



Valide aqui este documento

CNM 064253.2.0057355-72



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



057355

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES

Tabelião

JOANNE VARJÃO

Tabeliã Substituta

Matrícula

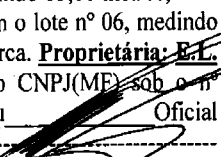
57.355

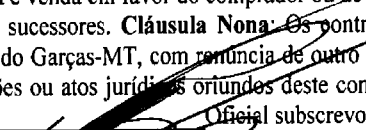
Ficha

57.355

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL Um lote de terras situado na zona urbana da cidade de Barra do Garças - MT, no loteamento denominado "Jardim Nova Barra do Garças", lote nº 07 (sete), da quadra 204 (duzentos e quatro), com área de **412,50m²** (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando a frente para Rua Cap. Antônio Luiz Esteves, medindo 15,00 metros; fundo dividindo com o lote nº 12, medindo 15,00 metros; lado direito dividindo com os lotes nºs 08 e 09, medindo 27,50 metros; lado esquerdo dividindo com o lote nº 06, medindo 27,50 metros. Originário da matrícula nº **1.489** de ordem Livro 02 - Registro Geral desta comarca. **Proprietária: E.L. ESTEVES - IMOBILIÁRIA**, com sede nesta cidade, na Rua Bororós, nº 02, inscrita no CNPJ(ME) sob o nº 03.771.474/0001-25. Emolumentos: R\$ 42,30. Barra do Garças-MT, 22 de outubro de 2010. Eu  Oficial subscrevo.

R01 - 57.355 Protocolo 131.547 Livro 1-H: Por **Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano**, lavrado em 10 de maio de 2007, a **promitente vendedora**, Sr. **E.L. ESTEVES - IMOBILIÁRIA**, acima citada e qualificada, representada por seu proprietário Sr. **Eurípedes Luís Esteves**, portador do CPF nº 202.300.951-00, **prometeu vender a totalidade do imóvel** desta matrícula ao **promitente comprador** o Sr. **MARCOS JOSÉ ZAMPIERI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CI/RG nº 0.591.856-1/SJSP-MT e do CPF nº 419.975.491-15, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 3.365, Jardim Serra Dourada, na cidade de Barra do Garças-MT. **VALOR R\$ 1.500,00** (um mil e quinhentos reais). **Forma de Pagamento:** Em moeda corrente e vigente do país. **Condições de Pagamento:** a) Valor Total: Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** paga ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ **138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais) a serem pagos da seguinte forma e condições: b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) neste ato em moeda corrente nacional, equivalente ao primeiro pagamento do negócio. c) R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com vencimento em 10/08/2008. d) R\$ 3.000,00 (três mil reais) com vencimento em **30/12/2010**. **Cláusula Primeira:** O Vendedor é senhor e legítimo possuidor do imóvel, objeto deste contrato. **Parágrafo Terceiro:** O Vendedor declara, sob as penas da lei, que o imóvel, objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus, bem como que não se encontra compromissado ou negociado com terceiros, garantido a certeza de execução pacífica do presente negócio. **Cláusula Segunda:** A presente venda é feita em caráter ad corpus, portanto as referências às dimensões são meramente enunciativas, para a individualização do imóvel, não sendo devida pelas partes abatimento ou reajustamento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o descrito neste contrato com o de fato existente, permanecendo em vigor, em qualquer hipótese, o presente instrumento com todos os seus efeitos. **Cláusula Terceira:** O comprador adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, assumindo a responsabilidade para a eventual regularização, inclusive no que se refere à desocupação de coisas e pessoas, se for o caso. **Cláusula Quarta:** O comprador é nesse ato imitado na posse definitiva do imóvel ora negociado, razão pela qual passam a correr, a partir de então, por sua exclusiva responsabilidade, todos os impostos, obrigações condominiais, foro, laudêmio, taxas ou contribuições, federal, estadual ou municipal e quaisquer exigências das autoridades públicas, que incidam sobre o aludido imóvel compromissado. **Cláusula Quinta:** Todas as despesas advindas do presente contrato, da escritura definitiva, imposto de transmissão, laudêmio, registro, emolumentos, averbações e outras que se fizerem necessárias, são de responsabilidade do comprador. **Cláusula Sexta:** O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, desistindo as partes contratantes da faculdade de arrependimento, obrigando em seus termos não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores. **Cláusula Sétima:** As partes contratantes declaram aceitar o presente instrumento com todas as suas cláusulas, termos e condições. **Cláusula Oitava:** O vendedor, depois de quitado o preço do presente contrato, ficará obrigada a outorgar a competente escritura pública de compra e venda em favor do comprador ou de terceiro por este indicado, obrigação esta que se estenderá aos seus herdeiros e sucessores. **Cláusula Nona:** Os contratantes, em comum e recíproco acordo, elegem o foro desta comarca de Barra do Garças-MT, com renúncia de outro por mais privilegiado que seja, para nele serem resolvidas todas e quaisquer ações ou atos jurídicos oriundos deste contrato. Emolumentos: R\$ 42,90. Barra do Garças-MT, 22 de outubro de 2010. Eu  Oficial subscrevo.

Continua do Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CUDH-89HZ3-JWX9Z-SBGGZ>



CNM 064253.2.0057355-72

Matrícula

57.355

Ficha

57.355

VERSO

AV02 – 57.355: Procedo a presente averbação para constar: **Selo: AAS 54518.** Barra do Garças-MT, 20 de dezembro de 2010. Eu _____ Oficial subscrevo.-----

R03-M-57.355. Protocolo nº 150.607, em 30.04.2014. TRANSMITENTE: E. L. ESTEVES IMOBILIÁRIA, qualificada nesta matrícula, representada por seu procurador Marcos José Zampieri, CPF nº 419.975.491-15. **ANUENTE: MARCOS JOSÉ ZAMPIERI**, qualificado no R01. **ADQUIRENTE: FELIPE SOUSA VILELA**, brasileiro, solteiro, estudante, CI/RG nº 5671711/SSP/GO e CPF nº 037.158.831-62, residente na Avenida Leonídio de Castro e Silva, nº 554, Centro, Arenópolis, GO, representado por seu procurador Alessandro Vilela Rezende, CPF nº 761.083.921-34. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Aragarças, GO, no livro nº 096, fls. 028/029, em 14 de março de 2014. VALOR: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). CONDIÇÕES: Não há. Obs.: Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 0411/14, com avaliação do imóvel em R\$ 40.000,00, juntamente com outros imóveis; o recolhimento do imposto DAM nº 019121/14, no valor de R\$ 800,00, sendo este imóvel avaliado em R\$ 4.000,00; a certidão negativa de débitos municipais nº 2817/14, expedida em 19.03.2014, bem como as demais certidões requeridas por lei foram apresentadas e outras dispensadas na lavratura da escritura. Inscrição municipal nº 302.360.0396.000-2. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 15 de maio de 2014. Selo Digital nº AKZ.65412. Emolumentos: R\$ 107,71. O Oficial.**

R-04-55.355-Protocolo nº 174.154, em 23/05/2018. REGISTRO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - EMITENTE: FELIPE SOUSA VILELA, brasileiro, solteiro, técnico de controle de meio ambiente, portador da CI/RG nº 5671711-SSP-GO, inscrito no CPF nº 037.158.831-62. residente e domiciliado no Sítio Sombra da Mata, zona rural no município de Arenópolis-GO. **AVALISTA: ANTONIO JOSÉ DIAS NETO**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, portadora da CI/RG nº 3083960-DGPC-GO, inscrito no CPF nº 136.077.006-21, residente e domiciliado no Sítio Beija Flor, zona rural no município de Arenópolis-GO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO SUDOESTE GO - SICREDI SUDOESTE GO**, inscrita no CNPJ nº 06.332.931/0001-73, estabelecida na cidade de Rio Verde-GO, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula Crédito Rural Pignoraticia E Hipotecária nº B80730205-6**, emitida em Arenópolis-GO, aos 22/05/2018. **VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). VENCIMENTO: 17/05/2019. PRAÇA DE PAGAMENTO: Arenópolis-GO. FINALIDADE DO CRÉDITO: O crédito destina-se ao custeio pecuário de 100 cabeças de bovinos: carne, da safra 2017/2018, no imóvel Sítio Sombra da Mata, no município de Arenópolis-GO. FORMA DE PAGAMENTO: O crédito liberado deverá ser pago integralmente, acrescidos dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados em 17/05/2019 (100,0000%). JUROS: Taxa efetiva de 7.500000% (sete virgula cinco décimos pontos percentuais) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal,**

Continua na Ficha Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CUDH-89HZ3-JWX9Z-SBGGZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM 064253.2.0057355-72

Matricula Nº 57355	Ficha 2
Data da Matricula 04 de junho de 2018	



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2200/2018, emitida em 23/05/2018, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código nº 0F54.9CE8.39FF.376C, emitida em 18/05/2018, as 14:49:24h, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 04/06/2018 às 11:13:14h e 14:13:26h com resultados negativos das partes, conforme código HASH: **7a70.a1fd.2693.fd1c.62e6.7c6f.0a1b.de29.7099.38bb, 8acb.1174.9b18.73f1.a2da.2214.7066.6677.3546.9371**. Emolumentos: Isento. **Custa(s) Agrupada(s)/Selo Digital BCM 33032**. Barra do Garças-MT, 04 de junho de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (rrg/lmma).

AV-05-55.355-Protocolo nº 174.154, em 23/05/2018: A cédula acima mencionada encontra-se registrada sob o **R-48.228**, do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 33032**. Barra do Garças-MT, em 04 de junho de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi (rrg/ lmma).

AV-06-57.355 - AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO DO CONTEÚDO DO R-04 E AV-05 - Faz-se a presente de ofício, nos termos dos arts. 212 e 213, inc. I, "a", da Lei 6.015/73, para retificar o conteúdo objeto do R-04 e AV-05, a saber: onde se lê: "55.355", leia-se "57.355", permanecendo os demais dados inalterados. Emolumentos: Isento. Barra do Garças-MT, 16 de março de 2020. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (dfla/tfra/dfla/lmma).

AV-07-57.355- Protocolo nº 186.123, em 03/03/2020 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CREDORA DO R-04 - Faz-se a presente nos termos da autorização para cancelamento, firmada em Anápolis-GO, aos 14/06/2019, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, representada por Marco Antonio Mendes da Silva e Patrícia Alves de Oliveira, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 0026/0030, Livro 1715, aos 07/03/2019, pelo 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, **AVERBA-SE a alteração da DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora objeto do R-04, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO SUDOESTE DE GOIÁS - SICREDI SUDOESTE GO**, inscrita no CNPJ sob nº 06.332.931/0001-73, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, inscrita no CNPJ sob nº 09.576.038/0001-81, consoante Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta e Estatuto Social, firmados em Goiânia-GO, aos 01/12/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 52400009652, aos 28/05/2019, protocolo 18/5165109, subscrita eletronicamente pela secretária geral Paula Nunes Lobo. Emolumentos: R\$14,20.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CUDH-89HZ3-JWX9Z-SBGGZ>



CNM 064253.2.0057355-72

Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 88910. Barra do Garças-MT, 16 de março de 2020. Eu [assinatura], Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (dfla/tfra/dfla/lmma).

AV-08-57.355- Protocolo nº 186.123, em 03/03/2020 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-04** - Consoante autorização para cancelamento, firmada em Anápolis-GO, aos 14/06/2019, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, representada por Marco Antonio Mendes da Silva e Patricia Alves de Oliveira, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 0026/0030, Livro 1715, aos 07/03/2019, pelo 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, em que ficam arquivados nesta Serventia, na pasta 01/2020 R-062, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA sob o R-04, objeto desta matrícula**. Emolumentos: R\$14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 88910**. Barra do Garças-MT, 16 de março de 2020. Eu [assinatura], Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (dfla/tfra/dfla/lmma).

R-09-57.355 - Protocolo nº 190.305, em 11/11/2020 - REGISTRO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - EMITENTE: FELIPE SOUSA VILELA, já qualificado, representado por **Alessandro Vilela Rezende**, conforme Procuração Pública, lavrada as fls. 050/051, no Livro - 00191-P, no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO, em 20/12/2018. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, PUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS, SICREDI CERRADO GO**, inscrito no CNPJ nº 06.332.931/0001-73, com sede na Rua 47, nº 329, em Goiânia-GO, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C00730375-7**, emitida em Arenópolis-GO, aos 11/11/2020. **VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. **VENCIMENTO: 17/10/2022**. **PRAÇA DE PAGAMENTO: Arenópolis-GO**. **FORMA DE PAGAMENTO: Deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, em 01 (uma) parcela vencível em 17/10/2022, (100.0000%)**. **JUROS: Taxa efetiva de 5,000% (cinco por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária**. **GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, sendo este, avaliado em R\$ 50.017,50 (cinquenta mil, dezessete reais e cinquenta centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula**. Foi apresentado no registro, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, controle sob nº 1635A585D6C6746A, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 16/11/2020. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens:

Nome	Data	Hora
FELIPE SOUSA VILELA	17/11/2020	13:40:46
Código HASH nº 106b.c31e.9146.852e.0e66.35e7.d64f.fe0a.9f1f.670a		
COOPERATIVA DE CRÉDITO, PUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS, SICREDI CERRADO GO	17/11/2020	13:41:48
Código HASH nº 2aaa.a674.ca97.be4c.db91.8c88.1554.7e4b.656c.440f		


Com resultados negativos das partes. Emolumentos: R\$ 625,40. **Custa(s) Agrupada(s)/Selo Digital Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 19495**. Barra do Garças-MT, 17 de novembro de 2020. Eu, [assinatura] Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (rrg/cpbc/rrg/lmma).

CONTINUA NA FICHA nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CUDH-89HZ3-JWX9Z-SBGGZ>



CNM 064253.2.0057355-72

Matricula Nº 57355	Ficha 3		Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
Data da Matricula 07 de dezembro de 2022			

AV-10-57.355 - Protocolo nº 205.678, em 30/11/2022.

AVERBAÇÃO DE ADITIVO AO R-09 – A cédula objeto do R-09 foi alterada pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C00730375-7, emitido em Arenópolis-GO, aos 21/11/2022, firmado pela **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO – SICREDI CERRADO GO**, já qualificada anteriormente, representada por **Alice Pereira Pacheco Rodrigues e Rhaloanny Lopes Moraes**, conforme Procuração lavrada às fls. 084/086, do Livro nº 3278-P, aos 08/02/2022, no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em que ficam arquivados nesta Serventia, pelo **EMITENTE/ INTERVENIENTE GARANTIDOR: FELIPE SOUSA VILELA**, já qualificado anteriormente, representado por **Alessandro Vilela Rezende**, conforme Procuração firmada em Anápolis-GO, aos 18/11/2020, para aditar o que segue: As partes estabelecem que o **saldo devedor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** será pago em uma parcela, igual e sucessiva, de R\$ 254.441,94, parcela esta que incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, conforme o **vencimento em 23/04/2023**. Sobre o saldo devedor acima, incidem **juros à taxa efetiva de 26,82% ao ano e 2,00% ao mês**, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela Price, já adicionado na parcela acima indicada. O número da cédula constante no cabeçalho passa a ser **C20720616-0. DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do instrumento. Emolumentos: R\$ 406,93. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BUT 62993.** Barra do Garças-MT, 07 de dezembro de 2022. Eu, Julian Barros da Silva, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (mcm/trg).

R-11-57.355 - Protocolo sob nº 210.382, datado de 22/06/2023.

REGISTRO DE HIPOTECA - EMITENTE: FELIPE SOUSA VILELA, já qualificado anteriormente, representado pelo avalista Alessandro Vilela Rezende, nos termos do Instrumento Particular de Procuração, firmado aos 18/11/2020 em Arenópolis-GO e Escritura Pública de Procuração, lavrada no Livro nº 00191-P, às fls. 050/051, aos 20/12/2018 no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; **AVALISTAS: LIVIA MARTINS DE SOUSA REZENDE**, brasileira, casada, assistente administrativa, inscrita no CPF sob nº 823.986.821-53, portadora da CI/RG nº 3333928460-SESP/GO, residente e domiciliada Avenida Leonídio de Castro e Silva, nº 591, Centro em Arenópolis-GO; **ALESSANDRO VILELA REZENDE**, brasileiro, casado, dirigente do serviço, inscrito no CPF sob nº 761.083.921-34, portador da CNH/DETRAN/GO nº 0039833729, residente e domiciliada Avenida Leonídio de Castro e Silva, nº 591, Centro em Arenópolis-GO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS – SICREDI CERRADO GO**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 06.332.931/0001-73, estabelecida na Rua 147, nº 329, em Goiânia-GO, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C30720332-4, emitida em Arenópolis-GO, aos 21/06/2023. **VALOR:** R\$ 464.020,38 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, vinte reais e trinta e oito centavos). **VENCIMENTO:** 13/03/2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Arenópolis-GO. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar a credora em 02 (duas) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 320.632,25 cada uma, conforme o cronograma: 13/03/2024 e 13/03/2025, parcelas que incluem o principal e os encargos contratados. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de 30,604999% a.a (2,250000% a.m) capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 50.017,50 (cinquenta mil, dezessete reais e cinquenta centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentado no registro, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 104716/2023, emitida em

Continua no verso



Valide aqui este documento

CNM 064253.2.0057355-72

26/06/2023. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 04/07/2023. Emolumentos: R\$ 632,60. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BXD 22312.** Barra do Garças-MT, 04 de julho de 2023. Eu, Juukowlin, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/fdda).

R-12-57.355 - Protocolo sob nº 225.723, datado de 28/02/2025.

REGISTRO DE DACÃO EM PAGAMENTO - TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 198F/199V, livro 0117, aos 23/12/2024, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no Livro 0119, fls. 005, aos 13/01/2025, ambas no 1º Serviço Notarial de Piranhas/GO. Pelo presente registro, o transmitente dador deu em pagamento **a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula ao receptor pelo valor abaixo descrito, conforme acordo homologado em sentença tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTE/DEVEDOR: FELIPE SOUSA VILELA**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE/CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO GO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Brasil Central Qd.27 Lt.17, Centro, Piranhas-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, representado por suas procuradoras **Tatiele Borges Teles**, brasileira, divorciada, gerente de agência, portadora da CNH nº 04891691132 DETRAN/GO, na qual consta o número da CI/RG 4.620.884 DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 012.841.231-38, residente e domiciliada na Rua 11, quadra D, lote 10, Vila Nova, na cidade de Caiapônia, Estado de Goiás e **Alice Pereira Pacheco**, brasileira, casada, gerente de agência, portadora da CI/RG nº 4.921.771 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 016.808.191-19, residente e domiciliada na Rua Joaquim Francisco, Quadra 28, Lote 06, Setor Central, na cidade de Arenópolis, Estado de Goiás, conforme Procuração Pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro 45-PE, fls. 165 em 30/10/2024. **VALORES:** Atribuído pelas partes: R\$ 651.338,17 (seiscentos e cinquenta e um mil, trezentos e trinta e oito reais, dezessete centavos), juntamente com outros; e Avaliado: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **ITBI:** nº 146/2025, recolhido R\$ 14.312,72 (quatorze mil, trezentos e doze reais e setenta e dois centavos), em 14/02/2025, juntamente com outros. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 3.246,64. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CGZ-51069.** Barra do Garças-MT, 24 de março de 2025. Eu, Amuarell que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (rrsm/swmv).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMOVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS - MT

Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-025 C. P.: N°329 Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 3401-8448

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 57355, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Barra do Garças-MT, em quarta-feira, 26 de março de 2025.



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Sara Itacarambi Luiz
Escrevente

CGZ-51695

SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cod. Ato(s): - R\$0,00

Protocolo: 225723

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>.

PODER JURIDICÍARIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (Art.754, CNGCE.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CUDH-89HZ3-JWX9Z-SBGGZ>