

MATRÍCULA Nº 30.862

Data 24 de julho de 2015

01

Oficial

IMÓVEL: LOTE N. 30 DA QUADRA N. 07, do "LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE", com área de 360.00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de terra, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, que se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: 1 - 2 - Frente: confrontando com a Rua Argentina, por 12,00m; 2 - 3 - Lado Direito: confrontando com o Lote 32, por 30,00m; 3 - 4 - Fundo: confrontando com o Lote 29, por 12,00m e 4 - 1 - Lado Esquerdo: confrontando com o Lote 28, por 30,00m. Ponto 1 está localizado a 168,00 metros da Avenida Estados Unidos. MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA constantes do processo de Loteamento (Arq./29.475/2015). PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA NOVO HORIZONTE LTDA, sociedade limitada, com sede nesta cidade, à Avenida Antônio Euclides Chaves, n. 22, Sala 1, Parque Santa Cruz II, inscrita no CNPJ/MF sob n. 20.970.156/0001-02, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 02/09/2014, sob n. 51201441464, Protocolo n. 14/093435-9 de 22/08/2014, NIRE 51201441464. REGISTRO ANTERIORE "R-5" da matrícula n. 29.475, de 24/07/2015, Livro 2 de Registro Geral deste Registro de Imóveis. -Eu, [assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi. -Eu, [assinatura], Oficial ratifico e DOU FÉ.

AV-1/30.862

Data: 24/07/2015

Prot.: 65.794

Data: 29/05/2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

A requerimento de 30/04/2015, firmado nesta cidade, pela Incorporadora Novo Horizonte Ltda, representada pelo Sr. Gabriel Lemos de Melo Celidônio, com firma reconhecida no Serviço Notarial deste Ofício, na mesma data, (Arq./29.475/2015), **procedo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUAÇÃO do imóvel a todos e quaisquer fins.** -Eu, [assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, [assinatura], Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$53,30 - Selo AQH91087 + ISSQN: R\$2,33) SV

AV-2/30.862

Data: 01/09/2021

Protocolo: 80.396

Data: 05/08/2021

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: conforme Certidão Negativa de Débitos n. 7518/2021, emitida em 01/09/2021 no site da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, digitalizada e arquivada neste RGI sob o controle (ARQ. Prot. 80.418/2021), procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT, sob Inscrição Imobiliária n. 15.855. Emolumentos: R\$ 14,90 - Cód. Ato 148 - Selo BQD20411. Pontes e Lacerda-MT, 01/09/2021. Eu, [assinatura], Cristian Javani Rodrigues, Escrevente, digitei e assino. Eu, [assinatura], Verli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.

R-3/30.862

Data: 01/09/2021

Protocolo: 80.396

Data: 05/08/2021

COMPRA E VENDA: pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/07/2021, às Folhas 165/168, do Livro 132 do 2º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Pontes e Lacerda-MT, 1º Traslado digitalizado e cópia arquiva neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot.80.396/2021), a ora **OUTORGANTE VENDEDORA: INCORPORADORA NOVO HORIZONTE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 20.970.156/0001-02, com sede na Avenida Antônio Euclides Chaves, n. 22, sala 1, Parque Santa Cruz II, na cidade de Pontes e Lacerda - MT, representada pelo sócio administrador **Gabriel Lemos de Melo Celidônio**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG n. 32.439.865-7 SSP/SP e do CPF n. 320.479.868-26, residente e domiciliado à Rua Pedro Milão Sanches, n. 289, Jardim Boa Vista, nesta cidade de Pontes e Lacerda-MT, nos termos da "cláusula décima" da Alteração nº 03 com Consolidação Contratual da Sociedade Incorporadora, firmada nesta cidade, aos 18/12/2018, devidamente registrada sob nº 2105456, em 21/12/2018, na JUCEMAT e Certidão Simplificada, expedida pela JUCEMAT de nº 21/078.551-9, em 15/06/2021, **vendeu o imóvel desta matrícula**, ao ora **OUTORGADO COMPRADOR: ANABOR ALVES DE MORAES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial



MATRÍCULA Nº 30.862

FLS 01V

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOJosé Nilson Ramalho
Oficial Registrador

1823475070, Registro n. 00788319388 expedido pelo DETRAN/MT, onde consta o RG n. 3331484-5 SESP/MT e o CPF n. 334.718.431-91, residente e domiciliado na Avenida Américo Mazete, n. 686, Parque São Cristóvão, nesta cidade de Pontes e Lacerda-MT, pelo preço de **R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais)**, pagos em moeda corrente, por meio de transferência bancária. Consta da escritura, que o Município de Pontes e Lacerda-MT, concordou com o valor declarado pelas partes, para fins fiscais.

DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DO REGISTRO DA ESCRITURA digitalizados e arquivados, sob o controle (ARQ. Prot. 80.396/2021). Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Certidões Negativas - Cód. HASH n. a286.2243.a9b1.f798.4c6e.7637.0a6e.ffa6.cd3f.f7c9. Emolumentos: R\$ 1.118,30 - Cód. Ato 53 - Selo BQD20412. Pontes e Lacerda-MT, 01/09/2021. Eu, *[assinatura]* - Cristian Javani Rodrigues, Escrevente, digitei e assino. Eu, *[assinatura]* Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.

R-4/30.862 Data: 09/05/2024 Protocolo: 87.082 Data: 24/04/2024

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C42330759-9**, emitida em 24/04/2024, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, a **EMITENTE/DEVEDORA:** **CONVENIENCIA MORAES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.415.615/0001-44, com sede na Avenida Americo Mazete, nº 686, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, representada pelo sócio administrador ANABOR ALVES DE MORAES, anteriormente qualificado; e assinando ainda na qualidade **AVALISTA/ INTERVENIENTE GARANTIDOR:** **ANABOR ALVES DE MORAES**, anteriormente qualificado, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA à CREDORA:** **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS - SICREDI BIOMAS**, inscrita no CNPJ nº 33.022.690/0001-39, por sua agência na cidade de Pontes e Lacerda - MT. **VALOR DA CÉDULA:** **R\$ 499.057,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e cinquenta e sete reais).** **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** em 72 (setenta e duas) parcelas, iguais e sucessivas de **R\$ 12.321,46 (doze mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos)** cada uma, no seguinte cronograma de pagamento: 1) em 20/05/2024; 2) em 20/06/2024; 3) em 20/07/2024; 4) em 20/08/2024; 5) em 20/09/2024; 6) em 20/10/2024; 7) em 20/11/2024; 8) em 20/12/2024; 9) em 20/01/2025; 10) em 20/02/2025; 11) em 20/03/2025; 12) em 20/04/2025; 13) em 20/05/2025; 14) em 20/06/2025; 15) em 20/07/2025; 16) em 20/08/2025; 17) em 20/09/2025; 18) em 20/10/2025; 19) em 20/11/2025; 20) em 20/12/2025; 21) em 20/01/2026; 22) em 20/02/2026; 23) em 20/03/2026; 24) em 20/04/2026; 25) em 20/05/2026; 26) em 20/06/2026; 27) em 20/07/2026; 28) em 20/08/2026; 29) em 20/09/2026; 30) em 20/10/2026; 31) em 20/11/2026; 32) em 20/12/2026; 33) em 20/01/2027; 34) em 20/02/2027; 35) em 20/03/2027; 36) em 20/04/2027; 37) em 20/05/2027; 38) em 20/06/2027; 39) em 20/07/2027; 40) em 20/08/2027; 41) em 20/09/2027; 42) em 20/10/2027; 43) em 20/11/2027; 44) em 20/12/2027; 45) em 20/01/2028; 46) em 20/02/2028; 47) em 20/03/2028; 48) em 20/04/2028; 49) em 20/05/2028; 50) em 20/06/2028; 51) em 20/07/2028; 52) em 20/08/2028; 53) em 20/09/2028; 54) em 20/10/2028; 55) em 20/11/2028; 56) em 20/12/2028; 57) em 20/01/2029; 58) em 20/02/2029; 59) em 20/03/2029; 60) em 20/04/2029; 61) em 20/05/2029; 62) em 20/06/2029; 63) em 20/07/2029; 64) em 20/08/2029; 65) em 20/09/2029; 66) em 20/10/2029; 67) em 20/11/2029; 68) em 20/12/2029; 69) em 20/01/2030; 70) em 20/02/2030; 71) em 20/03/2030; 72) em 20/04/2030, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Para efeito de público leilão, ficou estabelecido ao imóvel objeto da garantia, incluindo demais benfeitorias o valor de **R\$ 819.000,00 (oitocentos e dezenove mil reais)**. A propriedade fiduciária é constituída com o registro da cédula, tornando-se o **INTERVENIENTE GARANTIDOR** possuidor direto e a **CREDORA**, possuidora indireta do imóvel.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 26/03/2026 08:29:45

Código de Segurança:

d887-e6b7-56bb-4a2b-5142-ea8f-c7f0-2751



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 2 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4

MATRÍCULA Nº 30.862

CNM: 065037.2.0030862-07

Data: 24 de julho de 2015

02

Estado de Mato Grosso

Comarca de Pontes e Lacerda

DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DO REGISTRO, digitalizados e arquivados neste RGI sob o controle (ARQ. Prot. 87.082/2024): I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob os códigos de controle: B159.D275.3EDA.9998, expedida em 26/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome do interveniente garantidor; e II) Certidão Negativa de Débitos n.º 2830, expedida em 06/05/2024, no site da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM da "VIA NEGOCIÁVEL" digitalizada e da "VIA NÃO NEGOCIÁVEL" arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 87.082/2024).** Emolumentos: R\$ 1.916,05 - Cód. Ato n.º 56 - Selo: CBP40983. Pontes e Lacerda - MT, 09/05/2024. Eu Cristian Javani Rodrigues, Escrevente, digitei e assino. // Eu Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FE.....

AV-5/30.862 Data: 01/10/2025 Protocolo: 93.022 Data: 05/09/2025

AVERBAÇÃO PARA FINS DE PUBLICIDADE E CONHECIMENTO DE

TERCEIROS: conforme Certidão - ID n.º 204928764, de 19/08/2025, expedida nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, pelo Gestor Judiciário da 1ª Vara de Pontes e Lacerda - MT, Caio Alves Arantes, digitalizada e arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.022), procede-se esta averbação para fazer constar que perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Pontes e Lacerda, foram admitidos e se processam os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n.º 1001133-67.2025.8.11.0013**, distribuída em 28/02/2025, às 16h21min, na qual figura como parte exequente: **BANCO DO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12; e como parte executada: **ANABOR ALVES DE MORAES**, portador do CPF n.º 334.718.431-91. Foi atribuído a causa o valor de **R\$ 501.852,17 (quinhentos e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dezessete centavos)**. Emolumentos: R\$ 19,05 - Cód. Ato n.º 148 - Selo: CIE74670. Pontes e Lacerda - MT, 01/10/2025. Eu Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, digitei, conferi, subscrevo e DOU FE.....

AV-6/30.862 Data: 23/03/2026 Protocolo: 95.595 Data: 23/03/2026

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: conforme Requerimento firmado em 11/02/2026, na cidade de Campo Grande - MS, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Noroeste de Mato Grosso, Acre e Amazonas - Sicredi Biomas, representada nos termos do Instrumento Particular de Procuração, lavrado em 27/01/2026, na cidade de Campo Grande - MS, por **RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA**, portador do CPF n.º 444.850.181-72, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 95.595/2026), procede-se esta averbação, realizada nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, c/c o inciso VI, do art. 957 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE, aprovado pelo Provimento n.º 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, para fazer constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi CONSOLIDADA à CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS - SICREDI BIOMAS**, inscrita no CNPJ n.º 33.022.690/0001-39, com sede na Avenida Castelo Branco, n.º 194, Centro, na cidade de Araputanga - MT, **pelo preço de R\$ 499.057,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e cinquenta e sete reais)**, diante do decurso do prazo sem que o **DEVEDOR FIDUCIANTE, CONVENIENCIA MORAES LTDA**, efetuasse o pagamento da prestação vencida, de que trata a **Cédula de Crédito Bancário n.º C42330759-9**, firmada nesta cidade, em 24/04/2024, objeto do **R-4/30.862 retro**, garantida por alienação fiduciária do imóvel desta matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DA AVERBAÇÃO, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 95.595/2026):** Guia de Informação de (ITBI) DEFINITIVA n.º 2460/2025, expedida em 12/12/2026, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, devidamente quitado em 16/12/2025, no valor de R\$ 9.981,14. Emolumentos: R\$ 6.948,45 - Cód. Ato n.º 150 - Selo: CKZ33131. Pontes e Lacerda -

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Nilson Ramalho
Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 26/03/2026 08:29:46

AUTENTICAÇÃO

Código de Segurança:

d887-e6b7-56bb-4a2b-5142-ea8f-c7f0-2751




Esta é a página n. 3 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4

MATRÍCULA Nº 30.862

CNM: 065037.2.0030862-07

Data: 24 de julho de 2015

02V

MT, 23/03/2026. Eu, , Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, digitei, conferi, subscrevo e DOU FE.....

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução desta matrícula, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade e comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. A presente certidão tem VALIDADE de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 754 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial CNGCE, aprovado pelo Provimento nº 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Pontes e Lacerda-MT, em 26/03/2026. Eu, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, dou fé e assino este ato. Código da Serventia: 125. Código(s) do(s) Ato(s): 176. SELO:CKZ33379. (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Nilson Ramalho
Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 26/03/2026 08:29:49

Código de Segurança:

d887-e6b7-56bb-4a2b-5142-ea8f-c7f0-2751



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 4 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4