

MATRICULA

18.938

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT., 06 de agosto de 1.990.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob o **nº 18 da quadra nº 89** do Loteamento denominado **JARDIM COSTA VERDE**, no distrito desta cidade, com **área de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: medindo 12,00mts com a Av. Santa Laura ao nordeste, fundos medindo 12,00mts com o lote 03 ao sudeste, lado direito medindo 30,00mts com o lote 09 ao noroeste, lado esquerdo medindo 30,00mts com o lote 17 ao sudeste.

PROPRIETÁRIOS: **JANUÁRIO BEZERRA** e sua mulher **ALTAIR ZERBINATO BEZERRA**, brasileiros, declaram ser casados sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua 08 de Maio, B. Santa Izabel, em Cuiabá/MT, **ele** mecânico, portador da carteira de identidade RG nº 1.759.988/SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 152.457.729-49, filho de Abílio Bezerra e de Ester Alves da Silva, **ela** do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 174.859/SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 289.013.192-20, filha de Vitor Zerbinato e de Cezarina B. Zerbinato.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 18.377 aos 05.11.81 - Cartório do 5º Ofício de Cuiabá/MT.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/1: 18.938

Data: 06 de agosto de 1.990.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls nº 041 do livro nº 59 aos 05.02.1990 - Neste Tabelionato, **os proprietários: JANUÁRIO BEZERRA** e sua mulher **ALTAIR ZERBINATO BEZERRA**, acima qualificados, e **neste ato representados por seu bastante procurador: Nilson Martins**, brasileiro, declara ser casado, motorista, residente e domiciliado à rua Rui Barbosa, nº 457, Jardim Imperial I, nesta cidade, portador da carteira de identidade RG nº 1.091.875/SSP-RS e inscrito no CPF sob o nº 279.371.949-87, conforme procuração lavrada às fls nº 15 do livro 19 em 05.06.89 deste RGI, e que fica devidamente arquivada nestas notas; **VENDERAM** o imóvel constante na matrícula nº 18.938 pelo preço de NCz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados novos) (Valor referente a dois lotes) ao Srº **MARIO JORGE MAGALHÃES**, brasileiro, declara ser solteiro, maior, capaz, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 140.248/SSP-MT e inscrito no CPF sob o nº 177.089.661/91, filho de Luiz Barbosa Magalhães e de Otaviana da Silva Magalhães, residentes e domiciliados à Av. Santa Laura nº 555, Jardim Costa Verde, nesta cidade.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →



MATRÍCULA

18.938

FICHA

01-v

AV/2: 18.938

Data: 05 de agosto de 1.993.

Procede-se a esta averbação, para constar Uma Obra Residencial em Alvenaria com **70,00m²** de área construída, com a seguinte Divisão Interna: sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, cozinha. Apresentaram neste ato: Habite-se n° 10/93 datado de 04 de agosto de 1993; INSS n° 02062/93 datado de 03.08.93 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade e que fica devidamente arquivada neste RGI.

Tonia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 18.938

Data: 14 de março de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Casamento n° 6.132, lavrado às fls n° 75 do livro n° 14-B no Cartório do 2° Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT., para constar o casamento entre: **Mario Jorge Magalhães e Sandra Lavoratti**, realizado no dia 08 de dezembro de 1990, sob o regime de comunhão parcial de bens, e que após o casamento a contraente passou a assinar: **Sandra Lavoratti Magalhães**.

Tonia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/4: 18.938

Data: 14 de março de 2019.

Pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB FINANCIAMENTO n° 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 n° 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 n° 24.634.223/0001-79; **Garantidor Fiduciante: Mario Jorge Magalhães**, brasileiro, administrador, portador da CNH n° 01584869914 SETRAN/MT em 12/01/2016 e CPF 177.089.661-91 casado em comunhão parcial com **Sandra Lavoratti Magalhães**, CPF n° 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\$ 362.248,80 (trezentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos).

Tonia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.575,86.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
18.938

FICHA
02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo: 260134

Livro: 01

Data: 12/05/2020.

AV/5: 18.938

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 **CREatora: 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 4 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
18.938

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 4 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 Substitua

Emol.: R\$ 74,40.

Protocolo: 278694

Livro: 01

Data: 22/09/2021.

AV/6: 18.938

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 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 4 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

18.938

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 4 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/7: 18.938

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 Santina 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
18.938

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 DACÃO 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 Tucaná, 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

18.938

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - 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\$ 520.876,20 (quinhentos e vinte mil oitocentos e setenta e seis reais e vinte centavos).** O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000076479. **Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na presente Escritura.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.535,10.

AV/8: 18.938

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/4 e seus respectivos aditivos averbados sob AV/5 e AV/6, 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) 3682-6860 - E-mail: primetrooficio.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) 3682-6860 - E-mail: primetrooficio.vg@gmail.com
Travessa Aquidaban - 38 - CEP 78110-530 - Várzea Grande - Mato Grosso

SELO DE CONTROLE DIGITAL

BWH39103

R\$0,00

Cod. Ato(s): 176

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



PODER JUDICIÁRIO
CODIGO SERVENTIA. 180



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