

MATRÍCULA

2.727

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer Hermes
Oficiala Titular**LIVRO N.º 2****REGISTRO GERAL****DATA:** 03 de julho de 2017.

IMÓVEL: Lote nº 331-D Parcela B, Quadra nº 04, com a área de 4,838 ha (quatro hectares oitenta e três ares e oitenta centiares), num perímetro de 1.067,50 metros (um mil sessenta e sete metros e cinquenta centímetros), localizado no Núcleo Colonial Rio Ferro, no perímetro urbano do Município de Feliz Natal, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01, vértice comum entre Estrada de rodagem MT-225 e Lote nº 331-D PARCELA A, segue confrontando com Lote nº 331-D PARCELA A, rumo magnético 00°00'N, com 418,00 m até o vértice M-02, segue confrontando com Lote nº 331-A, rumo 90°00' W, distância 115,75 m até o vértice M-03, segue confrontando com Lote nº 331-A, rumo magnético 00°00' S, distância 418,00 m até o vértice M-04, segue confrontando com Estrada de rodagem MT-225, rumo magnético 90°00' E, distância 115,75 m até o marco M-01, ponto inicial da descrição do perímetro de 1.067,50 m, compreendendo a área de 4,838 ha.

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados em 31/01/2017, pelo Engenheiro Florestal Luciano Berti, CREA 026736, ARTs nºs 2653694 e 2689261, devidamente quitadas.

CADASTRO FISCAL: INCRA - CCIR 2015/2016, quitado, sob código do imóvel rural: 901.342.004.065-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Graça de Deus; Localização do Imóvel Rural: Lotes 331 e 332 - Gleba Rio Ferro; Município Sede do Imóvel Rural: Feliz Natal-MT; Área total: 476,9000 ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 15/04/2010; Mod. Rural: 30,0132 ha; Nº Mod. Rurais: 7,56; N. Mod. Fiscais: 5,2988; F.M.P: 4,00 ha; Nome do Detentor: Wilson José Casarin; Nacionalidade do Detentor: brasileira; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRE: 8.885.348-9.

PROPRIETÁRIA: JOANA DARK SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.605.915/0001-14, e Inscrição Estadual sob o nº 13096852-8, com sede às margens da Rodovia MT 225, Km 82,1, s/nº, bairro Setor Industrial, neste município.-***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 447, de 08/03/2006, deste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº. 11.365. Oficiala Titular, *Daniela Sauer Hermes* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 63,00. ISSQN: R\$ 2,52. Selo de controle digital: AYI49289.-***

AV-01/2.727. Prot. nº 11.365, de 06/06/2017. Em 03 de julho de 2017. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro nos artigos 176 e 196 da Lei 6.015/73, e nos termos do requerimento, datado de 06 de junho de 2017, devidamente assinada pela proprietária JOANA DARK SERVIÇOS LTDA, já qualificada, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Feliz Natal-MT, no ato representada pelos sócios Lauro Damião Caldeira, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 415.951 SSP/MT e CIC nº 117.136.669-87, residente e domiciliado às margens da Rod. MT 225, Km 82,1, bairro Setor Industrial, nesta cidade e, Maria José Caldeira, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI RG nº 415.954 SSP/MT e CIC nº 344.522.301-72, residente e domiciliada às margens da Rod. MT 225, Km 82,1, bairro Setor Industrial, nesta cidade. Oficiala Titular, *Daniela Sauer Hermes* (Daniela Sauer Hermes). Emolumentos: R\$ 12,30. ISSQN: R\$ 0,49. Selo de controle digital: AYI49289.

AV-02/2.727. Prot. nº 11.365, de 06/06/2017. Em 03 de julho de 2017. AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Faz-se a presente de ofício, nos termos do art. 230, da Lei nº 6.015/73, para constar a existência de averbação de Remissão, gravando o imóvel objeto desta matrícula, oriunda da averbação AV-01, da Matrícula nº 447, deste SRI, com o seguinte teor: Em 08 de março de 2006. Nos termos da Certidão da Matrícula nº 043, deste Ofício, conforme AV-01-043, onde consta: **"REMISSÃO:** -Certifico e dou fé, que conforme consta da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 659, do livro nº 02, expedida em 01 de agosto de 1989, pelo 6º Ofício de Cuiabá-MT, na qual ficou constando o seguinte: - Fica averbado que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 125,00 ha, relativo a 50% do total da propriedade, fica gravada, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF; O atual proprietário se obriga por si, seus herdeiros ou sucessores." Datada no Cartório de Origem em 02/08/1989." Era o que se continha em dita averbação, a qual me reporto e dou fé. Emolumentos: isento. Oficiala Titular, *Daniela Sauer Hermes* (Daniela Sauer Hermes).

AV-03/2.727. Prot. nº 11.365, de 06/06/2017. Em 03 de julho de 2017. AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Faz-se

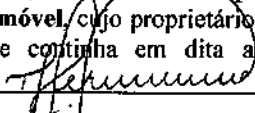
MATRÍCULA

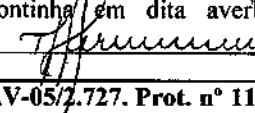
2.727

FICHA

01

-VERSO

a presente de ofício, nos termos do art. 230, da Lei nº 6.015/73, para constar a existência de averbação de Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, gravando o imóvel objeto desta matrícula, oriunda da averbação AV-01, da Matrícula nº 447, deste SRI, com o seguinte teor:- Em 08 de março de 2006. Nos termos da Certidão da Matrícula nº 043, deste Ofício, conforme AV-01-043, onde consta: **“TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** - Procede-se a esta averbação conforme Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, TERMO nº 0438/03, PROCESSO Nº 1456/03-28.03.03, datado de 04 de Julho de 2.003, expedido pela Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMA, dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário JOÃO CARLOS TURRA, já qualificado, na condição de legítimo proprietário do imóvel denominado Lote 317-D, com a área total de 250,0000 has, localizado em Feliz Natal-MT, matrícula nº 1.989 e a Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEMA) assinam o presente termo: Com amparo no Artigo 16, Parágrafo 4º e 44-A da Lei 4.771 de 15/09/1965, (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001) e o Parágrafo 1º do artigo 62 da Lei Complementar 38, de 21 de Novembro de 1.995 (Código Ambiental Estadual) institui a **servidão florestal em 85,5263 ha** em caráter permanente e voluntário e renuncia aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (Transição e Floresta). A presente servidão florestal constitui reserva legal do imóvel denominado Lote 331, desta matrícula, com área total de 250,0000 has e corresponde a 34,21% (trinta e quatro vírgula vinte e um por cento) da área total deste imóvel, cujo proprietário é o Sr. João Carlos Turra.” Datada no Cartório de Origem em 24/09/2003.” Era o que se continha em dita averbação, a qual me reporto e dou fé. Emolumentos: isento. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes).

AV-04/2.727. Prot. nº 11.365, de 06/06/2017. Em 03 de julho de 2017. **AVERBAÇÃO EX OFFICIO** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do art. 230, da Lei nº 6.015/73, para constar a existência de averbação de Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, gravando o imóvel objeto desta matrícula, oriunda da averbação AV-01, da Matrícula nº 447, deste SRI, com o seguinte teor:- Em 08 de março de 2006. Nos termos da Certidão da Matrícula nº 043, deste Ofício, conforme AV-01-043, onde consta: **“TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** - Procede-se a esta averbação conforme Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, TERMO nº 0405/03, PROCESSO Nº 1456/03-28.03.03, datado de 04 de Julho de 2.003, expedido pela Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMA, dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário JOÃO CARLOS TURRA, já qualificado, na condição de legítimo proprietário do imóvel denominado Lote 318, com a área total de 1.000,0000 has, localizado em Feliz Natal-MT, matrícula nº 1.991 e a Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEMA) assinam o presente termo: Com amparo no Artigo 16, Parágrafo 4º e 44-A da Lei 4.771 de 15/09/1965, (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001) e o Parágrafo 1º do artigo 62 da Lei Complementar 38, de 21 de Novembro de 1.995 (Código Ambiental Estadual) institui a **servidão florestal em 9,0829 ha** em caráter permanente e voluntário e renuncia aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (Transição e Floresta). A presente servidão florestal constitui reserva legal do imóvel denominado Lote 331, desta matrícula, com área total de 250,0000 has e corresponde a 3,63% (três vírgula sessenta e três por cento) da área total deste imóvel, cujo proprietário é o Sr. João Carlos Turra.” Datada no Cartório de Origem em 24/09/2003.” Era o que se continha em dita averbação, a qual me reporto e dou fé. Emolumentos: isento. Oficiala Titular,  (Daniela Sauer Hermes).

AV-05/2.727. Prot. nº 11.365, de 06/06/2017. Em 03 de julho de 2017. **AVERBAÇÃO EX OFFICIO** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do art. 230, da Lei nº 6.015/73, para constar a existência de averbação de Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, gravando o imóvel objeto desta matrícula, oriunda da averbação AV-01, da Matrícula nº 447, deste SRI, com o seguinte teor:- Em 08 de março de 2006. Nos termos da Certidão da Matrícula nº 043, deste Ofício, conforme AV-01-043, onde consta: **“TERMO DE RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** - Procede-se a esta averbação conforme Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal, TERMO nº 0439/0303, PROCESSO Nº 1456/03-28.03.03, datado de 04 de Julho de 2.003, expedido pela Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEMA, dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário JOÃO CARLOS TURRA, já qualificado, na condição de legítimo proprietário do imóvel denominado Lote 317-C, com a área total de 89,0700 has, localizado em Feliz Natal-MT, matrícula nº 1.990 e a Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEMA) assinam o presente termo: Com amparo no Artigo

MATRÍCULA

2.727

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Feliz Natal - MT

Daniela Sauer
Oficiala Titular**LIVRO N.º 2****REGISTRO GERAL**

16, Parágrafo 4º e 44-A da Lei 4.771 de 15/09/1965, (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001) e o Parágrafo 1º do artigo 62 da Lei Complementar 38, de 21 de Novembro de 1.995 (Código Ambiental Estadual) institui a **servidão florestal em 30,4219 ha** em caráter permanente e voluntário e renuncia aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (**Transição e Floresta**). A presente **servidão florestal constitui reserva legal do imóvel desta matrícula, com área total de 250,0000 has e corresponde a 12,16% (doze vírgula dezesseis por cento) da área total deste imóvel**, cujo proprietário é o Sr. João Carlos Turra." Datada no Cartório de Origem em 24/09/2003." Era o que se continha em dita averbação, a qual me reporto e dou fé. Emolumentos: isento. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Daniela Sauer Hermes).

AV-06/2.727. Prot. nº 16.942, de 25/01/2022. Em 11 de fevereiro de 2022. A requerimento da proprietária, **JOANA DARK SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas folhas nºs 179/181, do livro nº 019, em 23 de dezembro de 2021, no 2º Serviço Registral e Notarial de Feliz Natal-MT, pelo Notário e Registrador Jaime Secundino Hipólito Neto, no ato representada por seu sócio liquidante Lauro Damião Caldeira, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH/DETRAN/MT nº 03450082335, onde consta CI RG nº 415951 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 117.136.669-87, residente e domiciliado na Rodovia MT-225, s/nº, Km 82,1, Bairro Setor Industrial, Feliz Natal-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** - CCIR 2021, quitado, sob código do imóvel rural: **951.145.137.375-4**; Denominação do Imóvel Rural: Lote nº 331-D Parcela A e B; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Quadra nº 04 - Núcleo Colonial do Rio Ferro; Município Sede do Imóvel Rural: Feliz Natal-MT; Área Total: 9,6760 ha; Classificação Fundiária: Não Classificada; Data do Processamento da Última Declaração: 30/11/2021; Mod. Fiscal: 90,0000 ha; N. Mod. Fiscais: 0,1075; F.M.P: 4,00 ha; Dados da Declarante: Transportadora e Com. Joana Dark Ltda; Nacionalidade da Declarante: brasileira; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - **NIRF: 8.885.348-9**. Documentos arquivados na pasta de averbação. Primeira Registradora Substituta, *[Assinatura]* (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66. Selo de controle digital: BQM13483.

R-07/2.727. Prot. nº 16.942, de 25/01/2022. Em 11 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas folhas nºs 179/181, do livro nº 019, em 23 de dezembro de 2021, e pela Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas folhas nº 041, do livro nº 020, em 09 de fevereiro de 2022, ambos no 2º Serviço Registral e Notarial de Feliz Natal-MT, pelo Notário e Registrador Jaime Secundino Hipólito Neto, a proprietária **JOANA DARK SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por seu sócio liquidante Lauro Damião Caldeira, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH/DETRAN/MT nº 03450082335, onde consta CI RG nº 415951 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 117.136.669-87, residente e domiciliado na Rodovia MT-225, s/nº, Km 82,1, Bairro Setor Industrial, Feliz Natal-MT, **vendeu o imóvel desta matrícula a LAURO EDSON CALDEIRA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, agricultor, portador da CNH/DETRAN/MT nº 00479996703, onde consta CI RG nº 415959 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 285.670.561-87, residente e domiciliado na Rua Itapiranga, 608N, Centro, Feliz Natal-MT, pelo preço total de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, conforme DAM nº 2037475, Guia nº 219/2021, no valor de R\$ 1.000,00, pago em 25/10/2021, à Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, a alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 50.000,00, atribuído ao imóvel para base de cálculo, devidamente recolhido. Base de cálculo dos emolumentos R\$ 418.285,40 (quatrocentos e dezoito mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos), conforme demonstrativo da declaração do ITR/2021. Primeira Registradora Substituta, *[Assinatura]* (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 5.223,30. ISSQN: R\$ 208,93. Selo de controle digital: BQM13483.

R-08/2.727 Prot. nº 18.137, de 22/12/2022. Em 26 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 288963, emitida por **LAURO EDSON CALDEIRA**, na cidade de Feliz Natal-MT, em 22 de dezembro 2022, que, por estar devidamente legalizada, fica arquivada neste Serviço Registral, o proprietário **LAURO EDSON CALDEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, com endereço na Rua das Helicônias, 33, Setor

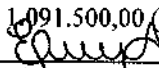
MATRÍCULA

2.727

FICHA

02

VERSO

Comercial, Sinop-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.623.636/0001-95, em garantia das obrigações pactuadas na referida cédula, no valor de R\$ 827.985,92 (oitocentos e vinte e sete mil novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos), com vencimento final em 14/12/2027, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, já qualificada, devendo a dívida ser paga nas condições constantes na referida cédula, bem como os juros, reajuste monetário e demais encargos, tudo nos termos da Lei 9.514/97. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 1.091.500,00 (um milhão noventa e um mil e quinhentos reais), para fins de 1º leilão. Escrevente Autorizada,  (Eduarda Andrade). Emolumentos: R\$ 1.741,10. ISSQN: R\$ 69,64. Selo de controle digital: BTQ84838.

AV-09/2.727. Prot. nº 19.250, de 14/12/2023. Em 18 de dezembro de 2023. ADITIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 288963, emitido na cidade de Feliz Natal-MT, em 12 de dezembro de 2023, para constar que, a **Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, e o **Devedor/Emitente/Garantidor LAURO EDSON CALDEIRA**, já qualificados, resolvem retificar e ratificar a cédula registrada no R-08 da presente matrícula, em 26 de dezembro de 2022, na forma das cláusulas constante no referido aditivo, com as seguintes alterações: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** A Credora e o Emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar o Instrumento de Crédito nº 288963, alterando as seguintes condições da operação de empréstimo, conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Número de Parcelas Remanescentes: 5; Número da Parcela Prorrogada: 1 - Data de Vencimento: 14/12/2023 - Nova Data de Vencimento: 20/05/2024; Data de Vencimento da Operação: 14/12/2027. **CLÁUSULA SEGUNDA: CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 2.1** - 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 faz parte integrante do presente instrumento de crédito, declarando o **EMITENTE** ciência e concordância. **2.2** - O **EMITENTE** autoriza o **CREDOR** a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito correspondente ao valor do Imposto sobre Operações financeiras (IOF) complementar, se houver, aplicando se a alíquota em vigor à época da operação inicial, nos termos da legislação em vigor. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA PREVENÇÃO AO SUPERENDIVIDAMENTO: 3.1** - O **EMITENTE** pessoa física declara, para todos os fins de direito e sob pena de caracterização de má-fé, que: a) a presente operação de crédito não compromete o seu mínimo existencial, nos termos da Lei nº 14.181, de 1º de julho de 2021, e do Decreto nº 11.150, de 26 de julho de 2022, devendo sempre diligenciar para que a totalidade de suas dívidas de consumo não comprometa o referido valor, com exceção das parcelas de dívidas expressamente excluídas da aferição do mínimo existencial pela legislação; e b) ao contrair dívidas, deve sempre atuar com zelo, planejamento financeiro e boa-fé, de forma a evitar o seu superendividamento, entendido, nos termos da lei, como a impossibilidade manifesta de o consumidor pessoa física, de boa-fé, pagar a totalidade de suas dívidas de consumo sem comprometer o seu mínimo existencial. **CLÁUSULA QUARTA - DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO: 4.1.** O **EMITENTE**, o (s) **AVALISTA** (s), o (s) **TERCEIRO** (s) **GARANTIDOR** (es), demais **INTERVENIENTE** (S) e **Cônjuge** (s)/**Companheiro** (s), se houver, declara (m) ciência e concordância que a presente operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha, assinatura eletrônica e/ou assinatura digital, nos termos da Lei 13.986, de 7 de abril de 2020 e da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **4.2.** As partes acima ainda, aceita (m) e concorda (m) que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente. **4.3.** Para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela **CREDORA** para fins de relacionamento com o **EMITENTE**. **4.4.** Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação. **4.5.** O **EMITENTE** declara ciente e concorda que a **CREDORA** poderá efetuar comunicações no âmbito deste instrumento, mediante os seguintes canais, considerados seguros: a) mensagem no texto de conta corrente; b) correspondência enviada ao **EMITENTE** no endereço informado à **CREDORA**; c) malas diretas; d) mensagem via tecnologias whatsapp e SMS; e) endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelo (s)

Daniela Sauer
Oficiala Titular

MATRÍCULA

2.727

FOLHA

03F

DATA

03 de julho de 2017

CNM

064105.2.0002727-03

EMITENTE (S); f) Internet Banking e site institucional. 4.6. O EMITENTE autoriza, ainda, que o envio de citações judiciais ocorra prioritariamente via canais eletrônicos, como endereço eletrônico (e-mail) e whatsapp, fornecidos pelo EMITENTE no momento da contratação da operação de crédito, comprometendo-se a mantê-los sempre atualizados. O EMITENTE concorda que a citação ocorrida via canais eletrônicos é considerada válida, eficaz e suficiente, ficando facultado à CREDORA adotar outras formas de citação permitidas na legislação em vigor. 4.7. O EMITENTE obriga-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA. **CLÁUSULA QUINTA - RATIFICAÇÃO: 5.1** - As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Instrumento ora aditado, que ficam mantidas tal como nela se contém, inclusive as garantias **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante do Instrumento ora aditado. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula ora aditada. Primeira Registradora Substituta, *M. Loch* (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 92,10. ISSQN: R\$ 3,68. Selo de controle digital: BXW56349.

AV-10/2.727. Prot. nº 21.032, de 05/08/2025. Em 20 de agosto de 2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. A requerimento de Agromave Insumos Agrícola Ltda, por meio de seu procurador constituído, Fabiano Murilo Faccin Anzileiro, OAB/MT nº 35.441/A, datado de 18 de agosto de 2025, instruído com a Certidão, datada de 01 de agosto de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível de Sorriso-MT, assinada eletronicamente pela técnica judiciária, Sueli Riffel, procede-se a esta averbação, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1010919-54.2025.8.11.0040, em trâmite na 3ª vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, distribuída em 29/07/2025, ajuizada por **AGROMAVE INSUMOS AGRÍCOLA LTDA - CNPJ nº 07.534.739/0001-22**, em face de **LAURO EDSON CALDEIRA - CPF nº 285.670.561-87**. A presente averbação recai sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante. Valor da Causa: R\$ 768.347,32 (setecentos e sessenta e oito mil trezentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos). Oficial Registradora, *D. Sauer* (Daniela Sauer). Emolumentos: R\$ 19,05. ISSQN: R\$ 0,76. Selo de controle digital: CIU58627.

R-11/2.727. Prot. nº 21.643, de 15/12/2025. Em 17 de dezembro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº 802458, emitida na cidade de Feliz Natal-MT, em 15 de dezembro de 2025, por **LAURO EDSON CALDEIRA**, que, por estar devidamente legalizada, fica arquivada neste Serviço Registral, o proprietário **LAURO EDSON CALDEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, nacionalidade brasileira, com sede na Avenida das Itaúbas, 3.779; Setor Comercial, Sinop-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.623.636/0001-95, ou à sua ordem, em garantia das obrigações pactuadas na referida cédula, no valor de R\$ 715.992,10 (setecentos e quinze mil novecentos e noventa e dois reais e dez centavos), vencimento da operação em 30/04/2029, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, já qualificada, devendo a dívida ser paga nas condições constantes na referida cédula, bem como os juros, reajuste monetário e demais encargos, tudo nos termos da Lei 9.514/97. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 1.091.500,00 (um milhão noventa e um mil e quinhentos reais), para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Primeira Registradora Substituta, *M. Loch* (Cleonice Maria Loch Kopper). Emolumentos: R\$ 2.008,80. ISSQN: R\$ 80,35. Selo de controle digital: CIU63332.

AV-12/2.727. Prot. nº 22.333, de 01/07/2026. Em 21 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Norte de Mato Grosso - Sicoob Norte MT, na cidade de Sinop-MT, datado de 06 de agosto de 2026, assinado digitalmente, representada pela diretora administrativa financeira Edineia Carvalho da Costa, e pelo procurador Marlene Carlos Pires dos Santos, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LAURO EDSON CALDEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE MT**, já qualificada. A credora fiduciária

adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Apresentou comprovante de pagamento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Guia nº 139/2026, e DAM nº 02086583, no valor de R\$ 5.403,56 (cinco mil quatrocentos e três reais e cinquenta e seis centavos), pago em 13/08/2026, à Prefeitura Municipal de Feliz Natal-MT, a alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 270.178,00, atribuído ao imóvel para base de cálculo, devidamente recolhido. Documentos arquivados na pasta de averbação. Base de cálculo dos emolumentos R\$ 270.178,00 (duzentos e setenta mil cento e setenta e oito reais). Oficial Registradora, [Assinatura] (Daniela Sauer). Emolumentos: R\$ 6.015,65. ISSQN: R\$ 240,63. Selo de controle digital: CLL94805.

**1º Ofício Extrajudicial - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
de Feliz Natal/MT**

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula nº 2727, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

Busca do contraditório realizada até às 08:00 desta data.

Certidão Digital

Certifico e dou fé que esta é uma Certidão de Inteiro Teor Gratuita em formato digital. Certidão Assinada por Eduardo de Ávila e Silva. Feliz Natal - MT, 24 de agosto de 2026.

Último ato praticado na Matrícula Av.12.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 281
CNS: 06.410-5

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176
CLL94805

ATO GRATUITO
ISSQN: R\$ 0,00



Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira -ICP-Brasil.