

MATRÍCULA
90.191

FICHA
01

Várzea Grande -
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Várzea Grande/MT, 19 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 03 da quadra 89 do loteamento denominado "**JARDIM COSTA VERDE**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: 12,00m com Rua 33 ao Sudoeste; 30,00m com o lote 04 ao sudeste; 12,00m com o lote 18 ao nordeste; 30,00m com o lote 02 ao noroeste. **Com área de 360,00m².**

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS SANTA LAURA S/A - CNPJ: 03.748.969/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1.601 do livro nº 02 em 23/08/1976 no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

AVERBAÇÃO: o imóvel acima descrito encontra-se averbado em nome de Antônio Hélio Rotta, conforme matrícula nº 1.601 do livro nº 02 em 23/08/1976 no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 47,90.

R-1: 90.191

Data: 19 de fevereiro de 2013.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 175/176 do Livro nº 343 aos 17/09/2012, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: EMPREENDIMENTOS SANTA LAURA S/A**, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 945, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 03.748.969/0001-33; registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 46.622, neste ato representada por sua Diretora Financeira: **Nauriá Alves de Oliveira da Gama**, brasileira, declarou ser casada, contabilista, portadora do CPF/MF sob nº 209.594.191-87 e Cédula de Identidade RG nº 108.032/exp. pela SSP/MT, na conformidade da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 30/04/1998; e, por seu bastante procurador: **Julio Domingos de Campos Neto**, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Alameda Amália C. de Campos, s/nº, Bairro Nova Suíça, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da cédula de Identidade RG nº 34.288.760-9/SSP/MT, e do CPF/MF nº 845.583.261-49, na conformidade da procuração pública lavrada às fls. nº 124, do livro nº 230, nas notas do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, aos 13/05/2002; procuração esta outorgada pela referida firma, por seu Diretor Presidente Sr. Julio José de Campos, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 051.290-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 021.838.031-34; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula a MARIO JORGE MAGALHÃES**, brasileiro, casado com **D. Sandra Lavoratti Magalhães**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.191

FICHA

01-v

nº 6.515/77, realizado no dia 08/12/1990, conforme Certidão de Casamento, lavrado às fls. nº 75, livro nº 14-B, Termo nº 6.132 deste Ofício, empresário, filho de Luiz Barbosa Magalhães e de Otaviana da Silva Magalhães, residente e domiciliado na Av. Santa Laura, nº 555, Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo DETRAN/MT, registro nº 01584869914, onde consta o número da sua Carteira de Identidade RG nº 001173812/SSP/MS, e do seu CPF/MF nº 177.089.661-91; e, de um outro lado como **anuentes intervenientes: Antônio Hélio Rotta e sua esposa D. Selma de Lourdes Castro Rotta**, brasileiros, declaram serem casados sob o regime de Comunhão de Bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, sendo ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 148481/SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 127.852.708-78, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 208488/SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 452.833.541-72, residentes e domiciliados na rua 33, lote 03, quadra 89, Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

Aparecida Dila Maciel Vendrame

Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 220,49

R/2: 90.191

Data: 14 de março de 2019.

Pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB FINANCIAMENTO nº 191417**, datada de 08/03/2019, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a **COOPERATIVA DE CREDITO LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, estabelecida na Rua I - 105 - Alvorada em Cuiabá/MT - CEP 78.048-487, inscrita no CNPJ sob nº 08.742.188/0001-55; **financiou** à **MATELLI COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Violeta (Lot. Industrial I) - 20 - Mapim, Quadra 01 em Várzea Grande/MT - CEP 78.142-648, inscrita no CNPJ nº 24.634.223/0001-79; **Garantidor Fiduciante: Mario Jorge Magalhães**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 01584869914 SETRAN/MT em 12/01/2016 e CPF 177.089.661-91 casado em comunhão parcial com **Sandra Lavoratti Magalhães**, CPF nº 616.972.491-91, residentes e domiciliados na Av. Santa Laura - 555, Costa Verde, Quadra 89, Lote 18 em Várzea Grande/MT, CEP 78.128-354; **a quantia de R\$ 1.325.000,00 (um milhão trezentos e vinte e cinco mil reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos; **Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 10/06/2019, Data de vencimento da última parcela 10/02/2025**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **GARANTIA**: Para fiel cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento de crédito o emitente deu em **Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula**. Valor da garantia: R\$ 114.997,34 (cento e quatorze mil novecentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos).

Emol.: R\$ 4.335,10.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 02

MATRICULA

90.191

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo: 260134

Livro: 01

Data: 12/05/2020.

AV/3: 90.191

Data: 18 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 19141-7 - nº de Controle SISBR 332060**, datado de 11/05/2020, firmado entre as partes **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIO - SICOOB INTEGRAÇÃO**, com sede na Rua I - 105 - Alvorada - Cuiabá/MT - CEP: 78.048-487, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.742.188/0001-55; **DEVEDORA: MATELLI COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Eurico Gaspar Dutra - 50, Marajoára - Sala A em Várzea Grande/MT - CEP 78.138-162, inscrita no CNPJ nº 24.634.223/0001-79; tendo como **Avalistas: Luiz Eduardo Lavrotti Magalhães**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Av. Santa Laura, 555, Costa Verde - Jardim Costa Verde em Várzea Grande/MT, CEP: 78.128-354, inscrito no CPF nº 042.810.971-39; **Mario Jorge Magalhães**, brasileiro, casado, portador do CPF 177.089.661-91 e sua esposa **Sandra Lavoratti Magalhães**, inscrita no CPF nº 616.972.491-91, ambos residentes e domiciliados na Av. Santa Laura - 555, Costa Verde, Quadra 89, Lote 18 em Várzea Grande/MT, CEP 78.128-354; **Garantidores Fiduciantes: Mario Jorge Magalhães, Sandra Lavoratti Magalhães e Matelli Comercial de Alimentos LTDA**, todos acima qualificados; e tendo como **Fiel Depositário: Mario Jorge Magalhães**, portador do CPF 177.089.661-91; alteram, de comum acordo, a cédula acima citada, **constante no Registro 2 da presente matrícula**, nas seguintes cláusulas e condições: **DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA: O Credor e o Emitente** tem justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 19141-7, alterando as condições da Operação de Empréstimo. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$ 1.177.577,95 (um milhão e cento e setenta e sete mil e quinhentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos), **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO:** (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 1.177.627,95; Praça de pagamento: Cuiabá/MT; Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco: 756 - Agência: 4425 - Conta: 115681 nº de parcelas: **60**; Periodicidade de pagamento: **MENSAL**; Data de vencimento da primeira parcela: **10/08/2020**; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 115681; Data de vencimento da operação: **08/07/2025**; Multa contratual por inadimplemento: 2.00%; Juros moratórios: 1,00 % a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa De Juros: **0,50% a.m.**; Índice de Correção: **Certificado Depósito Interbancário**; Percentual do Índice De Correção: **100,00%**; Sistema de Amortização: **SAC decrescente**; CET: **0,50% a.m. / 6,26% a.a.**; **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:**

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.191

FICHA

02-v

Valor Total Devido: **R\$ 1.177.627,95**; Valor Liberado: **R\$ 1.177.577,95 (100,00%)**; Total De Despesas: **R\$ 50,00 (0,00%)**, sendo: Tarifas: **R\$ 50,00 (0,00%)**. **RETIFICAÇÃO:** As partes Ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, inclusive as Garantia de Alienação Fiduciária, constante do Registro 2 da presente matrícula, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do Instrumento ora aditado.

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 74,40.

Protocolo: 278694

Livro: 01

Data: 22/09/2021.

AV/4: 90.191

Data: 23 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **2º Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito 19141-7 nº de Controle SISBR 332060**, datado de 06/09/2021, firmado entre as partes **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIO – SICOOB INTEGRAÇÃO**, com sede na Rua I – 105 – Alvorada – Cuiabá/MT – CEP: 78.048-487, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.742.188/0001-55; **DEVEDORA: MATELLI COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Eurico Gaspar Dutra – 50, Marajoára – Sala A em Várzea Grande/MT – CEP 78.138-162, inscrita no CNPJ nº 24.634.223/0001-79; tendo como **Avalistas: Luiz Eduardo Lavrotti Magalhães**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Av. Santa Laura, 555, Costa Verde – Jardim Costa Verde em Várzea Grande/MT, CEP: 78.128-354, inscrito no CPF nº 042.810.971-39; **Mario Jorge Magalhães**, brasileiro, casado, portador do CPF 177.089.661-91 e sua esposa **Sandra Lavoratti Magalhães**, inscrita no CPF nº 616.972.491-91, ambos residentes e domiciliados na Av. Santa Laura – 555, Costa Verde, Quadra 89, Lote 18 em Várzea Grande/MT, CEP 78.128-354; **Garantidores Fiduciários: Mario Jorge Magalhães, Sandra Lavoratti Magalhães e Matelli Comercial de Alimentos LTDA**, todos acima qualificados; e tendo como **Fiel Depositário: Mario Jorge Magalhães**, portador do CPF 177.089.661-91; alteram, de comum acordo, a cédula acima citada, constante no Registro 2 da presente matrícula, nas seguintes cláusulas e condições: **DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** O Credor e o Emitente tem justos e acordados, neste ato, renegociar o Instrumento de Crédito nº 332060, alterando as seguintes condições da operações de Empréstimo. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** número de parcelas remanescentes: 47, data de vencimento da operação: 08/10/2025. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** O Custo Efetivo Total – CET representa as novas condições da operação vigentes na data de seu cálculo incluindo a taxa efetiva de juros pactuada, vencimento das parcelas e plano de pagamento, cujas informações detalhadas estarão descritas em planilha de cálculo, documento este que

Continua na ficha 03→



MATRÍCULA
90.191

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

faz parte integrante do presente instrumento de crédito, como anexo, para todos os fins de direito, declarando o emitente ciência e concordância. **RETIFICAÇÃO:** As partes Ratificam as demais cláusulas e condições do Instrumento ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, inclusive as Garantia de Alienação Fiduciária, constante do Registro 2 da presente matrícula, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do Instrumento ora aditado.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 78,30.

Protocolo sob nº 303096

Livro nº 01

Data: 24/04/2023.

R/5: 90.191

Data: 26 de abril de 2023.

Por **Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento**, lavrada às Folhas nº 55/61v do Livro nº 547, aos 18/04/2023, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, os **Devedores Fiduciantes/Dadores: MARIO JORGE MAGALHÃES e sua esposa SANDRA LAVORATTI MAGALHÃES**, brasileiros, capazes, declaram serem casados aos 08/12/1990 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro nº 14-B, à Folha nº 75 e Termo nº 6.132, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, cujo conteúdo declaram permanecer inalterado, residentes e domiciliados na Avenida Santa Laura, nº 555, Bairro Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT; Ele administrador, declara ser natural de Eldorado/MS, nascido aos 19/01/1961, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 11/04/2022 sob registro nº 01584869914 pelo DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 001173812 SSP/MS e o CPF sob nº 177.089.661-91, filho de Luiz Barbosa Magalhães e Otaviana da Silva Magalhães; Ela: empresária, declara ser natural de Coronel Vivida/PR, nascida aos 19/02/1973, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 29/01/2019 sob registro nº 00263701185 pelo DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 001173810 SSP/MS e o CPF nº 616.972.491-91, filha de Osvaldo Lavoratti e Santana Bianco Lavoratti. **Comparecem como Devedoras/Anuentes: Matelli Comercial de Alimentos Ltda**, sociedade empresária limitada com nome fantasia **Matelli Alimentos**, e sede estabelecida na Rua Eurico Gaspar Dutra (Lot. Mal. Rondon), nº 50, Sala A, Bairro Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.634.223/0001-79, com seus Atos Constitutivos

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.191

FICHA

03-v

devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 51600200916 aos 19/04/2016 e sua 6ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 21/10/2020, devidamente arquivada na JUCEMAT sob registro nº 2304736 em 23/10/2020, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, aos 05/04/2023 às 14:42hs, onde consta seu Último Arquivamento sob nº 2629311 em 27/08/2021 (transformada automaticamente para Sociedade Limitada, nos termos do Artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021), **sendo representada por seu Sócio/Administrador: Luiz Eduardo Lavoratti Magalhães**, brasileiro, declarou ser natural de Campo Grande/MS, nascido aos 06/07/1993, empresário, maior e capaz, declara ser solteiro, e que não possui relacionamento que configure União Estável, conforme estabelecido na Lei nº 9.278 de 10/05/1996 e publicada em 13/05/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 23/03/2022 sob registro nº 05309703197 pelo DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 21354987 SEJUSP/MT e o CPF nº 042.810.971-39, filho de Mario Jorge Magalhães e Sandra Lavoratti Magalhães, residente e domiciliado na Avenida Santa Laura, nº 555, Quadra 89, Lote 18, Bairro Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT; e **Sandra Lavoratti Magalhães**, acima descrita e qualificada; **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO à Credora Fiduciária/Recebedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO**, nome fantasia: **Sicoob Integração**, cooperativa com sede estabelecida na Avenida Carmindo de Campos, nº 727, SL J Piso Superior, Bairro Jardim Califórnia, na cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78.070-395, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.742.188/0001-55, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE (sede) nº 5140000788-8 em 04/04/2007 e com seu Último Arquivamento registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2646152 em 21/12/2022, em conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso aos 05/04/2023 às 14:44hs, **representada pelos seus Diretores: Diretora Administrativa Financeiro: Adriane Cristina de Menezes Fassbinder**, brasileira, natural de Pedra Preta/MT, nascida aos 11/12/1974, diretora administrativa, capaz, declara ser casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 18/02/2019 sob o registro nº 00303224035 pelo DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 09385665 SSP/MT e o CPF nº 513.575.341-91, filha de José Alves de Menezes e Maria de Lourdes de Menezes, residente e domiciliada na Avenida Senador Filinto Muller, nº 1095, Residencial Tucanã, Apartamento 903, Bairro Duque de Caxias II, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por esta cidade de Várzea Grande/MT; e **Diretor Comercial: Orleans Cichaczewski**, brasileiro, natural de Chapecó/SC, nascido aos 06/01/1990, diretor comercial, capaz,

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

90.191

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

declara ser divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 23/09/2022 sob o registro nº 04373309195 pelo DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 20956860 SSP/MT e o CPF nº 031.367.371-30, filho de João Benjamin Cichaczewski e Maria Sueli Adolfo Cichaczewski, residente e domiciliado na Avenida Nigéria, nº 333, Condomínio Harmonia, Torre 02, Apartamento 902, Bairro Jardim Aclimação, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por esta cidade de Várzea Grande/MT, conforme Ata da 97ª (Nonagésima Sétima) Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada aos 30/12/2021, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2484517 aos 10/02/2022, o imóvel descrito na presente matrícula. Pelo valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000076467. Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na presente Escritura.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.535,10.

AV/6: 90.191

Data: 26 de abril de 2023.

De conformidade com a **Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento**, lavrada às Folhas nº 55/61v do Livro nº 547, aos 18/04/2023, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, procedemos a quitação da Alienação Fiduciária registrada sob R/2 e seus respectivos aditivos averbados sob AV/3 e AV/4, todos da presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (65) 3682-6660 - E-mail: primeirooficio.vg@gmail.com
Travessa Aquidaban - 38 - CEP 78110-530 - Várzea Grande - Mato Grosso

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, além do que dela consta até a presente data. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 27 de abril de 2023.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (65) 3682-6660 - E-mail: primeirooficio.vg@gmail.com
Travessa Aquidaban - 38 - CEP 78110-530 - Várzea Grande - Mato Grosso

SELO DE CONTROLE DIGITAL

BWH39102

R\$0,00

Cod. Ato(s): 176

Consulta: <https://www.tj.mt.jus.br/selos/>

PODER JUDICIÁRIO
CÓDIGO SERVENTIA. 180



PRAZO DE VALIDADE
DA CERTIDÃO - 30 DIAS
1º OFÍCIO VÁRZEA GRANDE-MT