

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

34.618


FICHA

01F

Comarca de Tangará da Serra - MT

Anverso

IMÓVEL

Lote urbano nº 06 (Seis) da Quadra nº 23 (Vinte e três), com a área superficial de 284,50 m2 (Duzentos e oitenta e quatro vírgula cinqüenta metros quadrados), do loteamento denominado LOTEAMENTO PARQUE DO BOSQUE, localizado neste Município de Tangará da Serra - MT, com a seguinte descrição: **FRENTE: medindo 11,52 metros para a Avenida Projetada A; **FUNDO:** medindo 8,38 metros para o lote nº 09; **LADO DIREITO:** medindo 24,96 metros para o lote nº 07; **LADO ESQUERDO:** medindo 24,42 metros para o lote nº 05; posição do observador olhando de dentro para fora do lote. **PROPRIETÁRIA:** A empresa **BRDU SPE TANGARÁ DA SERRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com a denominação social, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.358.002/0001-07, com sede na Estrada do Mutum, nº 2390-N, Sala 01, Chácara, Zona Urbana, nesta cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, CEP 78.300-000, com registro NIRE nº 51201320462, arquivo na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em data de 26/07/2012, e Contrato Social Consolidado - 2ª Alteração Contratual registrado na JUCEMAT sob o nº 20131166280, em 04/10/2013, Protocolo: 13/116628-0, de 24/09/2013 (último arquivamento), conforme Certidão Simplificada emitida aos 07/07/2015, assinada por **Júlio Frederico Müller Neto**, Secretário Geral, neste ato representada pelo bastante procurador constituído, **Marcelo Victor Naves Borges**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de crédito e cobrança, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº 04606823825 emitida pelo Detran/MT, onde consta a CI RG nº 21433186 - SEJSP/MT, CPF/MF nº 032.336.231-19, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Aparecida de Goiânia - GO (CARTÓRIO OLIVEIRA), no livro nº 334-P, fls. 129/130, em data de 06/06/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **31.358**, do Livro n.º 02, datado de 27/03/2014, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **131.333** em **26/10/2017**. **EMOLUMENTOS: R\$ 63,00 SELO DIGITAL: BAG48833 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso)**. Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de novembro de 2017.**

R-1/34.618 / 14 de novembro de 2017. TÍTULO. Compra e venda. TRANSMITENTE: A empresa **BRDU SPE TANGARÁ DA SERRA LTDA** (acima qualificada). **ADQUIRENTE: THALES AUGUSTO DARTORA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº 04790317210 emitida aos 21/10/2015 pelo Detran-MT, onde consta a RG nº 14703459 - SESP/MT, CPF/MF nº 040.903.281-60, filho de Alcir Dartora e Lucia Helena da Silva Dartora, residente e domiciliado à Rua Deputado Hitler Sansão, nº 276-W, centro, CEP 78300-000, nesta cidade de Tangará da Serra - MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nestas mesmas Notas as fls. 045/050 do livro 149-E, datado de 25/10/2017 devidamente assinado por Aildo Justino de Almeida - Escrevente Juramentado. **VALOR:** R\$ 74.550,00 (setenta e quatro mil e quinhentos e cinqüenta reais). **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente Matrícula. Demais cláusulas e condições constantes na escritura pública de compra e venda. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº **131.333** em **26/10/2017**. **EMOLUMENTOS: R\$ 1683,90 SELO DIGITAL: BAG48833 (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 74550,00, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos**



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

BLSS

pag. 1


06/05/2026 14:08:01

Continua na página 02



189.097

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

nº 825, Inscrição Cadastral nº 01.04.451.096.001, de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 14 de novembro de 2017.

R-2/ 34.618/ 14 de dezembro de 2020. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/ FIDUCIANTE: DARTORA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ N.º 31.841.460/0001-76, com sede na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, n.º 1856, Jardim Tarumã, nesta cidade, neste ato representada por **THALES AUGUSTO DARTORA**, abaixo qualificado, conforme Cláusula Nona, constante na Consolidação do Contrato Social, da 2ª Alteração Contratual, devidamente registrada sob o n.º 2245754, em 23/03/2020, Nire 51201615390, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: THALES AUGUSTO DARTORA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF n.º 040.903.281-60, residente e domiciliado na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nesta cidade, CEP: 78.300-000. **THIAGO JUNIOR SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF n.º 011.425.011-16, residente e domiciliado na Rua 150, s/n, nesta cidade, CEP: 78.300-000. **EMERSON BROL**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob n.º 032.912.801-99, residente e domiciliado na Rua 33, n.º 1415-S, Jardim Tapirapuã, nesta cidade, CEP: 78.300-0100. **INTERVENIENTE ANUENTE: THALES AUGUSTO DARTORA**, acima qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 32.995.755/0001-60, estabelecida na Rua Néftes de Carvalho, n.º 489-S, Jardim Rio Preto, nesta cidade, CEP: 78.300-000, neste ato representada por seus procuradores **IBOMAR CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, gerente de agência, portador da CIRG n.º 13853325-SSP/MT, inscrito no CPF/MF n.º 922.168.461-04, residente e domiciliado na Rua 18-A, n.º 67-W, Jardim Amélia, nesta cidade, CEP: 78.300-000; e **ELIKA BELIANE HORIE DE AGUIAR**, brasileira, solteira, gerente administrativo financeiro, portadora da CIRG n.º 14544830-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 008.042.521-65, residente e domiciliada na Rua 18-A, n.º 67-W, Jardim Amélia, nesta cidade, CEP: 78.300-000, conforme Procuração Particular, emitida em 03/03/2020, nesta cidade, válida até 01/04/2021. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017 - com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado nesta cidade, aos 18 de novembro de 2020. II - CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: 1. Valor do limite total de crédito: R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais). Referente às matrículas: 34.618 o valor da dívida de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); 34.619 o valor da dívida de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais); 34.636 o valor da dívida de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 36.799 o valor da dívida de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). 2- Prazo do limite: 1.826 dias (Hum mil oitocentos e vinte e seis dias). 3- Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. 4- Encargos da inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescido de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2,00% (dois por cento). 5- Vencimento do limite: 18/11/2025. 6- Taxa das operações derivadas: a) Taxa Mínima: a determinar em cada operação em seu respectivo instrumento de crédito, b) Taxa Máxima: a determinar em cada operação em seu respectivo instrumento de crédito. 7- Forma de celebração**



MATRÍCULA

34.618

FICHA

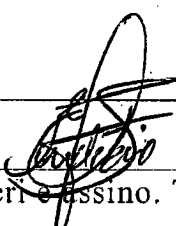
02F


Anverso


IMÓVEL

das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **DAS GARANTIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL:** Sem prejuízo das garantias, reais e/ou pessoais, constituídas entre o CREDOR, DEVEDORA e/ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, as Partes estabelecem as seguintes garantias, que abrangerão, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, todas Operações Financeiras Derivadas, independentemente de qualquer menção ou cláusula no instrumento de crédito e de qualquer registro e/ou averbação adicional: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, formado e constituído por Um Lote Urbano n.º 06 (seis), da Quadra n.º 23 (vinte e três) da Planta do Loteamento denominado "Parque do Bosque" com a área de 284,05 m², nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e da Lei n.º 13.476/17. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá até que os Devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações e legais vinculadas ao presente negócio. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. **Demais Cláusulas e Condições, constantes no presente Instrumento, aqui registrado e arquivado. DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) **CND-Municipal - n.º 25990/2020;** Inscrição: 01.04.0451.096.001 (Imobiliário Urbano); Endereço: Av. Zelino Agostinho Lorenzetti, 0, Jd. São Paulo, Qd. 23, Lt. 06, Loteamento: Parque do Bosque; Emitida em 19/11/2020 válida até 19/12/2020; Código de Validação H8O9S7.U4O4H8.A0H8D9. e) **CND-PGFN - Nome: Dartora Construções LTDA; CNPJ: 31.841.460/0001-76; Emitida em 13/10/2020, válida até 11/04/2021. Código de Controle da Certidão: 1C73.0FFB.04D9.FF2F.** d) **CND-PGFN - Nome: Thales Augusto Dartora; CPF: 040.903.281-60; Emitida em 22/05/2020, válida até 18/11/2020, prorrogada até 18/12/2020. Código de Controle da Certidão: BE2B.416D.CD3A.5E5E.** e) **CND-PGFN - Nome: Thiago Junior Silva Alves; CPF: 011.425.011-16; Emitida em 18/11/2020, válida até 17/05/2021. Código de Controle da Certidão: 9699.8563.8663.5766.** d) **CND-PGFN - Nome: Emerson Brol; CPF: 032.912.801-99; Emitida em 18/11/2020, válida até 17/05/2021. Código de Controle da Certidão: 5C7A.FE30.36B3.C3B8. - PROTOCOLO:** Título apontado sob o n.º **144.055.** Datado em 19/11/2020. **EMOLUMENTOS: R\$ 1.917,40. SELO DIGITAL: BMM74219.** (Valor dos emolumentos em consonância com com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/16/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento n. 49/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé.



Eu  Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de dezembro de 2020.

Av-3/ 34.618/ 13 de março de 2023. TÍTULO: ARROLAMENTO DE BENS. Procede-se a esta averbação em cumprimento ao Ofício emitido em Anápolis/GO aos 24 de fevereiro de 2023, referente à Requisição: 23.00.00.32.85, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - DRF - Goiânia - Ministério da Economia, assinado pelo Delegado Dr. Vinicius Daniel Fernandes Vieira Matrícula nº 1396268 - Cert.Dig. F160D062E788D4156C194BFBC171F3FD4A85C5F7, para constar o **Arrolamento de Bens e Direitos** em nome do contribuinte **THALES AUGUSTO DARTORA, o imóvel objeto da presente Matrícula.** O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21/11/1986; observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei n. 8.383, de 30/12/1991 e o art. 30 da Lei n. 9.249 de 26/12/1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **157.782** datado aos **10/03/2023.** **EMOLUMENTOS: GRATUITO. SELO DIGITAL: BWF41254.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 13 de março de 2023.

Av-4/34.618 - 18 de agosto de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação através do Termo de Quitação emitido em Tangará da Serra - MT aos 04/08/2023, devidamente assinado por **Valdete Terezinha Favetti Silva**, brasileira, casada, Gerente Administrativa Financeira, portadora da CIRG nº 07416741-SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 531.219.291-00, residente e domiciliada na Rua Francisco Carneiro da Silva 911-S Jardim Rio Preto nesta cidade, com poderes conferidos por Procuração Particular emitida nesta cidade em 03/01/2023, e **Paulo Ferreira Monteiro**, brasileiro, casado, Gerente de agência, inscrito no CPF/MF: 303.725.501-34, Portador da CIRG nº 385634 emitida pelo SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Francisco Carneiro da Silva, nº 911-S, bairro Jardim Rio Preto nesta cidade, com poderes conferidos por Procuração Particular emitida nesta cidade em 03/01/2023, na qualidade de representantes da CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE MT/PA - SICREDI SUDOESTE MT/PA inscrita no CNPJ/MF nº 32.995.755/0001-60, **apresentada a este registro para que fique cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA constante do R-2 da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **160.313** datado em **17/08/2023.** **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50. SELO DIGITAL: BXN93318.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 18 de agosto de 2023.

R-5 /34.618 - 18 de novembro de 2024. TÍTULO: PENHORA. Mediante **Certidão de Penhora**, recebida pela Central Eletrônica - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, pedido PH000540487, aos 24/10/2024, expedido pelo 3ª Ofício Cível de São Paulo/SP -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

34.618

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0034618-84

Anverso

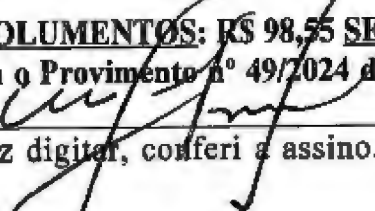
IMÓVEL

Tribunal da Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, referente ao Processo nº 0053702-46.2023.8.26.0100, tendo como Exequente: ALCIR DARTORA, CPF nº 433.527.580-34, e como Executado: THALES AUGUSTO DARTORA, anteriormente qualificado. Apresentado a esta Serventia para constar o REGISTRO DA PENHORA no imóvel constante da presente matrícula. Valor da Dívida: R\$ 2.878.693,29 (Dois milhões, oitocentos e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos). PROTOCOLO. Título apontado sob o nº 168.297 aos 25/10/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 94,00. SELO DIGITAL: CEJ90809. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 38/2023, Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 18 de novembro de 2024.

R-5 /34.618 - 22 de janeiro de 2025. TÍTULO: PENHORA. Mediante Certidão de Penhora, recebida pela Central Eletrônica - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, pedido PH000540487, aos 24/10/2024, expedido pelo 3ª Ofício Cível de São Paulo/SP - Tribunal da Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, referente ao Processo nº 0053702-46.2023.8.26.0100, tendo como Exequente: ALCIR DARTORA, CPF nº 433.527.580-34, e como Executado: THALES AUGUSTO DARTORA, anteriormente qualificado. Apresentado a esta Serventia para constar o REGISTRO DA PENHORA no imóvel constante da presente matrícula. Valor da Dívida: R\$ 2.878.693,29 (Dois milhões, oitocentos e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos). PROTOCOLO. Título apontado sob o nº 169.604 aos 17/01/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 98,55. SELO DIGITAL: CFN67768. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024, Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 22 de janeiro de 2025.

R-6/34.618 - 02 de abril de 2025. TÍTULO. PENHORA - Mediante Termo de Penhora e Depósito, expedido e assinado eletronicamente aos 12 de março de 2025 por Anderson Gomes Junqueira - Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Tangará da Serra-MT, em cumprimento da Decisão proferida nos autos do processo nº 1011668-31.2022.8.11.0055 - Espécie CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), com Valor da Causa: R\$ 12.664,27, onde figuram como POLO ATIVO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n. 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, Centro, Cuiabá/MT - CEP 78.020-800 e como POLO PASSIVO / FIEL DEPOSITÁRIO: THALES AUGUSTO DARTORA, acima qualificado, apresentados a este registro mediante requerimento emitido aos 13 de março de 2025 devidamente assinado por Alessandro Tarcisio Almeida Da Silva OAB/MT 4.677, anexado ao pedido 1633693 via CEI ANOREG-MT, para constar o REGISTRO DA PENHORA no imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO: Título Apontado sob



o nº 170.999 datado aos 02/04/2025. **EMOLUMENTOS: R\$ 98,55 SELO DIGITAL: CFN73307** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 02 de abril de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 34618, e tem valor de certidão. Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 06 de maio de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e de Registro Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital Cod. Ato(s): 545, 0 CLG32794 - R\$ 74,95 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos
A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital - certidão - somente poderão ser feitas por meio do Visualizador P7S.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Oficial Escrevente.

