

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hêlia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa
Adrienne Fanessa V. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilke Moreira dos Santos
Hellen S. Fernandes Silva
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Oficiais Substitutos

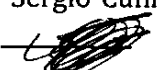
Matrícula
35.770

Ficha
001

Primavera do Leste, MT

20 de Setembro de 2021.

O lote de terreno para construção sob nº 05 (cinco) quadra 14 (quatorze) do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA II", com área de 232,50m² (DUZENTOS E TRINTA E DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE, confronta com Rua Suécia, com distância de 10,00 metros. LADO DIREITO, confronta com lote 06, com distância de 23,25 metros. LADO ESQUERDO, confronta com lote 04, com distância de 23,25 metros, e, finalmente aos FUNDOS, confronta com lote 26, com distância de 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: A Sociedade Empresária **JARDIM EUROPA PRIMAVERA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF 40.256.846/0001-01, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato grosso - JUCEMAT sob - NIRE 5120177233-9, conforme Contrato Social, firmada em Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em 16 de dezembro de 2020, e devidamente registrada em 05 de janeiro de 2021, protocolo 201448114, de 16/12/2020 e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 06.04.2021 sob nº 21/046.899-0, com sede na Avenida São João, 305, Sala 02B, Bairro Cidade Primavera I, nesta cidade, representada por seus sócios proprietários e administradores o Sr. EDUARDO OMETTO COSENTINO, CIRGSSPSP 50.529.239-7 e CPF/MF 690.037.001-25, brasileiro, casado, empresário, nascido em 10.02.1977, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, natural de Piracicaba, Estado de São Paulo, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, 94, Condomínio Cidade Jardim, Cidade Primavera II, nesta cidade; e o Sr. EDGARD OMETTO COSENTINO, CIRGSESPMT 0678164-0 e CPF/MF 483.449.231-15, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 25.08.1969, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, natural de Piracicaba, Estado de São Paulo, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, 124, Condomínio Cidade Jardim, Cidade Primavera II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.35.370, do livro-2, ficha-003, em data de 03.08.2021, neste RGI.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.01 M.35.770 Protocolo: 119.484 Feito em: 20.09.2021. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pelo requerimento firmado em 17 de Setembro de 2021, a **proprietária da (M.35.770)**, requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em data de 07.10.2021, por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selo Digital: BQN 94099. Selado em: 07.10.2021.** Emolumentos: R\$ 77,00. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

R.02 M.35.770 Protocolo: 121.164 Feito em: 16.12.2021. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 05, quadra 14, do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA II", com área de 232,50m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **JARDEL SCHEFFER BOQUE**, CIRG-SJSRS 4080547567 e CPF 001.400.430-55, brasileiro, construtor, natural de Torres/RS, nascido aos 19/09/1982, filho de Isac Luiz Boque e Zenilda Scheffer Boque, casado com Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em 13/12/2014, nos termos da Certidão de Casamento sob o nº. 098103 01 55 2014 2 00020 032 0004962 17, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Torres-RS, com a **Srª. SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE**, brasileira, professora, natural de Frederico Westphalen-RS, nascida aos 05/09/1975, CIRGSSPRS 5054291355 e CPF 720.609.720-00, filha de Alberi Panosso e Creuza Kruger Panosso, residentes e domiciliados na Rua Corumbá, nº. 1225, Jardim Riva, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **JARDIM EUROPA PRIMAVERA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e representa nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Adjeto de Alienação Fiduciária sob nº.22736, datado em 13 de Outubro 2.021. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 82.329,79(Oitenta e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), que será pago da seguinte forma: **a)** - R\$ 7.800,00(Sete mil e oitocentos reais), a ser pago através do cheque nº. 300106, conta 52802-1, agência 0001-9, Banco Primacredi, em nome de Jardel Scheffer Boque-CPF 001.400.430-55, com vencimento em 24/09/2021. **b)** - R\$ 74.529,79(Setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), a serem quitados através do adimplemento de 1(uma) parcela(s) anual(is) de 74.529,79(Setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos) por meio de boleto bancário, vencendo no dia 24/09/2022, já corrigidas com juros de 0,5%a.m. Nos moldes expressamente convencionados entre as partes, todas as referidas parcelas serão reajustadas de acordo com o índice e condições pactuadas neste instrumento. **c)** - Local de pagamento: Avenida São João, nº. 305, Sala 01A, Centro, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão intervivos sobre o **valor de R\$ 82.329,79, conforme guia de ITBI sob nº.112292/2021, recolhido no valor de R\$ 1.646,60, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi apresentado o BCI** - Boletim de Cadastro Imobiliário, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. **01.096.014.0005.000**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND Nº. 5917-5142-8214, emitida às 08:53:20h, em data de 16.12.2021, válida até 15.01.2022, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Simplificada, sob nº **20/101.603-6**, emitida às 16:00, em data 27.08.2020, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso Junta Comercial. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:26:44h, do dia 23.11.2021, válida até 22.05.2022, código de controle da certidão: 5631.9CDE.6914.9BDB, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 57703342/2021, às 11:49:23h, expedida em: 23.12.2021, validade 20.06.2022, expedido pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND Nº 0034923873, emitida 23.12.2021, às 10:50:17h, válida até 21.01.2022, número de autenticação: T7BUMAM2A29KT2A2, expedido pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso, as certidões acima citadas são em nome da outorgante vendedora. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Dado Pesquisado: JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ 36.178.393/0001-75, em data de 28.12.2.021, às 14:26:42h. Código HASH: D6AE.0ED4.F8FD.2E0C.6D03.B43D.50BF.6D21.A514.D801, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Dado Pesquisado: JARDEL SCHEFFER BOQUE-CPF 001.400.430-55 em data de 28.12.2.021, às 14:27:42h. Código HASH: 5668.DCF8.6A20.B78BA496.60AF.72C5.CEC6.0FAC.A86D, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Dado Pesquisado: SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE-CPF 720.609.720-00, em data de 28.12.2.021, às 14:28:42h. Código HASH: 7E3B.3BD1.F333.1900.5B17.B295.157B.85DC.B074.E707, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. O imóvel **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.096.014.0005.000. Selo Digital: BRL-31845. Selado em: 28.12.2021.** Emolumentos: R\$ 1.858,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.03 M.35.770 Protocolo: 121.164 Feito em: 16.12.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 22736, firmado em 13 de Outubro de 2.021, conforme decreto nº 1.951 de **CONTINUA FICHA 002**

Matrícula
35.770Ficha
002**Cartório do Registro de Imóveis**
Primavera do Leste, 18 de Dezembro de 2021.

Livro Nº 2

Registro Geral

07 de agosto de 2020, os proprietários do R.02 da (M.35.770), deram a JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ/MF 36.178.393/0001-75, já qualificada nesta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.02 desta matrícula, estimado em R\$ 82.329,79 para garantia da dívida no valor de R\$ 74.529,79, com vencimento em 24/09/2022, com taxa de juros efetiva de 0,5% a.m. e terá também do IGPM anual. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 14:52:48h, do dia 14.07.2021, válidas até 10.01.2022, código de controle da certidão: B937.3FFA.3210.1AC4, em nome de JARDEL SCHEFFER BOQUE-CPF 001.400.430-55. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda sob as CND Nº. 0034923931, data da emissão: 23.12.2021, às 10:52:36h, válida até 21.01.2022, número de autenticação: T7BUAAL2T297A2A9, em nome de JARDEL SCHEFFER-CPF 001.400.430-55, expedida pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista sob os nº. 57703918/2021, expedição: 23.12.2.001, às 11:54:23h, válida até 20.06.2022, em nome de JARDEL SCHEFFER BOQUE-CPF 001.400.430-55, e em nome Justiça do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 14:53:38h, do dia 14.07.2021, válidas até 10.01.2022, código de controle da certidão: F029.5A13.57A9.78C7, em nome de SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE-CPF 720.609.720-00. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda sob as CND Nº. 0034923954, data da emissão: 23.12.2021, às 10:53:33h, válida até 21.01.2022, número de autenticação: T7BUUAA2B297A2AA, em nome de SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE-CPF 720.609.720-00, expedida pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista sob os nº. 57703969/2021, expedição: 23.12.2.001, às 11:54:57h, válida até 20.06.2022, em nome de SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE-CPF 720.609.720-00, e em nome Justiça do Trabalho. O imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.096.014.0005.000, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Selo Digital:BRL-31846. Selado em: 28.12.2021. Emolumentos: R\$ 1.698,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

AV.04 R.02 M.35.770 Protocolo: 128.149 Feito em: 25.01.2023: EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua: Suecia, sob o nº. 350, medindo 134,77m² (CENTO E TRINTA E QUATRO METROS E SETENTA E SETE CENTIMETROS QUADRADOS), sobre o lote 005, da quadra 014, no Loteamento "JARDIM EUROPA II" nesta cidade." Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com a aferição nº. 90.013.63797/63-001, código de controle nº. B69C.5B22.E8FC.5961, emitida as 15:36:03h, em 25.01.2023, válida até 24.07.2023, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receita-federal/pt-br, e pelo Alvará nº 1461/2022, com Vistoria realizada em: 12.12.2022, constante no HÁBITE-SE nº. 86468/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 13.12.2022 pelo Fiscal de Obras e Posturas, **EDIS FERNANDES DA SILVA**, Mat. 286/2. **Selado em: 26.01.2023. Selo de Controle Digital - BUZ 99885.** Emolumentos: R\$ 461,00. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.05. R.03 M.35.770 Protocolo: 128.182 Feito em: 27.01.2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Autorização de Baixa, recepcionada por esta Serventia através da CEI ANOREG MT pedido nº #970453, expedida pela JARDIM EUROPA PRIMAVERA II EMPREENDIMENTO

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

MOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ/MF 40.256.846/0001-01, em 12 de janeiro de 2023, assinada eletronicamente pelos representantes, conforme Hash: 31fb26fd-925c-43de-a072-fda6c5792c4c, referente o Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária - Loteamento Jardim Europa II, contrato nº 22736, com data de 13.10.2021, fica **BAIXADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.03, objeto desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 17,50. **Selo de Controle Digital: BVK 65268. Selado em: 27.01.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

R.06 M.35.770 Protocolo: 131.224 Feito em: 11.08.2023. IMÓVEL: Uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua: Suécia, sob o nº. 350, medindo 134,77m² (CENTO E TRINTA E QUATRO METROS E SETENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 005, da quadra 014, no Loteamento "JARDIM EUROPA II" nesta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula; **OUTORGADA COMPRADORA: HTK LOGISTICA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº124C, quadra 0001, lote 0001/C, sala 01, bairro Parque Industrial, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.655.382/0001-27, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 03/11/2020, sob o NIRE 5120208500-9, com sua Alteração Por Transformação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli em Sociedade Empresária LTDA, devidamente registrada na Jucemat em 28/07/2022, sob nº 51202085009, e Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial, em 01/08/2023, sob nº 23/126.809-2, validação visual nº C230000693630, neste ato representada por seu sócio e administrador: HILARIO GUALBERTO MORINIGO, brasileiro, declara ser casado, empresário, nascido aos 12/08/1960, natural de Porto Murtinho-MS, filho de Carmen Morinigo, portador da carteira de habilitação registro nº 01584567206, expedida pelo Detran/MT, em 31/08/2020, onde constam o documento de identidade RG nº 01779168-SJ/MT, e o CPF/MF sob nº 231.081.341-91, endereço eletrônico: hilariomorinigo@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Camparada, nº 25, Cohab Tancredo Neves, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT; **OUTORGANTES VENDEDORES: IARDEL SCHEFFER BOQUE,** brasileiro, construtor, nascido aos 19/09/1982, natural de Torres-RS, filho de Isac Luiz Boque e de Zenilda Scheffer Boque, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 01500272547, expedida pelo Detran/RS, em 22/11/2017, onde constam o documento de identidade RG nº 4080547567-SJS/II/RS, e o CPF/MF sob nº 001.400.430-55, endereço eletrônico não informado, e esposa **SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE,** brasileira, professora, nascida aos 05/09/1975, natural de Frederico Westphalen-RS, filha de Alberi Panosso e de Creuza Kruger Panosso, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 01995574121, expedida pelo Detran/MT, em 29/11/2021, onde constam o documento de identidade RG nº 5054291355-SSP/DI/RS, e o CPF/MF sob nº 720.609.720-00, endereço eletrônico não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/12/2014, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 098103 01 55 2014 2 00020 032 0004962 17, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Torres-RS, residentes e domiciliados na Rua Corumbá, nº 1225, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls 143/145, do Livro nº 242, no Cartorio Dias de Primavera, 2º Ofício Notarial, desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste/MT, lavrada pela escrevente autorizada: Wanessa Ferraz de Gonzaga Silva; **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 680.000,00 (Seiscentos e Oitenta Mil Reais); **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura pública objeto deste registro. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, no valor de R\$ 13.600,00 (Treze Mil e Seiscentos Reais), sobre o valor fiscal de R\$ 680.000,00 (Seiscentos e Oitenta Mil Reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 117573, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, pago junto ao Sicredi, Data da Operação: 27/07/2023, às 16:32:31hs, **CONTINUA FICHA 003**

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 11 de agosto de 2023.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

35.770

Ficha

003

CNM

065417.2.0035770-31

Autenticação Bancária: F9AE.A91E.6557.8571.FB84.80EB.CE36.1816; Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$ 253.522,48 (Duzentos e Cinquenta e Três Mil, Quinhentos e Vinte e Dois Reais e Quarenta e Oito Centavos), com inscrição neste Município de Primavera do Leste sob nº 01.096.014.0005.000; Certidão de Inteiro Teor, matrícula nº 35.770, expedida pelo Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste/MT, em 28/07/2023, Selo Digital BWD 34813, válida por 30(trinta) dias; Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, CND nº 1047/2023, emitida em 28/07/2023, às 09:37:59h, válida até 27/08/2023; expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, via internet, a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Fazenda; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, em nome do vendedor sob o Código de controle de certidão: A721.2310.0A75.E276, emitida em 03/08/2023 às 12:16:35h, válida até 30/01/2024, e em nome da vendedora sob o Código de controle da certidão: C180.33BB.2D7D.E46D, emitida em 03/08/2023 às 12:16:50h, válida até 30/01/2024, confirmadas via internet, por acesso ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br ou www.pgfn.fazenda.gov.br); Certidões negativas de débitos relativos a créditos tributários e não tributários estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND em nome do vendedor nº 0045231979, emitida em 03/08/2023, hora da emissão: 11:17:37h, válida até 01/10/2023, número de autenticação: T9UTMBM27TA7A2TM, e em nome da vendedora nº 0045231990, emitida em 03/08/2023, hora da emissão: 11:18:30h, válida até: 01/10/2023, número de autenticação: T9UT7B222TA7A2TK a autenticidade destas certidões deverá ser confirmada via internet nos endereços (www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br); Certidões Negativas de Tributos Municipais em nome do vendedor sob nº 9946-9439-8165, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, em 03/08/2023, às 11:17:29h, válida até 02/09/2023, e em nome da vendedora sob nº 8498-5151-1841, expedida por este Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em 03/08/2023, às 11:17:39h, válida até 02/09/2023; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome do vendedor sob nº 38962241/2023, emitida em 03/08/2023, às 12:18:18h, válida até 30/01/2024, e em nome da vendedora sob nº 38962277/2023, emitida em 03/08/2023, às 12:18:25h, válida até 30/01/2024, confirmadas via internet, por acesso ao endereço eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (<http://www.tst.jus.br>); Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: JARDEL SCHEFFER BOQUE - CPF: 001.400.430-55 Data e hora da pesquisa: 24/08/2023, às 15:21:44 Código Hash: 3351.0cd8.8978.e883.f350.10f5.c6d4.7929.1291.591a; Dados Pesquisados: SHEILA CRISTINA PANOSSO BOQUE - CPF: 720.609.720-00 Data e hora da pesquisa: 24/08/2023, às 15:21:52 Código Hash: ff13.04a7.8891.b1be.0cd1.5254.65b5.b89d.4b71.3c7f; Dados Pesquisados: HTK LOGISTICA LTDA (HTK LOGISTICA) - CNPJ: 39.655.382/0001-27 Data e hora da pesquisa: 24/08/2023, às 15:22:04 Código Hash: e642.03f8.0334.e77b.6f3a.f033.12b1.723c.c0a1.b60f; realizada pela Sra. Elza Fernandes Barbosa, com resultados negativos, nos termos do provimento do CNJ. **DECLARAÇÕES:** Os documentos acima referidos acompanham o primeiro traslado da presente escritura. As partes declaram que houve intermediação de corretora no presente negócio imobiliário, sendo ela: Paier e Sari Imobiliária Ltda, CRECI J-11966, nos termos da lei estadual nº 11.618/2021 de 13/12/2021; Certifico que solicitei das partes todas as certidões de feitos ajuizados e demais certidões devidas em nome dos vendedores, sendo pelas partes dispensadas conforme lhes faculta a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86, assumindo eles, total responsabilidade por eventuais obrigações oriundas das mesmas, tudo com a plena anuência da outorgada compradora, isentando esta Serventia de qualquer responsabilidade pelo uso da faculdade de dispensa por eles realizada. Declaram, os outorgantes vendedores, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não existirem ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente, conforme preceitua o parágrafo 3º, item V, do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/96; Registro realizado em consonância ao Art. 932 § 1º, CNGCE/MT. Selada em 24.08.2023. Selo de Controle Digital: BYI

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

00266. Emolumentos: R\$ 5.575,50 - Cód. Atos: 8, 113 e 53. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

R.07 M.35.770 Protocolo: 133.266 Feito em: 28.11.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-3972003000030328 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 06.11.2023, **a proprietária do imóvel do (R.06 M.35.770) deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes 3/4, em Brasília/DF,** inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 800.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00, que a EMITENTE FIDUCIANTE se obriga a pagar em 120 meses, com vencimento final em 12.07.2043, com taxa de juros mínima de 1,73% ao mês e taxa máxima de 100,00% ao mês.** Constituída pela EMITENTE: Empresa HTK LOGISTICA LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Nossa Senhora Aparecida, 124 C - Parque Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.655.382/0001-27. **AVALISTA: HILARIO GUALBERTO MORINIGO, CPF 231.081.341-91. CÔNJUGE DO AVALISTA: HELOISA HELENA GATTO MORINIGO, CPF 286.520.291-72.** Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº 7820-2696-7351, emitida em 28.11.2023 às 09:36:25, válida até 28.12.2023, expedida por este Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND nº 0046790055, emitida em 28.11.2023 às 08:49:07, válida até 26.01.2024, nº de autenticação: 2MLBUBM2UK722227. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 67689141/2023, emitida em 28.11.2023 às 09:46:12, válida até 26.05.2024, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:44:21 do dia 05.10.2023, válida até 02.04.2024. Código de autenticação: 38B4.07AE.EF14.5F74, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: HTK LOGISTICA LTDA (HTK LOGISTICA) - CNPJ: 39.655.382/0001-27 Data e hora da pesquisa: 01/12/2023, às 08:11:43 Código Hash: f251.d502.d300.2f10.99a7.7ff9.517f.4a5a.e05b.03b0, responsável pela consulta Elza Fernandes Barbosa, com resultados Negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. E com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.954,40 - Cód. Atos: 8, 113 e 56. **Selado em: 01.12.2023. Selo Digital BYI-18820.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.08 M.35.770 Protocolo 151700 Feito em: 01.04.2026. CERTIDÃO PREMONITÓRIA: Através do Ofício Eletrônico - ONR, Protocolo: AC014898997, data da remessa 31/03/2026 às 15:21:40h, encaminhado o Requerimento solicitado pelo Dr. Tiago dos Reis Ferro, inscrito na OAB/MS 13.660, datado em 24.03.2026, juntamente com a Procuração "Ad Judicia Et Extra", datada em 26.06.2024, a **Decisão Id.222103819**, proferida em 16.03.2026, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Delicato Pampado, extraída dos autos do **Processo nº 1000362-80.2026.8.11. 0037** - Assunto: Contratos Bancários, Cédula de Crédito Bancário, em tramite na 3ª Vara Cível de Primavera do Leste-MT, sendo o valor da causa de R\$313.364,97 (Trezentos e Treze Mil, Trezentos e Sessenta e Quatro Reais e Noventa e Sete Centavos), no qual figuram como parte Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, e como Executados: **HILARIO GUALBERTO MORINIGO** e **HTK LOGISTICA LTDA**. Procedo a presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** de Execução de Títulos Extrajudiciais -CONTINUA NA FICHA 004

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 01 de abril de 2026.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula
35.770

Ficha
004

CNM
065417.2.0035770-31

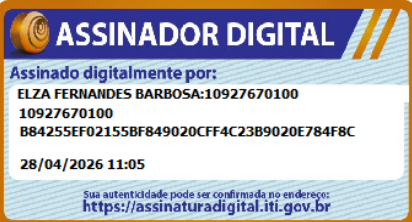
no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para dar publicidade dos feitos. Emolumentos: R\$58,20 - Cód. Ato(s): 8 e 148. **Selado em: 24.04.2026.**
Selo de Controle Digital: CLP 70243. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal.

AV.09, R.07- M.35.770 Protocolo: 151.878 Feito em: 10.04.2025: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Pelo Ofício Eletrônico ONR/CNJ Protocolo nº **IN01383647C**, instruído com o Instrumento com Requerimento/Ofício nº 19185/2026-SAFIC-CESAVRJ, emitido na cidade de Rio de Janeiro-RJ, em data de 18 de março de 2026, pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/-0001-04, representada pelo seu bastante procuradora, **Priscila Azevedo Ciannella**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF, sob o nº 051.859.907-83, com endereço profissional, em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designado para a função, em sistema cooperativo, nos termos do Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 002, protocolo: 062568, do Livro nº 3624-P, das Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília -DF, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão lavrada em 19 de fevereiro de 2026, deste RGI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 2-19696/2026-15, emitida em 12/03/2026, às 10:59, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste-MT, incidente sobre o valor de avaliação de **R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais)**, paga junto a CEF, no valor recolhido de **R\$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais)**, código de Autenticação: CEF31051203260940790000478 16.000,00R 1104 108230040790000387; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO**, da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais)**. Foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - CNPJ: 00.360.305/0001-04. Data e hora da pesquisa: 27/04/2026, às 17:13:54h, Código Hash: 9c3ezwmabi. Dados Pesquisados: CNPJ: 39.655.382/0001-27. RAZÃO SOCILA: PESSO NÃO CADASTRAD. Data e hora da pesquisa: 27/04/2026, às 17:13:24h. Código Hash: iwdtmz0rva, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Certidão Negativa de Débito - CND - 14837/2026, emitida às 14:31:42h do dia 24/04/2026, válida até 24.05.2026, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.096.014.0005.000**. Foi apresentada a Certidão Positiva de ciência da notificação, lavrada em 09/01/2026, deste RGI, aos representantes de Htk Logística Ltda, aos Srs. Hilario Gualberto Morinigo e Heloisa Helena Gatto Morinigo, os quais foram notificados do teor da referida notificação. Emolumentos: R\$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 8, 53. **Selado em 27.04.2026.**
Selo de controle digital: CLP-70471. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 35770, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 28/04/2026, emitido por LUISJR às 11:05:03.



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CLP 70563 - R\$ 60,65 - 258466
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento N° 42/2020 - CGJ/MT.