

Matrícula: 1440

Ficha: 01

Data: 23/03/2020

CNM: 159152.2.0001440-39

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, situado na cidade de Nova Santa Helena, comarca de Itaúba, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 02, da Quadra nº 108, com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), do Loteamento denominado "LOTEAMENTO CIDADE SANTA HELENA", dentro dos seguintes limites: Frente: confronta com a Av. Brasil, medindo 10,00m, Fundos: confronta com o lote nº 15, medindo 10,00m, Lado Direito: confronta com o Lote nº 03, medindo 30,00m, Lado Esquerdo: confronta com o Lote nº 01, medindo 30,00m. **PROPRIETÁRIO:** CEMARCO COLONIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.690.091/0001-00, com sede social à Rua Estevão de Mendonça, nº 1178, Cuiabá/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03 da Matrícula nº 2.858, do Cartório do 1º Ofício de Colíder/MT. Requerimento de abertura de matrícula sob o protocolo nº 7683, feito por ANTONIO ALMI DE OLIVEIRA, devidamente arquivado na P-23. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo Digital: BDR-64407.

R-01/M-1440

COMPRA E VENDA

23/03/2020

TRANSMITENTE: CEMARCO COLONIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.690.091/0001-00, com sede na Rua Alzira P. Albuquerque, nº 162-A, Centro, Nova Santa Helena - MT, representada neste ato por seu bastante procurador Antonio Almi de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 0.991.012-3-SSP/MT e CPF nº 069.099.558-03, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro nº 17, Bairro Centro, Nova Santa Helena - MT; nos termos da procuração pública lavrada às fls. 059 do Livro nº 019 das Notas do CRC de Itaúba/MT. **ADQUIRENTE:** SILVIO LUIZ DA SILVA, empresário, portador da CI/RG nº 51098377 SESP-SC e CPF nº 752.782.199-04, casado na vigência da Lei n. 6.515/77, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento lavrada às folhas n. 255, do Livro B-009, sob termo n. 003419 em data de 09 de dezembro de 1995, no Cartório de Registro Civil de Palotina/PR, com **EDIANE CRISTINA SANTOS DA SILVA**, farmacêutica, portadora da CI/RG nº 5.030.116-0 DPTC-SC e CPF nº 032.435.829-62, ambos são brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 375, Centro, no município de Nova Santa Helena/MT. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, no 2º Serviço Notarial da cidade de Itaúba/MT, lavrada às fls. 193/194, do Livro nº 032, em 01/06/2018, pela Tabeliã de Notas Substituta Juliana Morelato. **VALOR:** R\$ 24.998,00 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais), quitado. **CONDICÕES:** Foi apresentada: Guia de ITBI nº 53/2018, LCTO/ANO: 3036/2018, devidamente recolhido em favor do município de Nova Santa Helena/MT no valor de R\$ 504,96 (quinhentos e quatro reais e noventa e seis centavos); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 151283733/2018, em nome da transmitente; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo em nome da transmitente, código hash: f6d6.e37c.3c81.a14e.813a.fc57.49f6.b292.145e.db3a. O outorgado comprador declara que dispensa das demais certidões de que se trata a Lei 7.433/85, conforme declaração constante na escritura. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-23. Itaúba/MT, aos 23 de março de 2020. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob nº 7684. Emolumentos: R\$ 606,40. Selo Digital: BDR-64409.

AV-02/M-1440

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

21/12/2023

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sob n.º (...)

- Seque no verso -

MATRICULA: 1440

Ficha 01

verso

CNM: 159152.2.0001440-39

(...) 159152.2.0001440-39. Itaúba/MT, aos 19 de Dezembro de 2023. Eu, Carolina Cruz Gimenes (Carolina Cruz Gimenes), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 14181 datado de 13/12/2023. Isento de Emolumentos e de FUNAJURIS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal n.º 10.169 de 29/12/2000.

R-03/M-1440ALIENAÇÃO FIDUCIARIA21/12/2023

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, n.º 417996, emitida em 14 de dezembro de 2023, na praça de Nova Santa Helena/MT.

EMITENTE/DEVEDORA: SLS DROGARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.373.996/0001-34, com endereço na Avenida Brasil - 375 - Centro - Nova Santa Helena/MT, CEP: 78548000, endereço eletrônico: edycristinal@hotmail.com, neste ato representada por **Silvio Luiz da Silva**, inscrito no CPF sob n.º 752.782.199-04, a seguir qualificado, conforme Alteração Contratual n.º 01 da Sociedade, registrada sob n.º 2921763 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 14/11/2023.

AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CÔNJUGE/COMPANHEIRO DA GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE

ANUENTE: SILVIO LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, atendente de farmácia - Balconista, inscrito no CPF sob n.º 752.782.199-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH sob n.º 02195477767 Detran/MT, com endereço na Avenida Brasil - 375 - Centro - Nova Santa Helena/MT, CEP: 78548000, endereço eletrônico: silvioluiz1@msn.com.

CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE/CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO GARANTIDOR

FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: EDIANE CRISTINA SANTOS DA SILVA, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, farmacêutica, inscrita no CPF sob n.º 032.435.829-62, portadora da Carteira de Identidade Profissional n.º 4669 CRF-MT, com endereço na Rua Olga Saran de Souza n.º 167 - Centro - Silvio Farmarci - Nova Santa Helena/MT, CEP: 78548000. **CREDORA:**

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE/MT, inscrito no CNPJ sob n.º 23.623.636/0001-95, endereço na Avenida das Itaúbas - 3779 - Setor Comercial - Sinop - Mato Grosso, CEP: 78550170, endereço eletrônico: 4598.normas@sicoob.com.br, ou à sua ordem.

VALOR: R\$ 89.604,19 (oitenta e nove mil, seiscentos e quatro reais e dezenove centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R\$100.000,00 (cem mil reais), inclusive para fins de leilão público. **ENCARGOS**

FINANCEIROS: Os encargos fixados de: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 1.1500 % a.m / 14.7071 % a.a; Juros de Mora: 1,00% a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,22 % a.m / 15,85 % a.a.; Informações Complementares Cet: Valor Total Devido: R\$ 89.604,19; Valor Liberado: R\$ 88.000,00 (98,21%); Total de Despesas: R\$ 1.604,19 (1,79%), sendo: - Tarifas: R\$ 0,00 (0,00%); - Iof + Iof Adicional: R\$ 1.604,19 (1,79%); - Seguro: R\$ 0,00 (0,00%), se contratado; - Despesas: R\$ (0,00%); - Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%), incidirão sobre o saldo devedor da(...)

- Segue na ficha 02 -

Anna Carolina Silveira Verde Selva - Titular

Matrícula

1440

Ficha

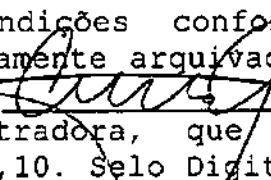
02

Itaúba,

de

de

CNM: 159152.2.0001440-39

(...) operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula. Na hipótese de existência de taxa de juros remuneratórios pós-fixada, sobre o saldo devedor incidirá a referida taxa, conforme percentual de taxa de juros remuneratórios pós-fixada indicado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, ou, no caso de interrupção da sua divulgação pelos órgãos oficiais, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, a qual será somada a taxa de juros remuneratórios pré-fixada indicada também no item "ENCARGOS FINANCEIROS", quando houver, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Nova Santa Helena/MT. **VENCIMENTO:** 16 de novembro de 2028. **FORMA DE PAGAMENTO:** O empréstimo ora deferido será pago em: Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 4598 - Conta: 35211; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 4598 - Conta: 35211; N.º de Parcelas: 59 Parcelas, no Valor Individual de R\$ 2.118,96 cada; Periodicidade de pagamento; Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 16/01/2024; Prazo Total Operação: 59 meses; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 35211; Data Vencimento da Operação: 16/11/2028, em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados nas datas ajustadas, salvo eventual liquidação antecipada do débito. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento aliena-se **À CREDORA**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o garantidor fiduciante possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. **FORO:** Fica Eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da Comarca de Sinop - Mato Grosso. **DOCUMENTOS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 73564288/2023 em nome do transmitente, expedida em 21/12/2023 e válida até 18/06/2024. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 7ccf.84ab.e8f2.1927.dfa5.7f9b.bf76.091e.80c6.224b, em nome de SLS drogaria LTDA, código hash: 049e.cb71.1704.42fa.d60e.c91b.6a7b.bc51.607b.8e6e, em nome de Silvio Luiz da Silva, código hash: 1afc.4f09.34e1.549b.aa54.5e97.14de.7223.569d.c77c em nome de Ediane Cristina Santos da Silva, código hash: 0a64.28fb.6b06.60a9.9a19.43ce.1cc7.c92d.6145.8f18, em nome de Cooperativa de Crédito DE Livre Admissão DO Norte DE Mato Grosso - Sicoob Norte DE Mato Grosso, todas desta data. Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes no instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada na P-47. Itaúba - MT, aos 21 de dezembro de 2023. Eu,  (Carolina Cruz Gimenes), Substituta da registradora, que subscrevo. Protocolo n.º 14181. Emolumentos: R\$ 1.173,10. Selo Digital: BYN-76776.

-Seque no verso-

Matrícula

1440

Ficha

02

Verso

CNM: 159152.2.0001440-39

AV-04/M-1440

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

12/05/2024

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: SILVIO LUIZ DA SILVA, e **EDIANE CRISTINA SANTOS DA SILVA**, já qualificados. **ADQUIRENTE/CRÉDOR FIDUCIÁRIO:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, inscrita no CNPJ nº 23.623.636/0001-95, com endereço na Avenida das Itaúbas, nº 3779, Quadra 79, Lote 09, Bairro Setor Comercial, CEP 78550-170, em Sinop/MT. **TÍTULO:** Pelo requerimento particular firmado em Sinop/MT aos 14/04/2026 subscrito pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, já qualificada, neste ato representada por Marlone Carlos Pires dos Santos, inscrito no CPF sob n.º 045.931.421-13, e por Edineia Carvalho da Costa, inscrita no CPF sob n.º 000.273.861-98, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários Silvio Luiz da Silva que, intimado aos 18/02/2026, do devedor fiduciário SLS Drogaria Ltda, acima qualificada que, intimada na pessoa do seu representante legal Silvio Luiz da Silva, aos 18/02/2026, e da devedora Ediane Cristina Santos da Silva que, após tentativa frustrada de intimação pessoal nas datas de 18/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Itaúba/MT, foi regularmente intimada via edital em 12/03/2026, 13/03/2026 e 16/03/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Itaúba/MT, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do **CRÉDOR FIDUCIÁRIO** pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentado Guia de Informação do ITBI nº 54/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recolhida aos 16/04/2026 no valor de R\$ 2.040,50 (dois mil, quarenta reais e cinquenta centavos). Foram apresentadas em nome dos transmitentes a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 12/05/2026, às 12:10:47 e às 12:10:05, válidas até 08/11/2026, Códigos de Controle E176.3D25.2A25.40BC e 1540.DB09.ACF9.63DF; Certidões negativas de Débitos Trabalhistas n.º 47406572/2026, em nome do Silvio Luiz da Silva e 47406662/2026, em nome de Ediane Cristina dos Santos, emitidas em 12/05/2026, válidas até 08/11/2026. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 6c7oh7mjyx, em nome de Silvio Luiz da Silva, código hash: 1kha9hyhwg, em nome de Ediane Cristina dos Santos, código hash: rrbcbga98q, em nome de Cooperativa de Credito de Livre Admissao do Norte de Mato Grosso - Sicoob Norte, todas desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na Pasta Digital nº 09 - vinculada ao Protocolo nº 17917 desta Serventia. Itaúba/MT, aos 12 de maio de 2026: Eu, *Karen Yoko Nogami* (Karen Yoko Nogami), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob n.º 17917 datado de 12/01/2026. Emolumentos: R\$ 2.269,15. Selo Digital: CLG-21337.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS E TITULOS E DOCUMENTOS DA
COMARCA DE ITAÚBA-MT

Avenida Eugênio Bedin, n.º 654, Bairro Recanto dos
Pássaros, Itaúba-MT, Fone: (66) 99930-5440.
atendimento1oficioitauba@gmail.com

Anna Carolina Silveira Verde Selva
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Norte de Mato Grosso, CNPJ nº 23.623.636/0001-95, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 1440 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Itaúba-MT, em 12 de maio de 2026.

Karen Yoko Nogami
Substituta da Registradora
Emolumentos: R\$ 46,35.
ISSQN: R\$ 2,98.

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 176, 177
CLG 21361



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NN6W5-RRQBM-DYWEU-9A8HE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Karen Yoko Nogami (CPF 050.619.481-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NN6W5-RRQBM-DYWEU-9A8HE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>