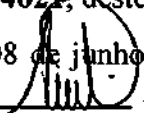


ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTE**Cartório Cassiene Barcelos**
1º Ofício - Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula nº 5778****Data: 08 de junho de 2015.****Ficha nº 01**

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 12 da Quadra nº 10, com área de 551,27 m² (quinhentos e cinquenta e um metros e vinte e sete centímetros quadrados), compreendido no Loteamento "ECO PARK RESIDENCE", com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Santa Terezinha, na distância de 16,67 metros; LADO DIREITO: Rua 09, na distância de 33,07 metros; LADO ESQUERDO: Lote nº 13, na distância de 33,07 metros; FUNDOS: Lote nº 11, na distância de 16,67 metros. Mapa e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Civil Valmir Albieri Ferreira, CREA-MS: 3087 (ART nº 11474462) e pelo Arquiteto e Urbanista Darcy Michael Madeira, CAU A60066-0 (RRT nº 1548579).

Proprietário(s): ECO PARK INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 19.510.749/0001-07, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.001, Sala 705, Setor Comercial, Sinop/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 4621, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 08 de junho de 2015. Protocolo nº 11.503, de 05 de março de 2015. O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo de Controle Digital: APN 62096.

AV-01 – M. 5.778. Em 23 de julho de 2024. Protocolo nº 34.586, de 23 de julho de 2024. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento da interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 79.709/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de Guarantã do Norte, sob Inscrição Municipal nº 1.18.010.012.0.001, Código do Imóvel nº 72.150, Rua Santa Terezinha, s/nº, Eco Park Residence, Guarantã do Norte, MT.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo de Controle Digital: CEC 08933.

R-02 – M. 5.778. Em 23 de julho de 2024. Protocolo nº 34.561, de 19 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 164, do Livro E-51, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, em 11/07/2024. **TRANSMITENTE:** ECO PARK INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** THAIS GABRIELE OLKOWSKI DE SOUZA, brasileira, empreendedora, portadora do RG nº 24911739-SESP/MT e do CPF/MF nº 051.016.571-07, casada, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com ANTÔNIO GARCIA DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, empreendedor, portador do RG nº 21797803-SSP/MT e do CPF/MF nº 030.116.701-02, residente e domiciliada no município de Novo Mundo, MT. **AQUISIÇÃO:** o imóvel da presente matrícula. **VALOR**

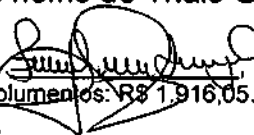
Matrícula nº 5778

Ficha nº 01 Vº

TRANSACIONAL: R\$ 154.542,25 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 294.036,15 (duzentos e noventa e quatro mil e trinta e seis reais e quinze centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; CND, relativa ao IPTU e certidão de valor venal, ambas expedidas pela Prefeitura de Guarantã do Norte; e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em nome da transmitente. Certidões de indisponibilidade de bens, expedidas pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Eco Park Incorporadora Spe Ltda.; Thais Gabriele Olkowski de Souza e Antônio Garcia de Souza Junior. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo de Controle Digital: CEC 08935.

R-03 – M. 5.778. Em 23 de agosto de 2024. Protocolo nº 34.984, de 20 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 548624, emitida em 20 de agosto de 2024. **EMITENTE:** THAIS GABRIELE OLKOWSKI DE SOUZA, já qualificada. **AVALISTA:** ANTÔNIO GARCIA DE SOUZA JUNIOR, já qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES FIDUCIANTES:** THAIS GABRIELE OLKOWSKI DE SOUZA e seu esposo ANTÔNIO GARCIA DE SOUZA JUNIOR, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE, inscrita no CNPJ/MF nº 23.623.636/0001-95, com sede em Sinop, MT. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.032.845,57 (um milhão e trinta e dois mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). **VENCIMENTO:** em 20 de agosto de 2027. **JUROS:** taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada de 1,3472% ao mês e 17,4200% ao ano, sob as condições descritas na cédula. **DESTINAÇÃO:** crédito pessoal giro rural. **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 DA GARANTIA:** R\$ 1.423.104,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e três mil e cento e quatro reais). **CONDIÇÕES:** as constantes do título. Certidões de indisponibilidade de bens, expedidas pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Thais Gabriele Olkowski de Souza e Antônio Garcia de Souza Junior.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.916,05. Selo de Controle Digital: CEC 11785.

AV-04 – M. 5.778. Em 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 45.546, de 31 de agosto de 2026. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento da interessada, instruído com a Certidão de Valor Venal nº 4.294/2026, para constar a alteração do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja Inscrição Municipal nº 1.18.010.0.012.0.001., junto à Prefeitura de Guarantã do Norte.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CNA 94369.

Ficha 02

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0005778-86

AV-05 – M. 5.778. Em 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 45.545, de 31 de agosto 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 351/2026, para constar que após a realização do procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante THAIS GABRIELE OLKOWSKI DE SOUZA e seu esposo ANTÔNIO GARCIA DE SOUZA JUNIOR, 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 CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO – SICOOB NORTE MT, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.032.845,57 (um milhão e trinta e dois mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), conforme indicado no R-03 supra. **DOCUMENTO APRESENTADO:** guia do ITBI, quitada. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo de Controle Digital: CNA 94374.

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. Garantã do Norte, MT, 31/08/2026.

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330
Cód. Ato (s): 8, 176, 177
Selo: CNA 94382 R\$ 75,45
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de
Controle Digital

