



Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis

Livro 2
Registro Geral

Matrícula nº 8279

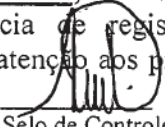
Data: 20 de janeiro de 2017.

Ficha nº 01


Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao **Lote Misto nº 12**, da **Quadra nº 03**, com **área de 449,04 m²** (quatrocentos e quarenta e nove metros e quatro centímetros quadrados), compreendido no Loteamento "**Jardim Itália**", com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Avenida F, na distância de 12,00 metros; **LADO DIREITO:** Lote nº 11, na distância de 37,42 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote nº 13, na distância de 37,42 metros; **FUNDOS:** Lote nº 15, na distância de 12,00 metros. Mapa e memorial descritivo assinados pela Arquiteta e Urbanista Carine Maria Cecconi, CAU RN A68635-2, RRT nº 0000004095108.

Proprietário(s): CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP, CNPJ nº. 22.615.891/0001-23, com sede na Travessa das Embaúbas, nº 1031, Sala 01, Setor Residencial Sul, Sinop/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 7696, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 20 de janeiro de 2017. Protocolo nº 14.589, de 16 de dezembro de 2016, em decorrência de registro de loteamento conforme R-03/7696, nos termos da Lei nº 6.766/1979 e em atenção aos princípios da continuidade e unitariedade da matrícula. O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício. Emolumentos: R\$ 63,00. Selo de Controle Digital: AWQ 25805.

AV-01 – M. 8.279. Em 17 de maio de 2022. Protocolo nº 26.226, de 06 de maio de 2022. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 43.023/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT, sob Inscrição Municipal nº 1.35.003.0.12.0., Código do Imóvel nº 70.934, Avenida Roma, Loteamento Jardim Itália, Guarantã do Norte, MT.


Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo de Controle Digital: BTA 54265.

R-02 – M. 8.279. Em 17 de maio de 2022. Protocolo nº 26.226, de 06 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 92, do Livro E-032, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, MT, em 26/10/2020. **TRANSMITENTE:** CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ELSON EDUARDO DE OLIVEIRA PAULO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 22799575-SSP/MT e CPF/MF nº 041.372.861-75, residente e domiciliado no município de Guarantã do Norte, MT. **AQUISIÇÃO:** imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 2.785,00 (dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais). **VALOR VENAL:** R\$ 59.147,55 (cinquenta e nove mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes


Matrícula nº 8279

Ficha nº 01 Vº


na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; CND, relativa ao IPTU e certidão de valor venal, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Ceconi e Bussolaro Ltda - EPP. **EMITIDA A DOI.**

Eu,  Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.351,73. Selo de Controle Digital: BTA 54265.

AV-03 – M. 8.279. Em 17 de maio de 2022. Protocolo nº 26.227, de 06 de maio de 2022. **CASAMENTO.** Averbo para constar que conforme certidão de casamento expedida pelo Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, MT, o proprietário deste imóvel, ELSON EDUARDO DE OLIVEIRA PAULO, casou-se com DAYANA MARIA ROCHA DE SOUZA DALLA BARBA, aos 03/12/2021, sob o regime de comunhão parcial de bens, em razão do casamento, a contraente passou a assinar DAYANA MARIA ROCHA DE SOUZA DALLA BARBA PAULO.

Eu,  Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo de Controle Digital: BTA 54270.

R-04 – M. 8.279. Em 17 de maio de 2022. Protocolo nº 26.227, de 06 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA.TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 186, do Livro E-040, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, MT, em 02/05/2022. **TRANSMITENTE:** ELSON EDUARDO DE OLIVEIRA PAULO, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 22799575-SSP/MT e CPF/MF 041.372.861-75, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com Dayana Maria Rocha de Souza Dalla Barba Paulo, brasileira, empreendedora, portadora do RG nº 28588029-SESP/MT e CPF/MF 060.436.001-02, residentes e domiciliados no município de Guarantã do Norte, MT. **ADQUIRENTE:** JEFERSON SABOIA DOS REIS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 17508576-SESP/MT e CPF/MF nº 030.955.701-12, residente e domiciliado no município de Matupá, MT. **AQUISIÇÃO:** imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 59.147,55 (cinquenta e nove mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 59.147,55 (cinquenta e nove mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; CND, relativa ao IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Elson Eduardo de Oliveira Paulo e Dayana Maria Rocha de Souza Dalla Barba Paulo. **EMITIDA A DOI.**

Eu,  Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.351,73. Selo de Controle Digital: BTA 54270.

R-05 – M. 8.279. Em 02 de agosto de 2022. Protocolo nº 27.037, de 02 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 247270, emitida em 02 de agosto de 2022. **EMITENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE:** JEFERSON SABOIA DOS REIS, já qualificado. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO NORTE DE MATO GROSSO – SICOOB NORTE MT, inscrita no CNPJ/MF nº 23.623.636/0001-95, por sua

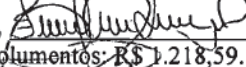
Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 8.279

Data: 20 de janeiro de 2017.

Ficha nº 02

agência de Sinop, MT. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.372,71 (cento e três mil e trezentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos). **DESTINAÇÃO:** crédito pessoal. **VENCIMENTO:** em 03 de agosto de 2026. **JUROS:** 26,3772% ao ano. **GARANTIA:** em **alienação fiduciária**, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) para fins de leilão. **CONDIÇÕES:** as constantes do título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Positiva com efeito de negativa relativa ao IPTU, expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte, MT. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Jeferson Saboia dos Reis.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.218,59. Selo de Controle Digital: BTX 54146.

AV-06 – M. 8.279. Em 10 de janeiro de 2024. Protocolo nº 32.348, de 10 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Averbo, de ofício, por força do disposto no artigo 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, incluído pela Lei Federal nº 13.465/2017, para constar o Código Nacional desta matrícula, qual seja, 064451.2.0008279-52.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Isento de emolumentos. Selo de Controle Digital: BYZ 90089.

AV-07 – M. 8.279. Em 10 de janeiro de 2024. Protocolo nº 32.348, de 10 de janeiro de 2024. **CASAMENTO.** Averbo para constar que conforme certidão de casamento expedida pelo Segundo Ofício da Comarca de Matupá, MT, o proprietário deste imóvel, JEFERSON SABOIA DOS REIS, casou com THAYNA LUYZI ANDRELEVICIUS DE OLIVEIRA, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 23337419-SSP/MT e do CPF/MF nº 036.488.211-56, aos 12/08/2022, sob o regime de comunhão parcial de bens. Em razão do casamento, a contraente passou a assinar THAYNA LUYZI ANDRELEVICIUS DE OLIVEIRA SABOIA DOS REIS.

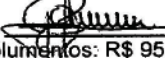
Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo de Controle Digital: BYZ 90089.

AV-08 – M. 8.279. Em 10 de janeiro de 2024. Protocolo nº 32.319, de 04 de janeiro de 2024. **TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 24727-0,** emitido em 05 de


Matrícula nº 8.279

Ficha nº 02 Vº

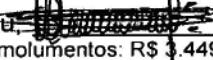
dezembro de 2023. **EMITENTE, DEVEDOR E GARANTIDOR FIDUCIANTE:** JEFERSON SABOIA DOS REIS, já qualificado. **ANUENTE:** THAYNA LUYZI ANDRELEVICIUS DE OLIVEIRA SABOIA DOS REIS, já qualificada. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO NORTE DE MATO GROSSO – SICOOB NORTE MT, já qualificada. **FINALIDADE:** retificar e ratificar a cédula objeto do R-05 da presente matrícula, nos seguintes termos: **ALTERAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA:** as partes estabelecem que o saldo devedor é de R\$ 92.653,49 (noventa e dois mil e seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos), que será pago com uma entrada de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) e 10 (dez) parcelas semestrais de R\$ 14.560,68 (quatorze mil e quinhentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) cada, sendo o primeiro vencimento em 27/05/2024. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** 27 de novembro de 2028. **ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** sobre o referido saldo devedor, incidem à taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 1,8400% ao mês e de 24,4573% ao ano, sob condições descritas no aditivo. **CONDIÇÕES:** as constantes do título.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 95,65. Selo de Controle Digital: BYZ 90093.

AV-09 – M. 8.279. Em 11 de março de 2026. Protocolo nº 42.730, de 11 de março de 2026. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento da interessada, instruído com a Certidão de Valor Venal nº 1.325/2026, para constar a alteração do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja Inscrição Municipal nº 1.35.003.0.012.0..., junto à Prefeitura de Guarantã do Norte.

Eu, , Leonardo Melo de Oliveira, Escrevente Designado, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CKP 68601.

AV-10 – M. 8.279. Em 11 de março de 2026. Protocolo nº 42.647, de 05 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Averbo, nos termos do requerimento endereçado a este Cartório, instruído com o documento de arrecadação municipal referente à Guia do ITBI nº 078/2026, para constar que após a realização do procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante JEFERSON SABOIA DOS REIS e sua esposa THAYNA LUYZI ANDRELEVICIUS DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, sem que tenha havido a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO NORTE DE MATO GROSSO – SICOOB NORTE MT, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), conforme indicado no R-05 supra. **DOCUMENTO APRESENTADO:** guia do ITBI, quitada. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Leonardo Melo de Oliveira, Escrevente Designado, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 3.449,15. Selo de Controle Digital: CKP 68602.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Guarantã do Norte, MT, 11/03/2026.

JOSE CARLOS FERREIRA
DOS SANTOS:52956946900
Assinado de forma digital por JOSE
CARLOS FERREIRA DOS
SANTOS:52956946900
Dados: 2026.03.11 15:17:57 -0100

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

