



020745

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso
Livro N.º 2 REGISTRO GERAL

Waldon Varjão
OFICIAL VITALÍCIO

MATRÍCULA

20,745

FICHA

20,745

Comarca de Barra do Garças - Mt.

Helena Costa Jacarandá
OFICIAL SUBSTITUTA

ANVERSO



IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de Torixoreu e Comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", Com área de 715 METROS QUADRADOS, locado sob nº01 da quadra 3, limitando frente com a avenida " D ", medindo 32,50 metros; Lado direito com o lote 02, medindo 20 metros; Lado esquerdo com estrada existente, medindo 17 metros; e Fundos com estrada velha medindo 28 metros e mais 18 metros. Originharia da matrícula nº19,800 de Ordem do livro 02. O PROPRIETARIO: ULISSES TEODORO RIBEIRO, Brasileiro, viúvo, comerciante, residente em Torixoreu (MT), inscrito no CPF Nº 068.978.861-49. Barra do Garças, 1º de março de 1.983. EU: [assinatura] Oficial subscrevo.

R01: 20,745 PROTOCOLO 37.770 FLS. 141 Por escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 189 as fls 139/140, em data 28 de fevereiro de 1.983, o proprietario ja citado e qualificado, vendeu pelo valor de Cr\$: 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), a totalidade do imóvel, objeto desta matrícula, juntamente com outro imóvel, ao Sr. GILSON PÁDUA PACHECO, brasileiro, casado com a Sra. Marlene Sargin Pacheco, no regime de comunhão de bens, residente nesta cidade, filho de Isac Avelino Pacheco e de Julieta Pádua Pacheco, inscrito no CPF Nº 009.009.311-91. Foi pago o imposto de transmissões de bens imóveis na Exatoria Estadual desta cidade, no valor de Cr\$: 6.000,00 (seis mil cruzeiros), conforme guia nº 219/3 e certidões negativas para com a Fazenda Estadual e Municipal, Barra do Garças, 1º de março de 1.983. EU: [assinatura] Oficial subscrevo.

R02: 20.745: PROTOCOLO: 63.695: FLS. 68: - Por escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 254, às fls 179/181 em data de 14 de Outubro de 1.986. Os proprietários, acima citados e qualificados venderam pelo valor de CZ\$ 10.000,00 (Dez mil cruzados)

CONTINUA NA
FICHA nº 2

MATRICULA

20.745

FICHA

20.745

Página 2 de 4

VERSO

a totalidade do imóvel objeto desta matrícula ao Sr. GRACIDIO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Rg nº 1.465.515.557/GO e inscrito no CPF sob nº 141.126.631/53, residente e domicilia dono município de Torixoréu-MT. Pago imposto de transmissão de bens imóveis na Exatonia Estadual do Pontal do Araguaia-MT, no valor de CZ\$ 200,00 (Duzentos cruzados) através da guia nº 057710/86, e, Certidões Negativas Fiscais. Barra do Garças, 02 de Fevereiro de 1987. EU: Off. Oficial subscervo.

AV03-M-20.745. Protocolo nº. 160.202, em 06.01.2016. Procede-se esta averbação para constar que GRACIDIO BATISTA DE SOUZA, qualificado no R01, é casado desde 16.01.1982, sob o regime de comunhão universal de bens, com EURIDES FIGUEIREDO DE SOUSA, brasileira, trabalhadora rural, CI/RG nº. 1699565-1/SSP-MT e CPF nº. 004.871.571-92, conforme certidão de casamento lavrada pelo Serviço Notarial e Registro Civil do município de Torixoréu, MT, Livro B nº. 00008, fls. 86vs, sob nº. 249, objeto do registro seguinte. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 15 de janeiro de 2016. Selo Digital AQZ 44058. Emolumentos: R\$ 11,10.

O Oficial, Off. Oficial

R04-M-20.745. Protocolo nº. 160.202, em 06.01.2016. TRANSMITENTES: GRACIDIO BATISTA DE SOUZA, e sua esposa EURIDES FIGUEIREDO DE SOUSA, qualificados no R02 e AV03. ADQUIRENTE: ANDRÉ CARLOS SANTOS FIGUEIREDO, brasileiro, divorciado, motorista, CI/RG nº. 1275520-6/SSP-MT e CPF nº. 991.801.111-49, residente na Rua Carajás, s/nº, Setor Sudoeste, em Torixoréu, MT. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil do município de Torixoréu, comarca de Barra do Garças, MT, Livro nº 045, fls. 025/027, em 14 de dezembro de 2015. VALOR: R\$4.000,00 (quatro mil reais). CONDIÇÕES: Não há. Obs.: A Guia de ITBI nº 0083/2015, com avaliação do imóvel em R\$5.700,00, o recolhimento do imposto no valor de R\$ 114,00, certidão negativa municipal, emitida em 19.11.2015; bem como as demais certidões requeridas por Lei foram apresentadas e outras dispensadas na escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 15 de janeiro de 2016. Selo digital AQZ 44058. Emolumentos R\$ 151,29.

O Oficial, Off. Oficial

R-05-20.745- Protocolo sob nº 207.426, datado de 15/02/2023.

TÍTULO: Escritura Pública de COMPRA E VENDA: Lavrada no Livro 053, às fls-098/100, em 14/02/2023, no Serviço Notarial e Registro Civil do Município de Torixoréu, Comarca de Barra do Garças-MT. Pelo presente registro, o transmitente vendedor transfere a totalidade do imóvel objeto desta matrícula à adquirente pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. TRANSMITENTE: ANDRÉ CARLOS SANTOS FIGUEIREDO, já qualificado anteriormente; ADQUIRENTE: VERÔNICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES, brasileira, solteira, pecuarista, inscrita no CPF sob nº 981.949.501-63, portadora da CI/RG nº 996.852-

CONTINUA NA FICHA Nº.

CONTINUA NA
FICHA Nº 2

Matrícula Nº

20745

Ficha

2

Data da Matrícula

23 de fevereiro de 2023



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Julian Barros da Silva

Oficial Registrador



SSP/MT, expedida aos 08/02/1993, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, nº 316, centro, em Torixoréu-MT; **VALORES:** Atribuído pelas partes: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); Avaliado: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), dando o transmitente plena quitação. **ITBI:** nº 016/2023, recolhido R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), em 14/02/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 609,10. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BVR 91866.** Barra do Garças-MT, 23 de fevereiro de 2023. Eu, [assinatura], que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (anmj/clue).

R-06-20.745 - Protocolo sob nº 208.530, em 10/04/2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE: V. M. G. DE MORAES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.850.514/0001-49, com endereço na Cuiaba, s/nº, Quadra 03, Centro em Torixoréu-MT, representada pela sócia administradora **Veronica Mesquita Gabriel de Moraes**, nos termos da cláusula quinta da Primeira Alteração Contratual, registrada sob nº 2655374, aos 04/01/2023 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: VERÔNICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES**, já qualificada anteriormente. **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB BURITIS - SICOOB BURITIS**, inscrita no CNPJ sob nº b, localizada na Rua Otávio Pitaluga, nº 2074, Centro, em Rondonópolis-MT, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 378108, emitida em Torixoréu-MT, aos 06/04/2023. **VALOR:** R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). **VENCIMENTO:** 23/03/2028. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Torixoréu-MT. **FORMA DE PAGAMENTO:** No vencimento final estipulado, ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, a Emitente deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, na forma prevista nos Instrumentos das Operações Derivadas. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios mínima: 1,00%, e máxima: 2,00%; Taxa de juros moratórios mínima: 1,00% e máxima: 2,00%; Multa por inadimplemento: mínima de 1,00% e máxima de 2,00%. Capitalização: mensal. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 599.940,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentado no registro. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 13/04/2023. Emolumentos: R\$ 1.845,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BWN 83100.** Barra do Garças-MT, 13 de abril de 2023. Eu, [assinatura], que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (lchs/fdda).

AV-07-20.745 - Protocolo nº 225.829 datado de 10/03/2025.

AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO - COMPLEMENTAÇÃO DO CONTEÚDO OBJETO DO R-06 - Nos termos dos arts. 212 e 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73, em virtude de omissão na transposição de elementos do título e à vista dos documentos arquivados nesta Serventia para complementar o conteúdo do R-06, a saber: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB BURITIS - SICOOB BURITIS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.247.312/0001-18, permanecendo os demais dados inalterados. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJR-69405.** Barra do Garças-MT, 19 de setembro de 2025. Eu, [assinatura], que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (mcrn/sil).

AV-08-20.745- Protocolo nº 225.829 datado de 10/03/2025.

Continua Verso

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Rondonópolis-MT, aos 04/08/2025, pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Buritis – Sicoob Buritis, já qualificada anteriormente, representada por sua Coordenadora Administrativa, **Larah Marques do Carmo**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 038.724.781-50, portadora da CNH/DETRAN/GO nº 05008402347, expedida aos 12/08/2020, com endereço na Rua B, Quadra 8, nº 05, Morada do Sol, em Barra do Garças-MT, nos termos da Procuração lavrada às 007/008, do Livro nº 0391-P, aos 16/07/2025, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais – Tabelionato Bianchin, em Rondonópolis-MT, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários V. M. G. de Moraes Ltda e Veronica Mesquita Gabriel de Moraes, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 27/05/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 11/06/2025, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído e Avaliado em R\$ 387.279,20 (trezentos e oitenta e sete mil duzentos e setenta e nove reais e vinte centavos). **ITBI:** 235/25, recolhido o valor de R\$ 11.618,38 (onze mil seiscentos e dezoito reais e trinta e oito centavos), aos 11/06/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJR-69405.** Barra do Garças-MT, 19 de setembro de 2025. Eu, Sara Itacarambi Luiz, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (mcrn/sil).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS 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.: Nº329
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 20745, 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 terça-feira, 23 de setembro de 2025.



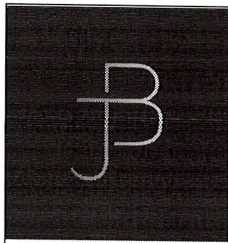
CJR-69781

Sara Itacarambi Luiz
Escrevente

SELO DE CONTROLE DIGITAL - R\$0,00

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>.

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



COMARCA DE BARRA DO GARÇAS – MT

Cartório do 1º Ofício

Av. Min. João Alberto, 528 - Qd 22 - Lt15 - Centro, Cx Postal 329

Barra do Garças - MT / CEP: 78600-025

Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 9977-1102 / Site: cartorio1oficiobg.com

JULIAN BARROS DA SILVA - OFICIAL

Protocolo nº: 225.829 Prenotado em 10/03/2025

INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

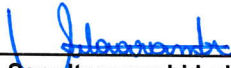
Livro – Número – Ato		Ato Praticado	Valor Base	Custas		Código - Selo Digital	
Livro 2 - 20745 - Ato 7		Ex-Oficio	R\$ 00,00	R\$ 0,00		148 - CJR-69405	
Livro 2 - 20745 - Ato 8		CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 387.279,20	R\$ 6170,83		150 - CJR-69405	
Selo Digital: CJR-69180	desmaterialização		10,72	2,68	0,00	0,32	13,72
Selo Digital: CJR-69180	desmaterialização		254,40	63,60	0,00	7,63	325,63

Certidões emitidas	Quantidade	Valor
Livro 2 20745	1	00,00
Custas Prenotação	Custas	Código – Selo Digital
5 - BUSCA	R\$ 32,20	08 - CJR-69396
3 - AUTENTICAÇÃO	R\$ 04,35	06 - CJR-69396

Emolumentos	Funajuris	Reg. Civil	ISSQN	Total
6.385,30	1.277,06	08,20	153,23	6.546,73

Total das Custas	Custas Prenotação	Total Despesas Extras	Total Geral	Valor do Depósito	Valor a Pagar	Valor a Restituir
R\$ 6.546,73	R\$ 36,55	R\$ 00,00	R\$ 6.546,73	R\$ 6.520,68	R\$ 26,05	R\$ 00,00

Barra do Garças - MT, 19 de setembro de 2025


Sara Itacarambi Luiz
Escrevente

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª via deste recibo, estando de acordo com os valores cobrados. Outrossim, declaro haver recebido o respectivo título e os demais documentos inicialmente apresentados para a sua análise, os quais foram por mim conferidos, neste ato, não tendo a reclamar a falta de nenhum deles.

Nome: _____ Data: ____/____/____

Endereço: _____

Assinatura: _____



AO (A) ILMO (A).

OFICIAL(A) DO CARTORIO 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS – MT.

Avenida Ministro João Alberto, nº 528, Barra do Garças - MT, 78600-000.

Assunto: Requerimento de Intimação de Devedor Fiduciante

QUADRO I -

Número do Contrato: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB LIMITE GUARDA CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 378108 – CÉDULA GARANTIDORA DAS OPERAÇÕES ABAIXO CONTRATADAS:

1) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB EMPRÉSTIMO Nº 387248;

Data da Assinatura: 31/05/2023.

Valor da dívida atualizada até data 09/12/2024: R\$ 47.050,28

2) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB EMPRÉSTIMO Nº 405650;

Data da Assinatura: 28/08/2023.

Valor da dívida atualizada até data 07/11/2024: R\$ 17.767,31

Conforme avençado na Cláusula Décima Segunda – Do Vencimento Antecipado da Dívida - inciso 12.1, alínea a), da cédula de crédito bancário-ccb limite guarda chuva abertura de limite de crédito nº 378108:

12.1 – Além das hipóteses previstas em lei nesta CCB, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando – se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada de todas as Operações derivadas, se o (s) EMITENTE (S) e/ou AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES):

a) deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula, incluindo, mas não se limitando, a inadimplência de qualquer uma das Operações Derivadas;

Em virtude da inadimplência das Cédulas:

1- Cédula de Crédito Bancário CCB Empréstimo nº 387248, parcelas vencidas nº 14 até 19 (vencimentos ocorreram em 04/07/2024 até 04/12/2024), ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, conforme disposto na referida Cédula de Crédito Bancário, Cláusula Décima Terceira;

2- Cédula de Crédito Bancário CCB Empréstimo nº 405650, parcelas vencidas nº 11 até 15 (vencimentos ocorreram em 22/07/2024 até 20/11/2024), ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, conforme disposto na referida Cédula de Crédito Bancário, Cláusula Decima Terceira;

A CREDORA, pelo presente requerimento, requer a intimação do Devedor Fiduciante para pagamento das parcelas que encontram-se vencidas referentes as operações derivadas nº 387248 e 405650.

Valor atualizado até a data de 09/12/2024 sendo o importe de R\$ 64.817,59.

Posição da Dívida referentes às parcelas vencidas, Cédulas contratadas acima descritas, atualizadas até 09/12/2024, valor de R\$ 64.817,59 (sessenta e quatro mil oitocentos e dezessete reais cinquenta e nove centavos).

O requerente declara ainda, que decorreu o prazo de carência previsto no contrato firmado entre as partes.

Prezado(a) Senhor(a),

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.312/0001-18, sediada na Rua Otavio Pitaluga, nº 2074 – Centro – CEP 78700-130, Rondonópolis – Mato Grosso, neste ato, por intermédio de seus representantes legais, diretora institucional senhora **LUANNA MARTINS GOMES DE SOUZA**, brasileira, casada, portadora do RG sob o nº 19038313 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 113.202.507-93 e diretor de negócio, e diretor de negócio senhor **WEDERSON DE ARAUJO DELGADO**, brasileiro, casado, portador do RG sob o nº 11376473 SJ/MT e inscrito no CPF sob o nº 714.389.981-04.

QUADRO II - Dados de Pessoa(s) para Intimação

DEVEDOR:

V. M. G. DE MORAES LTDA, pessoa jurídica inscrito no CNPJ-MF: 43.850.514/0001-49, sediada na Rua Cuiabá, S/N, Centro, QUADRA 3 LOTE 1, Torixoréu-MT, CEP: 78695000, endereço eletrônico: depositodaconstrucao10@gmail.com, telefone: 66 99921 7366, neste ato representada por sua sócia administradora **VERONICA**

MESQUITA GABRIEL DE MORAES, brasileira, solteira, comerciante varejista, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 996852 - Órgão expedidor SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 981.949.501-63, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro nº 316. Centro, Torixoreu-MT;

AVALISTA:

VERONICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES, brasileira, solteira, comerciante varejista, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 996852 - Órgão expedidor SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 981.949.501-63, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro nº 316. Centro, Torixoreu-MT;

GARANTIDOR FIDUCIANTE:

VERONICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES, brasileira, solteira, comerciante varejista, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 996852 - Órgão expedidor SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 981.949.501-63, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro nº 316. Centro, Torixoreu-MT;

QUADRO III - Imóvel(is) dado(s) em Garantia

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SENDO UM LOTE DE TERRAS SITUADO NA CIDADE DE TORIXORÉU MT, ESCRITURADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BARRA DO GARÇAS MT, LIVRO 02 – REGISTRO GERAL LAVRADO NO LIVRO 053 AS FLS 098/100, NO LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA, COM ÁREA DE 715 METROS QUADRADOS, LOCADOS SOB O Nº 01 DA QUADRA 3, LIMITANDO FRENTE COM A AVENIDA D, MEDINDO 32,50 METROS LADO DIREITO, COM O LOTE 02, MEDINDO 20 METROS LADO ESQUERDO, LADO ESQUERDO COM ESTRADA EXISTENTE, MEDINDO 17 METROS, E FUNDOS COM ESTRADA VELHA MEDINDO 28 METROS E MAIS 18 METROS, CONFORME DESCRITO NA MATRICULA 20.745 PARA MELHORES INFORMAÇÕES, ATUALMENTE, CONSTA COM UM DEPOSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NO LOTE. FEITO AVALIAÇÃO POR AVALIADOR CREDENCIADO ANEXADO JUNTO AOS DOCUMENTOS, de propriedade de VERONICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES CPF/CNPJ DOCUMENTOS, DE PROPRIEDADE DE VERONICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES CPF/CNPJ 981.949.501-63, NO VALOR DE R\$ 599.940,00 (quinhentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais).

Informamos que o crédito de que trata a garantia fiduciária objeto do(s) registro(s) da(s) matrícula(s) apontada(s) no QUADRO III não foi cedido e ainda permanece na titularidade deste credor.

Para que V. S^a possa receber do(s) devedor(es), no prazo de 15 dias a contar da intimação, a exata quantia para purgação da mora, segue abaixo a PROJEÇÃO DOS DÉBITOS PARA FINS DE PURGAÇÃO DA MORA NO REGISTRO DE IMÓVEIS com os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse Ofício.

O valor total do(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), posicionado(s) atualizados até a data de 09/12/2024 perfaz o valor de **R\$ 64.817,59 (sessenta e quatro mil oitocentos e dezessete reais cinquenta e nove centavos)**.

Quando, por duas vezes, o intimado for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação das pessoas descritas nos § 3º-A e 3º-B do art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

Cumpridas as diligências de intimação realizadas nos termos dos § 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei 9.514/97, caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em lugar "ignorado, incerto ou inacessível", solicitamos que V. S^a, certifique as ocorrências e respectivas datas.

Solicitamos ainda que V. S^a repasse à os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purgação da mora.

Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse Ofício para efetuar a purga do débito no prazo previsto, lembramos que, no 16º dia após a intimação, deverá ser encaminhado a este documento certificando esse fato e os respectivos comprovantes de despesas realizadas.

O credor fiduciário assume integralmente a responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações neste contidas.

RONDONÓPOLIS-MT, 09 DE DEZEMBRO 2024.

WEDERSON DE ARAUJO
Assinado de forma digital por WEDERSON DE ARAUJO
DELGADO:71438998104
Dados: 2024.12.09 17:12:23 -04'00'

LUANNA MARTINS GOMES DE SOUZA
Assinado de forma digital por LUANNA MARTINS GOMES DE SOUZA
SOUZA:11320250793
Dados: 2024.12.09 17:12:32 -04'00'

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS
CNPJ 05.247.312/0001-18

LUANNA MARTINS GOMES DE SOUZA

CPF 113.202.507-93

WEDERSON DE ARAUJO DELGADO

CPF 714.389.981-04

Ao (a) Ilmo (a).

Sra. Oficial(a) do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da
Comarca de Barra do Garças – MT

Avenida Ministro João Alberto, nº 528, Barra do Garças – MT – CEP 78600-000

Assunto: Requerimento de registro consolidação da propriedade fiduciária.

Credor Fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 05.247.312/0001-18, sediada na Rua Otávio Pitaluga, nº 2074 – Centro – CEP 78700-130, Rondonópolis – Mato Grosso, neste ato, por intermédio de seus representantes legais, neste ato representado por sua diretora operacional senhora **ERICA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, casada, portadora do RG sob o nº 18240003 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 044.933.451-10 e diretor de negócio senhor **WEDERSON DE ARAUJO DELGADO**, brasileiro, casado, portador do RG sob o nº 11376473 SJ/MT e inscrito no CPF sob o nº 714.389.981-04, vem, muito respeitosamente à presença de Vossa Senhoria para expor e ao final requerer o que segue:

Requer a V. S.^a que seja efetuado o registro da Consolidação na matrícula do imóvel nº 20.745, com área de terreno de 715m², localizado no Loteamento Jardim Bela Vista, Lote nº 01 da Quadra 3, na cidade de Torixoreu - MT.

Referentes aos contratos:

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - LIMITE GUARDA CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 378108 E OPERAÇÕES VINCULADAS;

CCB Nº 387248 – EMPRÉSTIMO;

CCB Nº 405650 – EMPRÉSTIMO.

Devedores Fiduciantes:

- **V. M. G. DE MORAES LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 43.850.514/0001-49, com sede na Rua Cuiabá, s/n, Centro, Quadra 3, Lote 1, Torixoréu/MT – CEP 78695-000, e-mail: depositodaconstrucao10@gmail.com, telefone: (66) 99921-7366;

Veronica Mesquita Gabriel de Moraes, brasileira, solteira, comerciante varejista, portadora da Cédula de Identidade nº 996.852 – SSP/MT e CPF nº 981.949.501-63, residente na Rua XV de Novembro, nº 316, Centro, Torixoréu/MT.

Atenciosamente,

Rondonópolis MT, 04 de agosto 2025.

ERICA SANTOS
OLIVEIRA:0449
3345110

Assinado de forma
digital por ERICA
SANTOS
OLIVEIRA:04493345110
Dados: 2025.08.04
11:23:32 -04'00'

WEDERSON DE
ARAUJO
DELGADO:71438
998104

Assinado de forma digital
por WEDERSON DE
ARAUJO
DELGADO:71438998104
Dados: 2025.08.04
11:23:39 -04'00'

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS
– SICOOB BURITIS
CNPJ 05.247.312/0001-18
ERICA SANTOS OLIVEIRA
CPF 044.933.451-10
WEDERSON DE ARAUJO DELGADO
CPF 714.389.981-04



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de BARRA DO GARÇAS
Secretaria Municipal de Finanças
Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos

Nr. Guia J.T.B.I

03/2025

31460

Vencimento:

05/07/2025

DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DO ITBI Nº 31460

Este formulário deverá ser preenchido sem emendas ou rasuras, pois servirá de base para o lançamento do ITBI

1 – DADOS DO ADQUIRENTE (preenchimento obrigatório)	
Nome: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SICOOB BURITIS RG: - / Estado Civil: Cônjuge: CPF: Profissão: Nacionalidade:	Endereço: RUA OTAVIO PITALUGA Nº: 2074 Bairro: CENTRO Município: rondonopolis UF: MT CEP: 78700-130 Complemento:
CPF/CNPJ: 05.247.312/0001-18	Telefone Fixo e Celular:
Email:	
2 – DADOS DO TRANSMITENTE (preenchimento obrigatório)	
Nome: VERONICA MESQUITA GABRIEL DE MORAES RG: 996852 - SSP/MT Estado Civil: Solteiro(a) Cônjuge: CPF: Profissão: comerciante Nacionalidade: Brasileiro	Endereço: RUA XV DE NOVEMBRO Nº: 316 Bairro: CENTRO Município: Torixoréu UF: MT CEP: Complemento:
CPF/CNPJ: 981.949.501-63	Telefone Fixo e Celular:
Email:	

03 – DADOS DA TRANSMISSÃO/CESSÃO (preenchimento obrigatório)

Natureza da transmissão/cessão: Consolidação da Propriedade Fiduciária
Valor da transação: R\$ 387.279,20
Data da transação: 30/05/2025 Intervenção: Não
Foi firmado contrato previamente a esta declaração? Não
Foi financiado algum valor? Não
Valor próprio/FGTS: R\$
Valor financiado: R\$
Houve corretor de imóveis intermediando a negociação? Não
Indicar quais destes contratos foram anexados à presente declaração: OUTRO - REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO
Prestação de serviços de construção civil:
Permuta por unidade construída e/ou a construir:
Nenhum Outro. Especificar:

04 – DADOS DO IMÓVEL (preenchimento obrigatório)

Tipo do imóvel: LOTE URBANO
Inscrição cadastral do imóvel na Seção de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Barra do Garças:
Endereço (logradouro: Rua, Av. Praça etc) AVENIDA D , jardim bela vista Lote: 01 Quadra: 03



10

11

12

13

14

15

Matricula: 20.745

Tamanho da área: 715,00M²

Área construída (apresentar habite-se):

Fração Ideal: 100%

Obs: Deverá ser apresentado o documento de habite-se caso a área construída não esteja averbada na matrícula do imóvel.

05 - OBSERVAÇÕES

GUIA DE ITBI EMITIDA CONFORME REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, FIRMADO EM RONDONÓPOLIS-MT, PELA COÓPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB BURITIS-SICOOB BURITIS, AOS 30 DE MAIO DE 2025.

06 - TERMO DE RESPONSABILIDADE

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, SEREM VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES E OS DOCUMENTOS ORA APRESENTADOS, PARA FINS DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI DO IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO.

ATENÇÃO: Não assine este formulário antes de seu completo preenchimento e verificação de todos os dados informados

A informação prestada de forma incorreta, incompleta ou inverídica sujeitará o infrator a penalidades pecuniárias. Neste caso, será devido, além do crédito tributário acrescido dos encargos pecuniários, a penalidade correspondente à 100% (cem por cento) sobre o valor sonegado do imposto, nos termos do Art. 247 da Lei Complementar Nº 372 de 02/04/2024 - (Código Tributário Municipal).

Barra do Garças, 30 de Maio de 2025.

Assinatura do Adquirente (ou responsável legal)

Assinatura do Transmitente (ou responsável legal)

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS 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.: Nº329

Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 3401-8448

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da guia nº 31460, Barra do Garças-MT, em 30 de Maio de 2025.

Geovana F. de S. Borges
Escrevente
Geovana Ferreira de Souza Borges
Atendente - Escrevente

SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cod. Ato(s): 37 - R\$47,74

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>.

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



CIG-50456



TERMO DE AVALIAÇÃO



Pelo presente, avaliamos o imóvel para efeito de recolhimento de ITBI em R\$ 387.279,20 (trezentos e oitenta e sete mil e duzentos e setenta e nove reais e vinte centavos) 3%.

O imposto a recolher é de R\$ 11.618,38 (onze mil e seiscientos e dezoito reais e trinta e oito centavos centavos).

Prefeitura Municipal de Torixoréu – MT, aos 09 dias do mês de junho de 2025.

LUIZ ALBERTO VERA

Luiz Alberto Vera
Secretário de Tributação
Portaria 032/2014