

KARVADI

**MATRÍCULA Nº**

81479

Data 05 de maio de 2008

FLS
1

Oficial

81.479

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação sob n. 187.432, em 29 de fevereiro de 2008.
Uma área de terreno para construção com 537,84m², caracterizada como lote n. 14 da quadra n. 48, situada no loteamento denominado "PARQUE SAGRADA FAMÍLIA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Avenida Júlio José de Campos, com 17,20 metros; pelo lado direito para o lote n. 15, com 31,27 metros; pelo lado esquerdo para o lote n. 13, com 31,27 metros; aos fundos para o lote n. 16, com 17,20 metros. Tudo conforme memorial descritivo firmado em 24/10/2007, pelo Engenheiro Civil Jorge Luiz Bellinaso CREA n. 2203364696, aprovado em 14/02/2008, pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Urbanismo desta cidade, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fls. 74 do livro n. 19-A. PROPRIETÁRIO: LUIZ CLAUDIO FONTES, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador da CI/RG n. 746.379-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 460.787.621-68, residente e domiciliado na rua Governador Júlio Campos s/n., Sagrada Família, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 81.478, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 35,60. A Escrevente Juramentada Luiz LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.1/81.479, em 19/04/2018. Prenotação n. 332.864, em 19/04/2018.
ATUALIZAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 19/04/2018, faz-se a presente averbação para constar que o Sr. Luiz Cláudio Fontes atualmente é portador da cédula de identidade RG n. 0746379-0-SESP/MT, expedida aos 05/04/2018. Emolumentos R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada Luiz LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/81.479, em 19/04/2018. Prenotação n. 332.821, em 18/04/2018. Can.
HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/02536-5, emitida em 17 de abril de 2018, em Rondonópolis-MT, LUIZ CLAUDIO FONTES, brasileiro, solteiro, capaz, agricultor, portador da CI/RG n. 07463790-SESP/MT, emitida em 05/04/2018, inscrito no CPF/MF sob n. 460.787.621-68, residente e domiciliado na avenida Júlio Campos n. 1051, Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT, **pagará até 01 de abril de 2024, em 04(quatro) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 01/04/2021 ao BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Estilo Rondonópolis-MT, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/7000-96, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em moeda corrente, valor do crédito deferido para financiamento de aquisição de bovinos matrizes, produção de carne, a serem localizados no imóvel rural Sítio Troia, matrícula n. 56.810, situado no município de Rondonópolis-MT, de sua propriedade, a saber: 40 matrizes bovinas, raça nelore, com idade entre 24 a 48 meses, no valor total de R\$ 100.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente, **dá à sociedade financiadora em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula.** A presente cédula é também, registrada sob n. Reg. 24.350 livro 3 de registro auxiliar, deste ofício. sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia

MATRÍCULA Nº

81479

Data 05 de março de 2008

FLS
1

Registral. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: E0F2.A89C.D823.EFBE, emitida às 12:28:44 do dia 19/01/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 1.751 de 02/10/2014, válida até 18/07/2018; e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos = CND n. 11401/2018, emitida às 14:53:24 do dia 22/02/2018, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, verificada a autenticidade da certidão em 19/04/2018. Emolumentos R\$ 69,73. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/81.479, em 04/12/2019. Prenotação n. 362.055, em 25/11/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, na presente matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A ao devedor, conforme autorização contida no documento datado aos 11/11/2019, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 13,80. Selo Digital BJH 34933. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/81.479, em 18/12/2020. Prenotação n. 378.806, em 18/11/2020. **canc.** HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Pela Cédula Rural Hipotecária n. 199.801.281, emitida em 16 de novembro de 2020, em Rondonópolis-MT, **LUIZ CLÁUDIO FONTES**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da carteira de identidade n. 07463790-SESP/MT, emitida em 05/04/2018, inscrito no CPF n. 460.787.621-68, residente e domiciliado na avenida Julio Campos, 1015, Parque Sagrada Família, CEP: 78.735-330, Rondonópolis-MT, **pagará em 01 de novembro de 2021 ao BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, quadra 5, Lote B, Brasília-DF, por sua agência Estilo Rondonópolis-MT, localizada na avenida Lions Internacional, 1105, Eldorado Centro Empresarial, Vila Aurora II, e-mail agel998@bb.com.br, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/7000-96, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 121.995,71 (cento e vinte e um mil novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), em moeda corrente, valor do crédito deferido destinado ao custeio de bovinocultura, corte, recria, engorda, indeterminado existente no imóvel Sítio Maravilha, matrícula 116.882, situado no distrito de Est. 3 zona rural, município de Rondonópolis-MT, de sua propriedade; no período de 11/2020 a 11/2021 conforme discriminado no "Orçamento de Aplicação do Crédito" constante na cédula. Recursos Próprios - bovinocultura: obrigo-me a plicar recursos próprios no montante de R\$ 5.882,53. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 5 (cinco) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumida o emitente, **dá à sociedade financiadora em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade.** A presente cédula é também registrada sob n. Reg. 26.048, livro 3 de registro auxiliar, deste ofício. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Negativa de Débito Rural - CND n. 162351/2020, emitida em 06/11/2020, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, verificada a autenticidade em 18/12/2020. Emolumentos R\$ 74,40. Selo Digital BNB

MATRÍCULA Nº

81479

Data 05 de março de 2008

FLS
1-A

Oficial

48742. A Escrevente Juramentada Luana LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/81.479, em 11/11/2021. Prenotação n. 398.585, em 08/11/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a inscrição hipotecaria objeto do registro sob n. 4 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A, ao devedor, conforme autorização contida no documento datado aos 04/11/2021, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 14,90. Selo BQU 84542. A Escrevente Juramentada Luana LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.6/81.479, em 07/12/2021. Prenotação n. 400.204, em 30/11/2021.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de julho de 2021, às fls. 188/189v do livro n. 24, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de São José do Povo, Comarca de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 800.000,00, o proprietário LUIZ CLÁUDIO FONTES, filho de José Fontes Filho e de Maria Madalena de Oliveira Fontes, nascido em 08/03/1970, natural de Rondonópolis-MT, brasileiro, que declarou ser solteiro e não possuir união estável, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n. 0746379-0-SESP/MT e CPF n. 460.787.621-68, residente e domiciliado na Rua Celso R. Cunha, n. 490, Bairro José Sobrinho, na cidade de Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: luizfontes.roo@gmail.com; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 428833, para **JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 23.928.936/0001-82 e NIRE 5120150193-9, com sede na Av. Marechal Dutra, 840, Sala 01, Edifício Pirâmide, CEP 78.700-110, na cidade de Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: adm.masiero@gmail.com; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor avaliado pelo Município de Rondonópolis-MT R\$ 800.000,00 - Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital BQU 99105. A Escrevente Juramentada Luana LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.7/81.479, em 07/12/2021. Prenotação n. 400.204, em 30/11/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo a escritura apresentou: a **Guia do ITBI n. 3346/2021** - DAM 28035351711612775, paga no valor de R\$ 16.000,00, em 28/07/2021, calculado 2% sobre o valor de R\$ 800.000,00; e **Certidão Negativa de Débito - CND 247547/2021**, expedida às 12:42:38 do dia 29/11/2021, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade. Emolumentos 14,90 cada, 02 atos executados, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BQU 99108. A Escrevente Juramentada Luana LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.8/81.479 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0081479-55**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BRA 75867**. Rondonópolis-MT, 03/07/2023. A Escrevente Autorizada Mônica MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.9/81.479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 429.854, em 27/06/2023.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. C30628584-0, emitida aos 22/06/2023, em Rondonópolis-MT. **EMITENTE:** JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 23.928.936/0001-82, com sede na avenida Marechal Dutra n. 840, bairro centro, CEP: 78.700-110, Rondonópolis-MT, telefone (66) 99984-1701, endereço eletrônico: adm.masiero@gmail.com. **CREDOR:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre-RS,

continua na verso

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0081479-55	FLS
81479	05 de março de 2008	O Oficial	1-Avº

avenida Assis Brasil, n. 3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ n. 01.181.521/0001-55. **VALOR:** R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). **VENCIMENTO:** 15/07/2028. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rondonópolis-MT. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará à credora em prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2024 e a última em 15/07/2028. **JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 15,35% (quinze vírgula trinta e cinco por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. **GARANTIA:** Em garantia aos compromissos assumidos nesta cédula, a proprietária, acima qualificada, **ALIANA** o imóvel objeto da presente matrícula. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor de R\$ 1.187.928,00 (um milhão, cento e oitenta e sete mil, novecentos e vinte e oito reais). Comparece como anuente, Aliança Gestão e Participações Ltda., inscrita no CNPJ n. 23.257.831/0001-49. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam na via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.845,00. Selo Digital **AXA 75871**. Rondonópolis-MT, 03/07/2023. A Escrevente Autorizada WOM MÔNICA DE PAULA PAGLIONI. **Canc.**

Av.10/81.479 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.952 em 26/08/2024. Nos termos do Termo de Instrumento, firmado em Rondonópolis-MT, em 24/07/2024, expedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, representado por Lucas Renato Domingos Garcia e Claudio Faria de Oliveira, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.9**, nesta matrícula. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 53668**. Rondonópolis-MT, 04/09/2024. A Escrevente Autorizada WOM MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.11/81.479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 452.951 em 26/08/2024. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 24/07/2024, em Rondonópolis-MT, nos termos da Lei 13.476/2017, à **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, estabelecida à rua Fernando Correa da Costa n. 1.100, Vila Aurora, município de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 26.549.311/0001-06, **fornece aos DEVEDORES:** SERGIO ROBERTO MASIERO, acima qualificado; JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 23.928.936/0001-82, com endereço à avenida Marechal Dutra n. 840, Edifício Pirâmide, sala 01, centro, CEP: 78.700-110, Rondonópolis-MT, **e estes aceitam um limite de crédito no valor de R\$ 3.140.000,00.** **FINALIDADE:** Para aplicação em conformidade com o item V "Cláusulas e Condições", constantes no contrato, com as seguintes características: Prazo do Limite: 3652 dias - Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas - Encargos de Inadimplência: Encargos Moratórios - Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1%a.m ou 12,00%a.a - Multa: 2% a.m. **PRAZO:** Vencimento do Limite: **24/07/2034**. **JUROS:** Taxas das Operações Derivadas: Taxa 0,05%a.m a 9,99%a.m. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de Abertura de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, o Proprietário/Fiduciante, Sergio Roberto Masiero, já qualificada, **ALIANA** à credora em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei n. 13.476/17. Além deste imóvel, foram dados em

MATRÍCULA Nº 81479	DATA 05 de março de 2008	O Oficial O Oficial	FLS 1-B
------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	-------------------

garantia da presente dívida, o imóvel de matrículas 23.003 e 82.730, desta Serventia. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: avaliado em R\$ 2.414.448,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam na via arquivada nesta cartório, na pasta desta matrícula. Comparece como anuente: Alessandra Cassia Kiyomura Ribeiro, acima qualificada. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital CDE 53675. Rondonópolis-MT, 04/09/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLONI.

Av.12/81.479 - SANEAMENTO - Procedo à presente averbação *ex officio* para constar que conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, **que deu origem ao registro 11 na presente matrícula, o Devedor Fiduciante é JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.** Selo Digital CDE 56418, sem valor, em decorrência de ato de *ofício*. Rondonópolis-MT, 12/09/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLONI.

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Hudson Franklin Felipeto Malta
Registrador Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, obrigações 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, 17 de março de 2025.
Código do(s) Atto(s): 176,177
Selo Digital: CFL 91663 Valor: 46,40
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/seles
Válido por 30(trinta) dias

Maria Auxiliadora de Arruda Fagundes
(Escrevente)

