

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 01 da Quadra nº 05, do "LOTEAMENTO ÁRVORES DO CERRADO", situado na Avenida Xavantes, Esquina com a Rua Jatobá do Cerrado, no Bairro Maracanã, nesta cidade, medindo uma área de 187,50 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: "FRENTE: medindo 5,00 metros, divisando com alinhamento da Avenida Xavantes. ESQUINA: medindo 7,07 metros, divisando com alinhamento da Avenida Xavantes com alinhamento da Rua Jatobá do Cerrado. FUNDOS: medindo 10,00 metros, divisando com Lote 20 da Quadra 05. LADO DIREITO: medindo 20,00 metros, divisando com o Lote 02 da Quadra 05. LADO ESQUERDO: medindo 15,00 metros, divisando com o alinhamento da Rua Jatobá do Cerrado". Conforme memorial descritivo e mapa devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista a Srª Rosane Terezinha Turchem, inscrito no CAU sob o nº A 52974-5. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA BRANDÃO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.810.117/0001-42, com sede nesta cidade, na Rua 01, s/nº, Jardim dos Ypê, neste ato representada pelos sócios: NERIO ROSA BRANDÃO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0793347-9-SSP/MT e do CPF nº 503.691.721-91, e a Srª ULILIA BISPO VIANA BRANDÃO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 1125659-1-SEJSP/MT e do CPF nº 706.462.521-00, ambos casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 01, Jardim Ipê, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 na Matrícula nº 29.851 do Livro 02 deste RGI. **TÍTULO AQUISITIVO:** Loteamento. **VALOR:** R\$ 3.810.000,00(três milhões, oitocentos e dez mil reais). **PROTOCOLO N° 57.160.** **EMLS:** R\$ 22.365,00(vinte e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais). **SELO DIGITAL:** AUI-22240. **EMLS:** R\$ 10.387,30(dez mil, trezentos e oitenta e sete reais, trinta centavos). **SELO DIGITAL:** AUI-22241. Barra do Bugres-MT, 02 de agosto de 2016. A OFICIAL. *ass: (Myrna Ribeiro Sales- Registradora)*.

AV-01/31.604 Protocolo 65.648: Barra do Bugres-MT, 20 de abril de 2020. **AVERBACÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a averbação nos termos do requerimento, datado de 28.03.2020, emitido pela CONSTRUTORA BRANDÃO LTDA - ME, já qualificada, representada por ULILIA BISPO VIANA BRANDÃO, anteriormente qualificada, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se uma edificação comercial em alvenaria, com 131,25 metros quadrados, (cento e trinta e um vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área construída. Foram apresentados neste ato Planta Baixa, assinada pelo Arquiteto e Urbanista WALTER DE ANDRADE SANTOS - CAU: A115443-5, Alvará de Regularização da Construção nº 113/2019 datado de 31.10.2019, Carta Habite-se nº 095/2019 datada de 04.11.2019 expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Bugres-MT, Certidão Negativa do INSS nº 000422020-88888904, válida até 02.09.2020, RRT devidamente recolhida. Emolumentos: R\$ 372,60. Selo Digital BJM 82535. Eu, *Andreia Martinez Feltrin, Escrevente, conferi e subscrevi. Analisado e Averbado por Maria Daniela Brandão Silva.*

R-02/31.604 Protocolo 68.230: Barra do Bugres-MT, 12 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Barra do Bugres-MT, no Livro nº 103, fls. 138/142, em data de 04.08.2021, para constar que a proprietária CONSTRUTORA BRANDÃO LTDA-ME, anteriormente qualificada, **vendeu pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 1672651-0 SEJSP/MT e do CPF sob nº 024.190.351-35, residente e domiciliada em Barra do Bugres-MT, na Avenida Xavantes, nº 20, Jardim dos Ypê, casada em 10.12.2011 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com FERNANDO GOMES DE SOUZA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 05584231088 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 20719574 SSP/MT e do CPF sob nº 046.791.751-50, conforme Certidão de Casamento Livro B-17, às fls. 110, sob nº 2947, do Segundo Serviço Notarial e Registral de Barra do Bugres-MT. Consultada a Central Nacional de

Indisponibilidade de Bens-CNIB em data de 12.08.2021, em relação a vendedora e adquirente do imóvel, cuja pesquisa resultou negativa. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Emolumentos: R\$ 2.258,30. Selo Digital BOW 69542. Eu, Andreia Martinez Feltrin, Registradora Substituta, conferi e subscrevi. (jed)

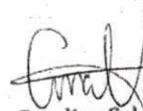
R-03/31.604 Protocolo 68.894: Barra do Bugres-MT, 16 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 142513** emitida em 29 de outubro de 2021, em Barra do Bugres-MT tendo como **CREDEDOR: COOPERATIVA SICOOB FRONTEIRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, estabelecida na Rua São Luiz, nº 1230, Centro, Cacoal-RO, e como **EMITENTE: MERCADO E DISTRIBUIDORA RAMOS EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 40.839.158/0001-74, sediado na Rua Pau Brasil, s/n, Jardim Alvorecer, Barra do Bugres-MT;

AVALISTA/INTERVENIENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **FERNANDO GOMES DE SOUZA**, já qualificado e **SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificada. **VALOR:** R\$193.905,18 (cento e noventa e três mil, novecentos e cinco reais e dezoito centavos).

VENCIMENTO: 20 de setembro de 2024. **ENCARGOS FINANCEIROS:** conforme descrita na cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 35 parcelas mensais, no valor individual de R\$7.652,48 cada, com vencimento da 1ª parcela em 22.11.2021 e a última em 20.09.2024. **PRÁCA DE PAGAMENTO:** na praça de emissão deste Título. **GARANTIA:** O Fiduciante dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor, em caráter fiduciário o **imóvel objeto da presente matrícula**. Emolumentos: R\$ 1.569,10. Selo Digital: BQX 56246. Eu, Andreia Martinez Feltrin, Registradora Substituta, conferi e subscrevi. (mcn)

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA: Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, em razão desta ter espessura muito grossa, dificultando a impressão dos atos subsequentes (art.41, da Lei 8.935/94). Barra do Bugres-MT, 28 de 06 de 2024.
(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A PRESENTE MATRÍCULA).


Ana Carolina Sales Borges
Registradora Substituta



COMARCA DE BARRA DO BUGRES - MT

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Regina do Oliveira Filó

Registradora Interina

Ana Carolina Sales Borges

Registradora Substituta



Data: 28/06/2024

Ficha: 02

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0031604-24

AV-04/M-31.604 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o registro passou a adotar o Código Nacional da Matrícula nº 063461.2.0031604-24, conforme dispõe o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça - CNJ. Protocolo nº 76646 e O.S. nº 97295. Emolumentos Gratuito. Selo CAO 92342. Daniel Romas Silva dos Santos - Auxiliar de Escrevente que digitou. Alexsandra Nascimento Carneiro - Escrevente, que conferiu. Eu Finalizado ANA CAROLINA SALES BORGES - Registradora Substituta, dou fé e assino. Barra do Bugres - MT, 28 de junho de 2024.

R-05/CNM-063461.2.0031604-24 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: DEVEDORES: "SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA SOUZA e s/m FERNANDO GOMES DE SOUZA", brasileiros, acima qualificados. CREDORA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS", Cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, com sede à Rua São Luiz, nº 1230, Centro, Cacoal/RO, representada nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Virtual e seu Estatuto Social da Cooperativa de Crédito de Fronteiras LTDA - Sicoob Fronteiras, registrados na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob nº 20230503500 em 15/09/2023, Protocolo nº 230503500 em 14/09/2023, Código de Verificação: 12313558374, NIRE: 11400002221, pelo presidente "CARLOS ALBERTO BIAZI", brasileiro, advogado, casado, natural de Cianorte/PR, nascido em 03/03/1957, filho de Mateus Biazi e Aide Eugenio Biazi, portador da C.I.P nº 001/DPE/RO, C.I RG nº 1.104.959-1 SSP/PR e CPF sob nº 279.091.829-53, residente e domiciliado na rua José do Patrocínio, nº 1391, Princesa Isabel, Cacoal/RO; e pelo diretor "TIAGO DE ALMEIDA ZANDONA", brasileiro, diretor administrativo, solteiro, natural de Dourados/MS, nascido em 14/08/1990, portador da CNH nº 04498775371 DETRAN/RO, onde consta o RG nº 19469098 SSP/MT e CPF sob nº 027.807.381-62, residente e domiciliado à Rua Itália, nº 1669, Jardim Europa, Cacoal/RO. **FORMA DE AQUISIÇÃO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 21/05/2024, às fls. 170/172, Lº 119-N, do 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de notas de Cacoal/RO, foi pactuado pelas partes que o imóvel desta matrícula será dado em pagamento pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o credor dá aos devedores plena, geral, irrestrita e irrevogável quitação das obrigações estabelecidas no R-03 desta matrícula. **Documentos e certidões apresentados e mencionados na Escritura:** Guia de informação de ITBI nº 157/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Bugres-MT, com o valor de R\$248.458,44 (duzentos e quarenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) e imposto recolhido no valor de R\$4.969,17 (quatro mil novecentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos), devidamente quitado em 18/06/2024; Certidão Imobiliária nº 0000009820/2024, emitida em 15/05/2024. Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 20245399917021 e 20245399917022, emitidas em 15/05/2024 validas até 13/08/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E19c.31D0.15EA.F1AC, emitida em 15/05/2024 valida até 11/11/2024; Certidão de Distribuição - Ações Judiciais Cíveis e Criminal nº 2024-EQ17-CDFB.RWTH.1MBL, emitida em 15/05/2024, valida por 90 dias; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 33902281/2024 e 33902290/2024, emitida em 15/05/2024, valida por 180 dias; Central de Indisponibilidade de Bens, consulta de indisponibilidade: resultado **NEGATIVO**, emitida em 28/06/2024, código de consulta (HASH) sob nºs. a21d.e42a.18b3.c637.18b7.1d82.7779.8736.cfb2.2123; 4e5c.2cec.04ff.e9c0.3f6f.bcce.9332.166b.aa0b.2ef2;932b.bbcb.ccff.f51e.1bd8.dcd5.7907.ffb6.fc9c.f881; **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os DEVEDORES, confessam e assumem que devem à CREDORA a importância de R\$266.663,25 (duzentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos), vencida há mais de 530 (quinhentos e trinta) dias e não paga, decorrentes das dívidas a seguir: I - Originária da empresa MERCADO E DISTRIBUIDORA RAMOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.839.158/0001-74, em favor da CREDORA: Cédula de Crédito Bancário nº 14251-3, emitida em 29/10/2021, com o saldo devedor no valor de R\$155.504,17; II - Originárias da empresa SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA LTDA,**

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT
Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Regina de Oliveira Filó
Registradora Interina

Ana Carolina Sales Borges
Registradora Substituta

Data: 28/06/2024

Ficha: 02-V

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0031604-24



inscrita no CNPJ sob nº 24.260.661/0001-14, em favor da CREDORA: Saldo devedor na conta corrente (limite) nº 22969, igual a R\$5.000,00; Saldo devedor na conta corrente (adiantamento) nº 22969, igual a R\$3.915,29; Saldo devedor do contrato de empréstimo 86-2, igual a R\$5.392,35; Saldo devedor do contrato de empréstimo 84-8, igual a R\$2.153,99; Saldo devedor do contrato do empréstimo 81-6, igual a R\$2.153,99; Saldo devedor do contrato de empréstimo 26580-7, igual a R\$32.854,97; Saldo devedor do contrato de empréstimo 9603-4, igual a R\$59.688,49, perfazendo o valor montante de R\$266.663,25 (duzentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos). **CLÁUSULA SEGUNDA:** Pela CREDORA, foi dito que em virtude do avençado, aceita conceder o desconto de R\$18.204,81 (dezoito mil duzentos e quatro reais e oitenta e um centavos) mais juros desde os respectivos vencimentos. **Parágrafo Único:** Os DEVEDORES confessam e reconhecem as dívidas acima mencionadas, inclusive as origens das mesmas, para nada mais exigirem ou reclamarem de quem quer que seja, tanto no presente quanto no futuro, com relação aos contratos firmados com a CREDOR que deram a causa a referida dívida. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Em razão da dificuldade de liquidez e falta de capacidade para geração de receitas neste momento, ou seja, antes o estado de insolvência dos DEVEDORES e a impossibilidade de efetuarem os pagamentos em dinheiro das dívidas acima descritas, conforme exigido pela CREDORA, os mesmos propõem a paga-la por meio da DAÇÃO EM PAGAMENTO, como forma de QUITAÇÃO DA DÍVIDA e a CREDORA aceita recebê-la, através da entrega, dos seguintes bens: a) O imóvel desta matrícula. b) A proposta inclui a utilização do saldo em Conta Capital da empresa MERCADO E DISTRIBUIDORA RAMOS LTDA, de sociedade do Outorgante Devedor FERNANDO GOMES DE SOUZA, sendo a Conta Capital nº 6213194 – MERCADO E DISTRIBUIDORA RAMOS LTDA e da empresa SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA EIRELI, de sociedade da Outorgante Devedora SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA SOUZA, Conta Capital nº 6211983 – SILVANETE RAMOS DE OLIVEIRA EIRELI, no valor de **R\$8.458,44** (oito mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). § 2º. Pelos DEVEDORES me foi dito que o imóvel acima descrito se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, impostos ou ônus judiciais ou extrajudiciais, especialmente os de natureza trabalhista, previdenciária, tributária ou multa, até a presente data. **CLÁUSULA QUARTA:** O pagamento de impostos, multas e taxas incidentes sobre o imóvel passaram a correr, a partir da assinatura do presente instrumento, por conta da CREDORA em fazê-lo. **CLÁUSULA QUINTA:** Os DEVEDORES ficam obrigados a fornecer a CREDORA ou a quem por ela for indicado, todas as informações e, documentos necessários de assinaturas em documentos legais, para devida legalização e transferência do imóvel objeto deste instrumento contratual para os seus próprios nomes ou para quem melhor lhe convier. **CLÁUSULA SEXTA:** O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, respondendo os DEVEDORES pela evicção se chamados a autoria. Os DEVEDORES declaram que não possuem qualquer outro débito de natureza fiscal, nem qualquer ação real ou reipersecutória que recaia sobre si ou sobre o imóvel objeto desta escritura, a não ser o acima mencionado (Decreto nº 93.240, de 09/09/1986). Declaram os outorgantes devedores que não se acham vinculados como empregadores à Previdência Social, bem como inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórios, relativas sobre o imóvel objeto desta Escritura, exceto Alienação Fiduciária supracitada. **Declarações:** As partes contratantes autorizam o Serviço Imobiliário competente a efetuar os registros e as averbações necessárias para que o presente instrumento produza seus efeitos legais e se comprometem e se obrigam a apresentar todos os demais documentos de natureza jurídico-fiscal que forem exigidos para o registro. Pelas partes foi acordado fazer a dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da devedora Silvanete Ramos De Oliveira Souza e a Certidão de Distribuição – Ações Judiciais Cíveis e Criminal, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, em nome do outorgado devedor Fernando Gomes de Souza, que se responsabilizam totalmente por eventuais débitos, encargos e obrigações. Protocolo nº 76646 e O.S. nº 97295. Emolumentos R\$ 5.536,80. Selo CAO 92342. Daniel Romas Silva dos Santos - Auxiliar de Escrevente que digitou. Alexsandra Nascimento Carneiro –

COMARCA DE BARRA DO BUGRES – MT
Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Regina de Oliveira Filó
Registradora Interina



Ana Carolina Sales Borges
Registradora Substituta

Data: 28/06/2024

Ficha: 03

Código Nacional da Matrícula:
063461.2.0031604-24

Escrevente que conferiu. Eu Ana Carolina Sales Borges – Registradora Substituta, dou fé e assino. Barra do Bugres - MT, 28 de junho de 2024.

1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
BARRA DO BUGRES-MT

Regina de Oliveira Filó
Registradora Interina
Av. Hitler Sansão, 649 - Centro, Barra do Bugres-MT
CEP: 78390-000 - Fone: (65) 99622-0563



1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
BARRA DO BUGRES-MT

Regina de Oliveira Filó
Registradora Interina
Av. Hitler Sansão, 649 - Centro, Barra do Bugres-MT
CEP: 78390-000 - Fone: (65) 99622-0563



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia é reprodução fiel da CNM nº 063461.2.0031604-24, e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art 19. § 1º da Lei 6.015/73. Validade 30 dias - art 754 CNGCE. O referido é verdade e dou fé.

Barra do Bugres-MT, 28 de junho de 2024.

Ana Carolina Sales Borges - Registradora Substituta

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - Serventia nº 24

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Cod. Ato(s): 176 Cod Cartório: 24



CAO- 92344 Gratuito

Selo de Controle Digital

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos - Serventia nº 24



Barra do
Bugres MT