

MATRÍCULA Nº

91489

Data 14 de março de 2011

FLS

Oficial

1

91.489

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dje nº 10911/2021

Prenotação sob n. 219.308, em 02 de março de 2011.

Um lote de terreno para construção, com 300,00m², **caracterizado como lote nº 06A da quadra nº 06**, situado no loteamento denominado "SETOR RESIDENCIAL GRANVILLE I", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações:- Frente para a Rua Adão Riograndino Mariano Salles, com 10,00 metros; lado direito com o lote nº 06B, com 30,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 05, com 30,00 metros; e aos fundos com parte do lote nº 17, com 10,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 14/01/2011, pelo Engenheiro Civil Carlos A. Zavierucha - CREA 1705711170, aprovado em 23/02/2011, pela Secretaria Municipal da Receita da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fls. 062, do livro nº 22-A. PROPRIETÁRIO: **ANDRE RICARDO TAKARASHI SARMENTO**, natural de São Paulo-SP, nascido em 16/03/1967, filho de João Nilo Batista Sarmento e Maria Irene Takarashi Sarmento, portador da cédula de identidade RG nº 16.456.994-7-SSP/SP, expedida em 10/04/2000, inscrito no CPF/MF sob nº 087.552.798-13, casado com **MARLY KEIKO ISHIDA SARMENTO**, natural de Rondonópolis-MT, nascida em 21/07/1974, filha de Tositel Ishida e de Aiko Tsukamoto Ishida, portadora da cédula de identidade RG nº 36.962.812-3-SSP/SP, expedida em 11/04/2000, inscrita no CPF/MF sob nº 604.294.021-04, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/02/1995, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 032/95, lavrado às fls. 196, do livro 042, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, que declarou de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei nº 7.115 de 29/08/1983, ser ambos brasileiros, ele empresário, ela educadora física, residentes e domiciliados na avenida Governador Julio José de Campos, nº 752, Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 71.333, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 42,30. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Registradora Substituta *Janeflexa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.1/91.489, em 30/04/2012. Prenotação nº 236.190, em 25/04/2012.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 25/04/2012, o proprietário André Ricardo Takarashi Sarmento, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial com 179,93m²**, com frente para a rua Adão Riograndino Mariano Salles, o qual recebeu o nº 123, com inscrição municipal nº 913901, conforme prova o Habite-se nº 2011000759, passado aos 05/01/2012 pelo Gerente Departamento de Controle Urbano do Núcleo de Licenciamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade; estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132012-10001219 - CEI nº 51.211.05219/79 emitida em 17/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 14/10/2012, verificada a autenticidade da certidão em 30/04/2012. Emolumentos R\$ 389,60. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Registradora Substituta *Janeflexa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.2/91.489, em 22/05/2012. Prenotação nº 237.085, em 15/05/2012.

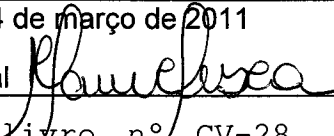
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos

MATRÍCULA Nº

91489

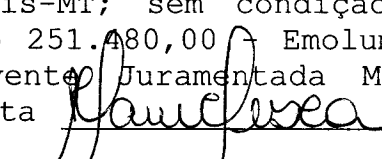
Data 14 de março de 2011

Oficial



FLS

1

15 de maio de 2012, às fls. 039/040vº do livro nº CV-28, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas da Comarca de Pedra Preta-MT, pelo preço de R\$ 251.480,00, os proprietários ANDRE RICARDO TAKARASHI SARMENTO, portador da CI/RG nº 16.456.994-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.552.798-13, natural de São Paulo-SP, nascido no dia 16/03/1967, filho de João Nilo Batista Sarmento e Maria Irene Takarashi Sarmento, e sua esposa MARLY KEIKO ISHIDA SARMENTO, portadora da CI/RG nº 36.962.812-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 604.294.021-04, natural de Rondonópolis-MT, nascida no dia 21/07/1974, filha de Tositel Ishida e Aiko Tsukamoto Ishida, brasileiros, empresário e educadora física, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob o termo nº 032/95, às fls. 196, do livro nº 042, aos 10/02/1995, do Cartório do 2º Ofício de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na avenida Governador Julio Jose de Campos, nº 752, Parque Sagrada Família, na cidade de Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 913901, para **MARCELO CARVALHO FONSECA**, portador da CI/RG nº 7.841.220-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.001.178-05, natural de São Paulo-SP, nascido aos 30/05/1961, filho de Waldemar Fonseca Junior e Carmen Lucia Carvalho Fonseca, brasileiro, gerente de fazenda, convive em união estável com SANDRA MARA BORO, conforme Escritura Pública de Declaração de Concubinato, lavrada no livro 3-AA, às fls. 132vº, aos 14/10/1997, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil de Rondonópolis-MT, residente e domiciliado na rua GV-9, nº 123, Granville I, na cidade de Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 251.480,00 + Emolumentos R\$ 2.923,70. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.3/91.489, em 21/11/2019. Prenotação n. 361.892 em 19/11/2019. **Canc.** HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Pela Cédula de Crédito Bancário n. B90633894-7, emitida em 19 de novembro de 2019 em Rondonópolis-MT, nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/04, e nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", **MARCELO CARVALHO FONSECA**, brasileiro, solteiro, unido estavelmente, maior, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF n. 092.001.178-05, portador do RG n. 78412201-SSP/SP, residente e domiciliado na R. Adão Riograndino Mariano SA, 123, bairro Granville I, CEP: 78731-234, município de Rondonópolis-MT, **pagará até 15 de outubro de 2022**, em 03 parcelas iguais e sucessivas vencendo-se a primeira em 15/12/2020 à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, estabelecida na rua Fernando Correa da Costa, 1100, município de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 26.549.311/0001-06, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a taxa efetiva de 15,196686% (quinze virgula cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e seis milonésimos por cento) ao ano (1,185900% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do

91.489

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELÁ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJE nº 10911/2021

MATRÍCULA Nº

91489

Data 14 de março de 2011

Oficial

FLS
1-A

empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Em garantia aos compromissos assumidos nesta cédula o emitente acima qualificado e sua companheira Sandra Mara Boro, brasileira, solteira, unida estavelmente, maior, vendedora em domicílio, portadora do RG 17662679-SSP/SP, inscrita no CPF n. 079.854.078-80, residente e domiciliada na R. Adão Riograndino Mariano SA, 123, bairro Granville I, CEP: 78731-234, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico não informado, dão à cooperativa em **hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos - CND n. 94154/2019, emitida às 15:39:37 do dia 18/11/2019, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 1.445,00. Selo Digital BIY 71010. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Registradora Substituta *Paula Faria* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/91.489, em 06/08/2020. Prenotação n. 373.240 em 05/08/2020. **Canc..** HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. Pela Cédula de Crédito Bancário n. C00637977-6, emitida em 03 de agosto de 2020 em Rondonópolis-MT, nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/04, e nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", **MARCELO CARVALHO FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF n. 092.001.178-05, portador do RG n. 78412201-SSP/SP, convive em união estável, residente e domiciliado na rua Adão Riograndino Mariano SA, 123, bairro Granville I, CEP: 78.731-234, município de Rondonópolis-MT, **pagará até 10 de agosto de 2023**, em 03 parcelas iguais e sucessivas vencendo-se a primeira em 10/08/2021 à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, estabelecida na rua Fernando Correa da Costa, 1100, município de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 26.549.311/0001-06, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a taxa efetiva de 24,3100818% (vinte e quatro virgula trezentos e dez mil, oitocentos e dezoito milionésimos por cento) ao ano (1,83000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Em garantia aos compromissos assumidos nesta cédula o emitente acima qualificado e sua companheira Sandra Mara Boro, brasileira, solteira, convive em união estável, maior, vendedora em domicílio, portadora do RG n. 17662679-SSP/SP, inscrita no CPF n. 079.854.078-80, residente e domiciliada na rua Adão Riograndino Mariano SA, 123, bairro Granville I, CEP: 78731-234, Rondonópolis-MT, endereço eletrônico não informado, dão à cooperativa em **hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos com Efeito Negativa - CPND n. 144659/2020, emitida às 14:50:22 do dia 30/07/2020, pela Secretaria Municipal de

MATRÍCULA Nº

91489

Data 14 de março de 2011

Oficial

Handwritten signature

FLS
1

Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 1.491,50. Selo Digital BLR 13009. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Registradora Substituta *Handwritten signature* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.5/91.489, em 17/08/2020. Prenotação n. 373.556.173, em 12/08/2020. ADITIVO: O Aditivo apresentado nesta Serventia Registral, emitido aos 12/08/2020 em Rondonópolis-MT, à Cédula de Crédito Bancário n. C00637977-6, registrada sob o R.4 na presente matricula, faz-se esta averbação para constar que as partes, têm, entre si, jutas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1º) O vencimento da cédula, é retificado, passando a ser **29/07/2023**. 2º) A Forma de pagamento, é retificada, passando a ter a seguinte redação: O associado pagará o empréstimo em 03 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 50.562,39 (cinquenta mil quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos) cada uma, conforme o cronograma: 29/07/2021, 29/07/2022 e 29/07/2023, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desse o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. Ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente, alterados por este aditivo, especialmente a garantia constituída, que àquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Emolumentos R\$ 74,40. Selo Digital BLR 17203. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Registradora Substituta *Handwritten signature* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.6/91.489, em 03/08/2021. Prenotação n. 392.600, em 03/08/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Ficam canceladas as inscrições hipotecarias objeto dos **R.3 e R.4 e Av.5** desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul De Mato Grosso - Sicredi Sul MT, ao devedor, conforme autorização contida no documento, datado de 29/07/2021 em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 14,90, cancelado 03 atos, total R\$ 44,70. Selo Digital BOU 95209. A Registradora Substituta *Handwritten signature* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.7/91.489, em 03/08/2021. Prenotação n. 391.420, em 15/07/2021. **Canc.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. C10638722-3, emitida em 14 de julho 2021, em Rondonópolis-MT, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", **MARCELO CARVALHO FONSECA**, brasileiro, solteiro, convive em união estável, portador do RG n. 78412201-SSP/SP, inscrito no CPF n. 092.001.178-05, residente e domiciliado na rua Adão Riograndino Mariano As, n. 123, bairro Granville I, Rondonópolis-MT, CEP 78.731-234, endereço eletrônico: não informado, **pagará até 20 de maio de 2026, em 5 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 20/05/2022 à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO - SICREDI SUL MT**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 26.549.311/0001-06, estabelecida na rua Fernando Correa da Costa, 1100, município de Rondonópolis-MT, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 210.136,63 (duzentos e dez mil, cento e trinta e seis

MATRÍCULA Nº

91489

Data 14 de março de 2011

Oficial

FLS
1-B

91.489

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

reais e sessenta e três centavos), em moeda corrente, valor do crédito, correspondente aos valores tomados junto a Cooperativa, dívida está líquida, certa e exigível. ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 25,045260% (vinte e cinco virgula quatro mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) ao ano (1,8880000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula, o emitente, Marcelo Carvalho Fonseca, acima qualificado, **ALIENA** à Cooperativa o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter fiduciário. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel é de R\$ 464.860,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sessenta mil reais); sujeitando-se partes contratantes as demais cláusulas e condições da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 1.569,10. Selo Digital BOU 95220. A Registradora Substituta *Handersona* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/91.489, em 01/08/2022. Prenotação n. 413.710, em 27/07/2022. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no registro n. 7 na presente matrícula, conforme cancelamento de alienação fiduciária, expedida em 22/07/2022, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Integração do Sul de Mato Grosso, Amapá e Pará - Sicredi Integração MT/AP/PA, agência de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 98290. A Registradora Substituta *Handersona* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.9/91.489, em 01/08/2022. Prenotação n. 413.887, em 29/07/2022. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE E CPF: Pelo requerimento datado em 29/07/2022, faz-se a presente averbação para constar que o Sra. Sandra Mara Boro é portadora da cédula de identidade **RG n. 17.662.679-7-SSP/SP**, expedida aos 05/10/2021, e inscrita no **CPF/MF sob o n. 079.854.078-80**, conforme comprovante de situação cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 09:21:49, do dia 01/08/2022, código de controle: 6A5B.B6F1.586C.81C5. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 98293. A Registradora Substituta *Handersona* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.10/91.489, em 03/08/2022. Prenotação n. 413.713, em 27/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. C20620086-9, emitida em 05 de julho de 2022, em Rondonópolis-MT, nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, e nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", **MARCELO CARVALHO FONSECA**, brasileiro, solteiro, unido estavelmente, maior, produtor agropecuário, em geral, portador do RG n. 78412201-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 092.001.178-05, residente e domiciliado na rua Adão Riograndino Mariano SA, n. 123, Granville I, município de Rondonópolis-MT, CEP 78.731-234, **pagará até 20 de junho de 2027, em 5 parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/06/2023, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, estabelecida na rua Fernando Correa da Costa, n.

MATRÍCULA Nº

91489

Data 14 de março de 2011

Oficial

FLS

1.

1100, município de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 26.549.311/0001-06, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 255.080,33 (duzentos e cinquenta e cinco mil e oitenta reais e trinta e três centavos), em moeda corrente nacional, correspondentes aos valores tomados juntos à Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 35,912799% (trinta e cinco vírgula novecentos e doze mil, setecentos e noventa e nove milionésimos por cento) ao ano (2,590000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta cédula o emitente, acima qualificado, e sua companheira Sandra Mara Boro, brasileira, solteira, unida estavelmente, maior, vendedora em domicílio, portadora do RG n. 17662679-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 079.854.078-80, residente e domiciliada na rua GV-9, n. 123, Rondonópolis-MT, CEP 78.731-234, **ALIENAM** à Cooperativa o imóvel objeto da presente matrícula em caráter fiduciário. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel é de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais); sujeitando-se partes contratantes as demais cláusulas e condições da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 1.741,10. Selo Digital BUB 55419. A Registradora Substituta Wanda.
MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.11/91.489, em 18/08/2022. Prenotação n. 415.016, em 17/08/2022.

ADITIVO: Aditivo apresentado nesta Serventia Registral emitido aos 17/08/2022, em Rondonópolis-MT, à Cédula de Crédito Bancário n. C20620086-9, registrada sob n. R.10 na presente matrícula, tem por objetivo retificá-la na cláusula seguinte: **ALTERAÇÃO DO VALOR DA GARANTIA:** Os presente signatários, têm, entre si, justas e acordadas a alteração pactuada, que passará a integrar o título ora aditado, avaliado em R\$ 464.860,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e sessenta reais). As demais cláusulas e condições do contrato, não alteradas expressamente por meio deste aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros. Emolumentos R\$ 86,90. Selo Digital BUB 64577. A Registradora Substituta Wanda.
MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.12/91.489 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 423.821, em 09/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 31/01/2023, expedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA, já qualificada, representada por Renata Medaglia Silva e Raquel Takase, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.10** e aditivo objeto do **Av.11**. Emolumento R\$ 17,50 cada, praticados 2 atos, totalizando R\$ 35,00. Selo Digital **BVM 74338**. Rondonópolis-MT, 09/03/2023. A Escrevente Autorizada Wanda MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.13/91.489, em 09/03/2023. Prenotação n. 423.821, em 09/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Contrato de

91.489

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nº 91489


Data 14 de março de 2011

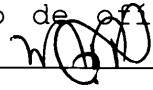
Oficial

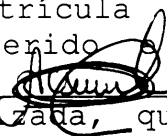
FLS

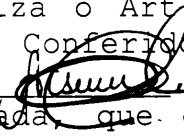
1-C

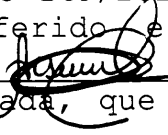
Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato n. 10002497-1, e Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - contrato n. 10002497-1, ambos emitidos aos 25/01/2023, em Porto Alegre-RS, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, conforme alterada, os Devedores **MARCELO CARVALHO FONSECA**, brasileiro, nascido aos 30/05/1961, filho de Waldemar Fonseca Junior e Carmen Lucia Carvalho Fonseca, solteiro, maior e capaz, produtor agrícola, portador da cédula de identidade RG n. 78412201-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 092.001.178-05, endereço eletrônico marceloc.fonseca@outlook.com, que declara conviver em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública lavrada em 14/10/1997, do Livro n. 3-AA, às fls. 132vº, no Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil de Rondonópolis-MT, com **SANDRA MARA BORÓ**, brasileira, nascida aos 14/07/1967, filha de Mario Boró e Ernesta Bonatti Boró, solteiro, maior e capaz, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 17.662.679-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 079.854.078-80, endereço eletrônico smboro31@bol.com.br, residentes e domiciliados a rua GV 9, n. 6, quadra 06, Residencial Granville, Rondonópolis-MT, CEP 78700-000; **ALIENAM** a Credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50, CEP: 90560-002, data da constituição 14/01/2013, NIRE: 43300055990, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, valor da dívida: R\$ 472.244,34; Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 4.500,00; Valor da 1ª parcela de desembolso: R\$ 290.116,41; IOF devido quando da liberação da 1ª parcela: R\$ 9.741,60; Valor da 2ª parcela de desembolso: R\$ 155.883,59, IOF devido quando da liberação da 2ª parcela: R\$ 6.115,54; Despesas de Registro: R\$ 5.887,20; Condições Financeiras - Taxa mensal de juros: 0,99% a.m.; Taxa efetiva de juros: 12,55% a.a.; Custo efetivo total (CET): 14,17% a. a.; Sistema de amortização: Price; Parcelas Mensais - Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 472.244,34; Número de parcelas: 218 meses; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 5.398,62; Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$ 468,90; Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 303,42; Alíquota de MIP: 0,021%; Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 165,48; Alíquota de DFI: 0,007%; Tarifa Mensal de Gestão de crédito: R\$ 25,00; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 5.892,52; Dia de vencimento das prestações: 25; Carência para pagamento da primeira prestação mensal: 90 dias; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/04/2023; Data de vencimento da última prestação mensal: 25/05/2041; Forma de pagamento: Boleto bancário ou outro meio indicado pelo credor, conforme cláusula 2.17; Encargos Moratórios e Multa: Taxa mensal de juros e mora: 1,00%; Multa Contratual: 2,00%. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 788.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Negativa de Débito - CND n. 375137/2023, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet, às 11:41:20 do dia 17/02/2023. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital BVM 74346. A Escrevente Juramentada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.14/91.489, em 09/03/2023. Prenotação n. 423.821, em 09/02/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário n. CHP14490 Série 2023, emitida em 25 de janeiro de 2023, em Porto Alegre-RS, nos termos da Lei 10.931/04, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.13**, passam a ser as seguintes: Valor da Emissão: R\$ 472.244,34; Credor: Companhia Hipotecária Piratini - CHP; Devedor(es): **MARCELO FONSECA CARVALHO E SANDRA MARA BORÓ**; Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-SP, localizada na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2277, conjunto 202, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob n. 22.610.500/0001-88; Garantia real: alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula; Forma e Condição: Integral e Escritural, nos termos do § 4º do artigo 18, e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/2004; Prazo(em meses): 218 meses; Local do Pagamento: Porto Alegre-RS. Demais condições: São as constantes do contrato. **Emolumentos isento (art. 234 da CNGCE/MT)**. Selo Digital BVM 74348. A Escrevente Juramentada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.15/91.489 - **SANEAMENTO** - Procedo à presente averbação ex officio para constar o seguinte: o nome correto do devedor no R.14 na presente matrícula é **MARCELO CARVALHO FONSECA**. Selo Digital **BVM 76694**, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 17/03/2023. A Escrevente Autorizada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-16/91.489, em 26/02/2026. **AVERBAÇÃO DO CNM**: Procedo-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0091489-95**. **Emolumentos: Isento**. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 63229**.

AV-17/91.489, em 26/02/2026. **SANEAMENTO DO N° DAS FICHAS**: Procedo-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha n° 4**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento**. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 63232**.

AV-18/91.489, em 26/02/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**: Procedo-se a presente averbação ex-officio, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.731-234**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 09/02/2026. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 63233**.

91.489

MATRÍCULA Nº

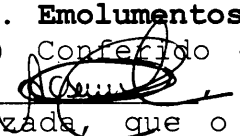
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

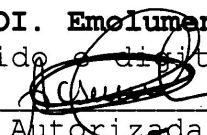
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 91.489	DATA 14 de Março de 2011	CNM 063297.2.0091489-95 O Oficial	FICHA 5
-------------------------------	------------------------------------	---	-------------------

PROTOCOLO Nº 482.025 do livro nº 1, às 10h04min, do dia 10/02/2026. **AV-19/91.489**, em 26/02/2026. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Nos termos do requerimento datado de 02/02/2026, e Instrumento Particular de Declaração emitida em 24/06/2025, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-SP, localizada na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2277, conjunto 202, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob n. 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI n. CHP14490 Série 2023, emitida em 25 de janeiro de 2023, em Porto Alegre-RS, objeto da **AV-14** da presente matrícula, foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob n. CHP14490, Série 2023, e que sua credora em 20/06/2025, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ n. 25.005.683/0001-09, Conta B3 n. 24443.00-7, com sede na rua cardeal Arcoverde, n. 2365, 11º andar, cidade de São Paulo-SP, de acordo com a Carta de Comprovação de Titularidade emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, atual Detentora dos Direitos Creditórios. **Emolumentos: R\$ 21,95.** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos) Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 63234.**

PROTOCOLO Nº 482.947 do livro n. 1, às 8h44min do dia 26/02/2026. **AV-20/91.489**, em 26/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 07/01/2026, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede à rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º Andar - Pinheiros - São Paulo-SP, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada em 11/03/2024, NIRE: 35300492307, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) aos 29/04/2024 sob o n. 189.475/24-9, protocolado sob n. 0594676241, Autenticação: 260821427, ora representada por seus procuradores WILLIAN AUGUSTO MAZARO GUIMARAES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 42.898.860-X, inscrito no CPF sob n. 339.175.658-62; e ERIKA MORAES DOS ANJOS PLACIDINO, brasileira, casada, lead I gestão de garantias, portadora da Cédula de Identidade RG n. 36.547.597-x, inscrita no CPF sob n. 392.216.498-65, nos termos do Instrumento Particular de Procuração datada de 11/04/2025, tendo como Outorgante a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários MARCELO CARVALHO FONSECA e SANDRA MARA BORO, já qualificados, para satisfazerem no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 869.320,00 (oitocentos e sessenta e nove mil e trezentos e vinte reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11853/2025, pago no valor de R\$ 17.386,40 (doze mil e seiscentos reais), em 26/12/2025, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco, DAM 1400000000227055-8. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 26/02/2026 - CNPJ n. 25.005.683/0001-09 - hash n. n75i39asyk, CPF n.

MATRICULA Nº 91.489	DATA 14 de Março de 2011	CNM 063297.2.0091489-95 O Oficial	FICHA 4-vº
-------------------------------	------------------------------------	---	----------------------

092.001.178-05 - hash n. oopx6zjweb e CPF n. 079.854.478-80 - hash n. ek6m9snvd0. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 39/2014, de 25/07/2014. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 3.042,00** (três mil e quarenta e dois reais). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, , **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 63237.**

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

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta servenba; 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, 27 de fevereiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CKL 64030 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a9296261cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01