

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS: 076 *peperini*

LIVRO N.º 2 -AR

MATRÍCULA N.º R/12.576DATA: 11 de Fevereiro de 2008.

IMÓVEL: **PARTE DO LOTE N. 06-A, DA QUADRA 73, DO LOTEAMENTO URBANO DE JACIARA-MT**

Parte do Lote n. 06-A, da quadra n. 73, da Planta do Loteamento Urbano da cidade de Jaciara-MT, Com área de 370,00 m², medindo 9,25 metros de frente para a Rua Potiguaras; 40,00 metros de um lado, para a parte do lote 06-A; 40,00 metros de outro lado, para os lotes 07, 07-A, 08 e 08-A; e 9,25 metros nos fundos para o lote 9; sendo de uso, estritamente, comercial. Adquirido pelos Vendedores por força da Matrícula R3/961 e das respectivas Averbações AVI e AVII, de fls. 61 verso, do Livro n. 2-C, de 03.12.1997;

ADQUIRENTE – MAURICIO DONIZETTI DE BORBA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade, RG n. 598.707 SSP/GO e do CPF sob n. 219.634.361-72, residente e domiciliado em Jaciara-MT, sito na Rua Iraés n. 1234, Bairro São Sebastião;

TRANSMITENTE – DARNEI HIPOLDO KROTH, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade, RG n. 1013852212 SSP/RS e do CPF n. 190.809.130-49, residente e domiciliado em Jaciara-MT, sito na Jurucê n. 400, Centro;

TITULO DE TRANSMISSÃO – VENDA E COMPRA;

FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO – Escritura Pública das Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de Jaciara-MT, lavrada as fls. 190, do Livro n. 21-A, em data de 01.02.2008, pelo Tabelião Marcelo Farias Machado;

VALOR DO CONTRATO: CR\$11.000,00 (onze mil reais);

CONDIÇÕES DO CONTRATO – O Vendedor obriga-se a responder pela evicção;

EMOLUMENTOS – R\$238,00 + 4,20 *peperini*

PROTOCOLO: 80.746 - HIPOTECA DE 1º GRAU - DATA: 15 / AGOSTO / 2013 - REG. R/9.140 ÀS FLS. 48 DO LIVRO 3-D = CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL N.º. 40/01658-7; Vencimento: 01/09/2025; Valor: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); EMITENTE / DEVEDOR: MAURICIO D. DE BORBA - ME - CNPJ: 04.110.286/0001-19; Avalista: Mauricio Donizetti de Borba Junior - CPF: 041.583.441-40; Garantidor: Mauricio Donizetti de Borba - CPF: 219.634.361-72; CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ: 00.000.000/1048-09, agência de Jaciara-MT. Emolumentos: R\$ 51,80 (Selo digital: AHR 35970).

peperini
Registradora Substituta

PROTOCOLO: 81.023 - BAIXA DE HIPOTECA 1º GRAU - DATA: 09 / OUTUBRO / 2013 - REFERENTE R/9.140 = Cédula de Crédito Comercial n.º. 40/01658-7. Autorização para cancelamento de hipoteca, emitida pelo credor: Banco do Brasil S/A, agência local, assinado por Odair Pedrosa de Frias (gerente). Emol. R\$ 10,10 (Selo: AHR 36950).

peperini
Registradora Substituta

PROTOCOLO: 81.025 - HIPOTECA DE 1º GRAU - DATA: 09 / OUTUBRO / 2013 - REG. R/9.198 ÀS FLS. 55 DO LIVRO 3-D = CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL N.º. 40/01693-5; Vencimento: 01/11/2025; Valor: R\$ 275.000,00; EMITENTE: MAURICIO D. DE BORBA - ME - CNPJ: 04.110.286/0001-19; Avalista: Mauricio Donizetti de Borba Junior - CPF: 041.583.441-40; Garantidor: Mauricio Donizetti de Borba - CPF: 219.634.361-72; CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ: 00.000.000/1048-09, agência de Jaciara-MT. Emolumentos: R\$ 51,80 (Selo digital: AHR 36951).

peperini
Registradora Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 135442.2.0012576-20

LIVRO N.º 2

AR

076 (verso)

MATRÍCULA N.º R/12.576

DATA: 11.02.2008

IMÓVEL: PARTE DO LOTE N. 06-A, DA QUADRA 73, DO LOTEAMENTO URBANO DE JACIARA

...Continuação...

R-04/12.576. - Em 27 de outubro de 2022. Protocolo sob nº 101.057. - **HIPOTECA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 328.318.603, emitida em Rondonópolis-MT, aos 20/10/2022, no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), com vencimento para 20/10/2025, que será pago da seguinte forma: Forma de Pagamento: Obrigando se a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante deste título, conforme parcelas, vencimentos e valores pactuados nos dados da operação de crédito, obrigando-se ainda a liquidar com a última parcela todas as responsabilidades resultantes do título, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2022 e a última em 20/10/2025, com os seguintes encargos financeiros: Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 2,3 (dois inteiros e três décimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 31,374 (trinta e um inteiros e trezentos e setenta e quatro milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base e exigidos integralmente junto com as parcelas de capital, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições proporcionalmente aos valores remidos. Os pagamentos serão efetuados na agência do credor, em que for mantida conta corrente, tendo como **Emitente/Devedor**: MAURICIO D. DE BORBA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 04.110.286/0001-19, com endereço na Rua Potiguaras 749, Centro, Jaciara-MT, CEP: 78.820-000. **Avalista**: MAURICIO DONIZETTI DE BORBA JUNIOR, brasileiro, solteiro, Vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Silvanira Costa de Borba e Mauricio Donizetti de Borba, portador do RG nº 23004452 SSP-MT e inscrito no CPF sob nº 041.583.441-40, residente em Rua Irahes, 1234, São Sebastião, Jaciara-MT, CEP: 78.820.000. **Interveniente Garantidor**: MAURICIO DONIZETE DE BORBA, acima qualificado. **Credor**: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, por sua agência EMPRESA RONDONÓPOLIS-MT, inscrita no CNPJ nº00.000.000/4955-73, ou à sua ordem. Demais condições: As constantes da cédula. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº 43b8.a658.2130.eb4c, em nome do Emitente. Certidão Negativa Imobiliário, com código de controle nº 73eabd488e5d5997, cadastro: 004277. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de MAURICIO D. DE BORBA - ME, CNPJ nº 04.110.286/0001-19, com resultado negativo, em data de 27/10/2022, conforme código hash cda9.da60.338b.253f.ebd3.cd6a.e3b0.151f.b58f.85c3 e MAURICIO DONIZETE DE BORBA, CPF nº 219.634.361-72, com resultado negativo, em data de 27/10/2022, conforme código hash 5b73.8930.465d.cf68.e505.eff3.e25a.410d.98f4.5f2c. Jaciara-MT em 27 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$1.741,10. Martin Victor Braun - Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BTS73523).***.

R-05/12.576. - Em 23 março de 2023. Protocolo sob nº 101.867. - **HIPOTECA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 328.319.214, emitida em Rondonópolis-MT, aos 17/03/2023, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento para 28/03/2026, que será pago da seguinte forma: Forma de Pagamento: Obrigando se a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante deste título, conforme parcelas, vencimentos e valores pactuados nos dados da operação de crédito, obrigando-se ainda a liquidar com a última parcela todas as responsabilidades resultantes do título.



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 06/02/2026 11:49:29

Número do documento: 26020510534308400000206465514

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020510534308400000206465514>

Assinado eletronicamente por: SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - 05/02/2026 10:53:43

Num. 222233443 - Pág. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 135442.2.0012576-20

LIVRO N.º 2 AR

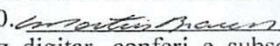
076 (2)

MATRÍCULA N.º R/12.576


DATA: 11.02.2008


IMÓVEL: PARTE DO LOTE N. 06-A, DA QUADRA 73, DO LOTEAMENTO URBANO DE JACIARA

...Continuação...

conforme parcelas, vencimentos e valores pactuados constantes no título, obrigando-se ainda a liquidar com a última parcela todas as responsabilidades resultantes do instrumento, com os seguintes encargos financeiros: Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 1,74 (um inteiro e setenta e quatro centésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 22,999 (vinte e dois inteiros e novecentos e noventa e nove milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os pagamentos serão efetuados na agência do credor, em que for mantida conta corrente, tendo como **Emitente/Devedor**: MAURICIO D. DE BORBA – ME, inscrito no CNPJ sob nº 04.110.286/0001-19, com endereço na Rua Potiguaras 749, Centro, Jaciara-MT, CEP: 78.820-000. **Interveniente Garantidor**: MAURICIO DONIZETE DE BORBA, acima qualificado. **Credor**: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP 70.040-912, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência por sua agência EMPRESA RONDONÓPOLIS-MT, localizada em Av. Lions Internacional, 806A, VL Aurora III, CEP: 78.740-162, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4955-73, ou à sua ordem. Demais condições as constantes da cédula. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº e4c8.fe64.005c.76b8, em nome do Emitente. Certidão Negativa Imobiliário, com Código de Controle da Certidão/Número c14d1440blabed5d, cadastro: 004277. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de MAURICIO D. DE BORBA – ME, CNPJ nº 04.110.286/0001-19, com resultado negativo, em data de 24/03/2023, conforme código hash af45.5c88.5de1.0d27.55cd.0f72.010d.d2c2.2263.db42 e MAURICIO DONIZETE DE BORBA, CPF nº 219.634.361-72, com resultado negativo, em data de 24/03/2023, conforme código hash 9e84.9ea9.de3d.ff68.5514.4729.961a.34e5.035d.db6c. Jaciara-MT em 23 março de 2023. Emolumentos: R\$1.845,00.  Martin Victor Braun – Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BVD8791).***.

AV-06/12.576. Averbado em 28 de agosto de 2023. Protocolo nº 102.648. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento do interessado, Mauricio Donizetti de Borba, já qualificado, firmado em 21/08/2023; instruído com o Termo de Habite-se nº 80/2023 expedido pela Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, com data de 15/08/2023, assinado digitalmente por Jaqueline Valeria Pereira Rigo (Agente Fiscal Tributária) e Charlene Sousa Guimarães (arquiteta e urbanista CAU A65744-1); Anotação de Responsabilidade Técnica ART de obra/serviço nº 1220230142989, responsável técnico Celio Caetano dos Santos, engenheiro civil, RNP: 1204073171, assinado em 10/08/2023; e à vista da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil sob o nº de aferição 90.016.00225/65-001, emitida em 18/08/2023 e válida até 14/02/2024, procedo a presente averbação para fazer constar que no terreno acima descrito encontra-se **edificada uma construção em alvenaria com área construída de 270,69m²**, com destinação residencial.

Escrevente Autorizado: Alessandro Cardoso dos Santos
Emolumentos: R\$1.291,00.
Selo de Controle Digital (BVD14475).***. 

AV-07/12.576. Averbado em 09 de janeiro de 2026. Protocolo nº 107.632. **PENHORA**. Conforme se verifica no Termo de penhora assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca do Município de Jaciara/MT Doutor Pedro Flory Diniz 



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 06/02/2026 11:49:29

Número do documento: 26020510534308400000206465514

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020510534308400000206465514>

Assinado eletronicamente por: SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - 05/02/2026 10:53:43

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

AR

CNM: 135442.2.0012576-20

Fls. 076 (2v)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º R/12.576

DATA: 11.02.2008

IMÓVEL: PARTE DO LOTE N. 06-A, DA QUADRA 73, DO LOTEMANETO URBANO JACIARA

...continuação...

Nogueira, em 07/03/2025, referente ao Processo nº 1002124-86.2024.8.11.0010, 2ª Vara de Jaciara/MT, tendo como Polo Ativo: Banco do Brasil S.A. e Polo Passivo: Mauricio Donizetti de Borba Junior; Valor da causa: R\$67.378,73, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA DO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, Ficando como **fiel depositário do bem MAURICIO DONIZETTI DE BORBA JUNIOR**, tudo processo **retromencionado**. Emolumentos: R\$ 113,65. *Larissa Lima Daleffe* Larissa Lima Daleffe – Escrevente Autorizada, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (CJO80964).***.



Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias

LARISSA LIMA

Assinado de forma digital por

DALEFFE:00994854

LARISSA LIMA

DALEFFE:00994854196

Dados: 2026.01.09 15:51:43

196

-04'00"



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 06/02/2026 11:49:29

Número do documento: 26020510534308400000206465514

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020510534308400000206465514>

Assinado eletronicamente por: SERVIO TÚLIO DE BARCELOS - 05/02/2026 10:53:43