



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



CNM 063420.2.00204 16-95

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

20.416

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM DO LAGO**", locado sob o nº 09/10 (nove/dez), da **Quadra 01** (um), com a área de **720,00m²** (setecentos e vinte metros quadrados), resultante da unificação dos lotes nº 09 e 10, compreendida entre os seguintes limites e confrontações: "**Frente** para a Rua 8A, medindo 24,00 metros; **Lado Direito** para o Lote 08, medindo 30,00 metros; **Lado Esquerdo** para o Lote 11, medindo 30,00 metros e **Fundos** para os Lotes 2T II B e 2T II C, medindo 24,00 metros".

PROPRIETÁRIOS: **LUCIANA VIRGINIA FERREIRA DOS SANTOS MIGNOSO**, brasileira, comerciante, nascida aos 07/05/1978, em Campinápolis-MT, filha de Jeronimo Assis dos Santos e Dinamar Ferreira dos Santos, portadora da CI/RG nº 11212640-SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 880.481.361-04, casada aos 31/07/1999 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARCOS RICARDO MIGNOSO**, brasileiro, comerciante, nascido aos 29/12/1972, em Campo Mourão-PR, filho de José Antonio Mignoso e Maria Tirloni Mignoso, portador da CI/RG nº 12611581-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 695.997.939-00, conforme Certidão de Casamento Termo nº 899, fls. 050 vº, Livro B-004, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Água Boa-MT, residente e domiciliada na Rua 04-B, nº 355, Loteamento Luís Costa, Centro, em Água Boa-MT.

CADASTRO MUNICIPAL: 12.860 e 12.861.

REGISTROS ANTERIORES/ORIGEM: Matrículas sob nºs 15.233 e 15.234, datadas de 19/09/2016, de ordem do Livro nº 2, deste RI.

Dou fé. Protocolo nº 81.196, de 09/06/2022, Água Boa-MT, 19 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 85,40. Selo digital: **BRV 68107**. O Oficial, _____, (dgs/rfs/mqs)

AV-01-20.416 - Água Boa-MT, 19 de julho de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 235, da Lei nº 6.015/73 e nos termos dos requerimentos firmados em Água Boa-MT, em 01/06/2022, pelos proprietários, Luciana Virginia Ferreira dos Santos Mignoso e Marcos Ricardo Mignoso, já qualificados, acompanhado das seguintes peças técnicas e documentos: Planta e Memorial Descritivo elaborados em Água Boa-MT aos 24/02/2022, pela responsável técnica, Cristine Mendel, Arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU A61357-6, objeto do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 11724353, quitada, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, conforme Autorização nº 024/22 datada de 10/05/2022, subscrita pelo Engenheiro Florestal Bruno Moreira Alves, já qualificado, conforme Portaria Municipal nº 173, de 25/01/2021, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Cargo e Função nº 1220210011685, quitada, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que a presente matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 15.233 e 15.234, desta Serventia.** Dou fé. Protocolo nº 81.196, de 09/06/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: **BRV 68107**. O Oficial, _____, (dgs/rfs/mqs)

AV-02-20.416 - Água Boa-MT, 19 de julho de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 133247, datada de 09/06/2022, acompanhada do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, expedido aos 10/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob nº 12.860, com endereço na Rua 08-A, nº**



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

CNM 063420.2.0020416-95

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

20.416

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

46, Quadra 01, Lote 9/10, Centro, em Água Boa-MT. Dou fé. Protocolo nº 81.196, de 09/06/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: BRV 68107. O Oficial, _____ (dgs/rfs/mqs)

R-03-20.416 - Água Boa-MT, 07 de outubro de 2022 - **REGISTRO DE ADIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

EMITENTE: HIPER COMÉRCIO DE UTILIDADES LTDA, empresa de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 12.890.325/0001-76, com sede na Av. Júlio Campos, nº 87, Centro em Água Boa-MT.

AVALISTAS/INTERVENIENTE GARANTIDORES: LUCIANA VIRGINIA FERREIRA DOS SANTOS MIGNOSO, e seu esposo **MARCOS RICARDO MIGNOSO**, já qualificados. **CREDORA:**

COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU SICREDI ARAXINGU, instituição financeira brasileira privada, com sede em Canarana-MT, localizada na Avenida Paraná, nº 168, inscrita no CNPJ sob nº 33.028.064/0001-28, ou à sua ordem. **FORMA DO**

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C20723122-9, emitida em Água Boa-MT, aos 04/10/2022. **VALOR: R\$ 417.499,00** (quatrocentos e dezessete mil quatrocentos e noventa e nove reais).

VENCIMENTO: 05/10/2026. PRAÇA DE PAGAMENTO: Água Boa-MT. FORMA DE PAGAMENTO: O emitente efetuará o pagamento em parcelas variáveis de amortização do saldo

devedor, vencendo-se a primeira em 05/11/2022 e a última 05/10/2026, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos e apurados nas datas do

pagamento. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa de juros efetiva de 0,594500% a.m., e 7,371949% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-grupo). GARANTIA: EM

ADIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais). DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da

cédula. Apresentado no registro: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, 36633/2022 emitida eletronicamente em 29/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT. Dou fé. Protocolo nº 82.728

de 04/10/2022. Emolumentos: R\$ 1.741,10. Selo digital: BUL 28424. Documento arquivado na Pasta 7/2022, fls. 086/090. O Oficial, _____ (ifa/mrs).

AV-04-20.416 - Água Boa-MT, 24 de julho de 2025 - **ADITIVO AO R-03** - Consoante Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C20723122-9, firmado em Água Boa-MT, aos 25/06/2025, pelo **CREDORA:**

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU, já qualificada, representada por **Rafael Francisco Soares e Hewerton Araujo Lima**, nos termos do Instrumento Particular de Procuração firmado em Canarana-MT, aos 21/05/2025, e

Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, firmada em Canarana-MT, aos 07/06/2024, registrada sob nº 3301648, aos 10/07/2024, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, subscrita

pelo secretário geral **Júlio Frederico Muller Neto**, documentos que ficam arquivados nesta Serventia, e pelo **EMITENTE: HIPER COMERCIO DE UTILIDADES LTDA**, já qualificado, representado por

Luciana Virginia Ferreira dos Santos Mignoso, conforme Certidão Simplificada, firmada em Cuiabá-MT, aos 04/06/2021, e Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, emitida em 06/10/2022, aos 10:15:18, pela

Republica Federativa do Brasil, documentos que ficam arquivados nesta Serventia. **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUCIANA VIRGINIA FERREIRA DOS SANTOS MIGNOSO**, e **MARCOS RICARDO MIGNOSO**, já qualificados, As partes resolvem de

comum acordo retificar e ratificar, o referido instrumento, para aditar o que se segue: **VENCIMENTO:**

Comarca de Água Boa - MT



Valide aqui
este documento



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0020416-95

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

20416

Ficha

002

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

05/03/2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente efetuará o pagamento em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 05/11/2025 e a última 05/03/2027, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos e apurados nas datas do pagamento. **AS DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do aditivo. Dou fé. Protocolo 97.240, de 27/06/2025. Emolumentos: R\$ 100,30. Selo digital: **CJF 73898**. Documento arquivado na Pasta 14/2025, fls. 021/025. O Oficial, (ifa/mrs/bbc)

AV-05-20.416 - Água Boa-MT, 13 de agosto de 2026 - **ENDEREÇO** - Com fulcro no art. 632. I. c. do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, e nos termos da Ordem de Serviço nº 209078, acompanhada Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 101058/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/07/2026. **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua 8-A, nº 46, Centro, em Água Boa-MT, CEP 78635-000.** Dou fé. Protocolo nº 101.107, de 19/03/2025. Emolumentos: R\$ 21.95. Selo digital: **CMG 31913**. O Oficial, (rfs/asbm)

AV-06-20.416 - Água Boa-MT, 13 de agosto de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 21/07/2026, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, já qualificada, representada por sua procuradora Priscilla Piazza Esbizaro Araujo, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MS sob o nº 18.996, nos termos da Procuração Particular, firmada em Campo Grande-MS, aos 30/09/2025, tudo conforme Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em Canarana-MT, aos 07/06/2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 3301648, aos 10/07/2024, Protocolo 241096413, código de segurança n3W3; Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em Canarana-MT, aos 15/05/2024, registrada na JUCEMAT sob o nº 3290620, aos 18/06/2024, Protocolo 240973721, código de segurança sqX5, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a,s) devedor(a,e,s) e fiduciante(s), conforme Certidão lavrada em Água Boa-MT, aos 9/05/2026, por esta Serventia, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 333/26, com **avaliação de R\$ 1.150.000,00** (um milhão, cento e cinquenta mil reais), com guia de recolhimento no valor de R\$ 23.000,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 101058/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/07/2026. Dou fé. Protocolo nº 101.107, de 19/03/2025. Emolumentos: R\$ 6.948,50. Selo digital: **CMG 31913**. O Oficial, (rfs/asbm)



CMG 31975

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT

Rua 07, nº 347, Centro, Água Boa-MT - CEP 78635-000
Fone: (66) 3468-1274 / WhatsApp: (66) 98477-7718
e-mail: clientes@cartorio1oficiodeaguaboa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 20416, do Livro 02, deste Ofício, 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. Água Boa-MT, em 13/08/2026, às 15:22:32h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CMG 31975 - Cód. Do(s) Ato(s): 176 - R\$ 0,00.

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

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO (754, CNGCE).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPZAB-R4TZ6-4BJXK-UMUVV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital