

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 10.895

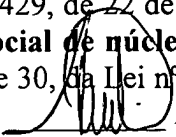
Data: 24 de abril de 2019.

Ficha nº 01

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade de NOVO MUNDO, Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao **Lote nº 05**, da **Quadra nº 26**, com **área de 299,90 m²** (duzentos e noventa e nove metros e noventa centímetros quadrados), compreendido no **"SETOR I"**, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Rua Henrique Larot, na distância de 12,00 metros; **LADO DIREITO:** Lote nº 06, na distância de 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote nº 04, na distância de 25,00 metros; **FUNDOS:** Lote nº 28, na distância de 12,00 metros. Mapa e memorial descritivo assinados pela Engenheira Florestal Marivania Cavalli Berto, CREA 121062601-2, ART nº 2240673.

Proprietário(s): MUNICÍPIO DE NOVO MUNDO/MT, CNPJ nº 01.614.517/0001-33.

Registro Anterior: Matrícula nº 4467, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 24 de abril de 2019. Protocolo nº 18.429, de 22 de março de 2019, em decorrência de registro de **regularização fundiária de interesse social de núcleo urbano informal consolidado**, conforme R-02/4467, com fundamento nos artigos 29 e 30, da Lei nº 11.952/2009, e nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017. O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício. Emolumentos: Isento. Selo de Controle Digital: BGJ 52700.

AV-01 – M. 10.895. Em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 28.059, de 24 de outubro de 2022. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 502/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de Novo Mundo, MT, sob Inscrição Municipal nº 001.01.26.0005.001, Rua Henrique Larot, nº 60, Setor I, Novo Mundo, MT.

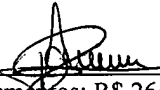
Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo de Controle Digital: BVE 57297.

R-02 – M. 10.895. Em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 28.059, de 24 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA:** Título de Propriedade nº 431, expedido em 02/08/2022. **OUTORGANTE:** MUNICÍPIO DE NOVO MUNDO, já qualificado. **OUTORGADO:** JOSE IRIS DE SOUZA NUNES, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 1420554-SSP/GO e do CPF/MF nº 316.052.061-72, casado, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com MARIA JOELMA DE ANDRADE NUNES, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 3521348-SSP/GO e do CPF/MF nº 886.244.981-04, residentes e domiciliados no município de Novo Mundo, MT. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 429,00 (quatrocentos e vinte e nove reais). **VALOR VENAL:** R\$ 9.753,98 (nove mil e setecentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes no título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** certidão negativa de débitos relativa ao IPTU, e certidão de valor venal, expedidas pela Prefeitura de Novo

Matrícula nº 10.895

Ficha nº 01 Vº

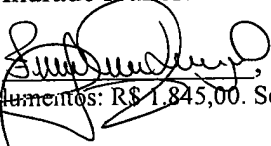
Mundo, MT. Não incidência do ITBI em razão do previsto no Código Tributário Municipal, art. 94, VIII. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 264,42. Selo de Controle Digital: BVE 57297.

AV-03 - M. 10.895. Em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 28.059, de 24 de outubro de 2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** A requerimento do interessado, instruído com certidão, averbo que a escritura pública de pacto antenupcial de JOSE IRIS DE SOUZA NUNES e MARIA JOELMA DE ANDRADE NUNES, acima qualificadas, foi registrado sob o nº 15.561 no Livro 3, Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, Comarca de Porangatu, GO.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 16,50 Selo de Controle Digital: BVE 57297.

R-04 - M. 10.895. Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 28.920, de 13 de janeiro de 2023. **HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C31820037-2, emitida em 12 de janeiro de 2023. **EMITENTE:** JOSE IRIS DE SOUZA NUNES, já qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES:** MARIA JOELMA DE ANDRADE NUNES e JOSE IRIS DE SOUZA NUNES, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI, CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ/MF nº 03.566.655/0001-10, estabelecida no município de São Gabriel do Oeste, MS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **VENCIMENTO:** em 07 de janeiro de 2025. **JUROS:** 45,764360% efetivos ao ano. **GARANTIA:** em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **ATOS SIMULTÂNEOS:** R-04 da M. 10.896; R-04 da M. 10.913; R-04 da M. 10.914 e R-04 da M. 10.915, no Livro 2 deste Cartório. **OBSERVAÇÃO:** As garantias localizadas no município de Novo Progresso, PA, deverão ser registradas naquela Comarca. **CONDIÇÕES:** as constantes do título. **DOCUMENTO APRESENTADO:** certidão negativa de débitos, expedida pela Prefeitura de Novo Mundo, MT. Certidões de indisponibilidade de bens, expedidas pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Jose Iris de Souza Nunes e Maria Joelma de Andrade Nunes.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.845,00. Selo de Controle Digital: BVE 61071.

AV-05 - M. 10.895. Em 19 de dezembro de 2024. Protocolo nº 36.748, de 12 de dezembro de 2024. **PUBLICIZAÇÃO DE AÇÃO JUDICIAL.** Mediante requerimento da interessada, procedo a presente averbação para constar que tramita na Segunda Vara Cível de Porangatu, GO, a **ação monitória**, nos autos do **Processo nº 5501243-03.2023.8.09.0130**, onde figuram, como autor, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, já qualificada; e, como requerido, JOSE IRIS DE SOUZA NUNES, já qualificado. As partes celebraram acordo e o MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Porangatu, GO, Dr. Vinícius de Castro

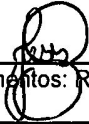
Ficha 02

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0010895-61

Borges, homologou, por sentença, para futura dação em pagamento do imóvel objeto desta matrícula à autora. Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo de Controle Digital: CFM 71399.

R-06 – M. 10.895. Em 21 de julho de 2025. Protocolo nº 39.166, de 11 de julho de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. TÍTULO:** Certidão, expedida em 26/05/2025, da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada às fls. 183, do Livro 308-N, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Porangatu, GO, em 05/12/2024. **TRANSMITENTES:** JOSE IRIS DE SOUZA NUNES, casado com MARIA JOELMA DE ANDRADE NUNES, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI, CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ/MF nº 03.566.655/0001-10, com sede no município de São Gabriel do Oeste, MS. **AQUISIÇÃO:** imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 11.226,60 (onze mil e duzentos e vinte e seis reais e sessenta centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada e certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Mundo. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Jose Iris de Souza Nunes e Maria Joelma de Andrade Nunes. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 765,38. Selo de Controle Digital: CHM 57086.

AV-07 – M. 10.895. Em 21 de julho de 2025. Protocolo nº 39.289, de 21 de julho de 2025. **BAIXA DE HIPOTECA.** Em razão de requerimento apresentado pela interessada e instruído com o termo de quitação expedido pela credora em 08 de julho de 2025, averbo a baixa da hipoteca constante no **R-04** da presente matrícula.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo de Controle Digital: CHM 57087.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Guarantã do Norte, MT, 04/02/2026.

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330
Cód. Ato (s): 545
Selo: CKP 65751 R\$ 74,95
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de
Controle Digital



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900
52956946900

C00A0EBA7588A3120FD580A582FCB3F2BB39

04/02/2026 10:07

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tj.gov.br>