeito da origem, do valor, da exigibilidade ou dos encargos incidentes sobre o débito confessado; Em consequência, todas as cláusulas, condições, obrigações e garantias estabelecidas no Contrato Guarda-Chuva e nas Cédulas de Crédito Bancário n. C40323429-4, n. C40324414-1 e n. C40335394-3, que não forem expressamente alteradas por este instrumento, permanecem válidas, vigentes e integralmente eficazes, vinculando as partes, seus herdeiros e sucessores. Considerando que o valor atribuído a este imóvel e aos imóveis objeto das matrículas 148.554, 148.555, 148.564, 148.565, 148.566, 148.567, 148.570, 148.571, 148.572, 148.573, 148.576, 148.577, 148.578, 148.579, corresponde a soma de R\$ 2.731.785,00 (dois milhões, setecentos e trinta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais), esse valor será utilizado para liquidar somente as parcelas a seguir descritas: a) Cédulas de Crédito Bancário n. C40323429-4: Parcelas vencidas e a vencer de 11/2025 até 09/2026; b) Cédulas de Crédito Bancário n. C40335394-3:

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0148553-11	FICHA
148.553	25 de Fevereiro de 2026	O Oficial	3

Parcelas vencidas e a vencer de 11/2025 até 08/2026; e c) Cédulas de Crédito Bancário n. C40324414-1: Parcelas vencidas e a vencer de 11/2025 até 08/2026. O saldo excedente, no montante de R\$ 3.720,12 será amortizado na próxima parcela subsequente da Cédulas de Crédito Bancário n. C40335394-3; para extinguir PARTE da obrigação. Após a quitação das parcelas negociadas, o cronograma de pagamento original dos contratos será retomado, devendo as DEVEDORAS efetuar o pagamento das demais parcelas vincendas, nas datas e condições originalmente pactuadas, até a liquidação final e integral dos respectivos saldos devedores. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 252.765,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e setecentos e sessenta e cinco reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia de ITBI n. 4423/2026 paga no valor de R\$ 5.055,30 (cinco mil cinquenta e cinco reais e trinta centavos), aos 11/05/2026. Feita consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, em 25/05/2026 - CNPJ n. 43.193.219/0001-67 hash n. 0q8wplw2r2, e CNPJ n. 26.549.311/0001-06 hash n. 1rztgxggett. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. Todos os demais documentos exigidos por lei foram apresentados e os dispensáveis dispensados no ato da lavratura da Escritura objeto do presente registro. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.632,15** (cinco mil e seiscentos e trinta e dois reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Carla Daiane Cavalcante dos Santos Alves. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 55132.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 25 de maio de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITO
Selo Digital: CLW 55646 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta
Versão: V3
Número de série: 537985067871998533b8
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SyngularID Multipla OU = AC SyngularID O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: sexta-feira, 20 de dezembro de 2024 16:48:02
Válido até: segunda-feira, 20 de dezembro de 2027 16:48:02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLNZY-HAVPV-5MP5S-V2EQV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luana de Souza Ferreira (CPF ***.945.541-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XLNZY-HAVPV-5MP5S-V2EQV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>