

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 22.855

LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 27.941, de 24/06/2021). **IMÓVEL:** Lote nº 06, da Quadra nº 62, da zona urbana do Distrito de Santo Antônio do Fontoura, Município de São José do Xingu, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de **516,06m²** e perímetro de seguinte **descrição:** inicia-se no ponto P03, definido pelas coordenadas N 8.830.613,710m e E 363.668,590m, confrontando com a rua-06; deste segue até o ponto P04, definido pelas coordenadas N 8.830.600,930m e E 363.676,290m, com azimute de 148°55'51" e distância de 14,92m; agora confrontando com o lote-05; deste segue até o ponto P26, definido pelas coordenadas N 8.830.589,820m e E 363.658,850m, com azimute de 237°30'4" e distância de 20,68m; agora confrontando com o lote-03; deste segue até o ponto P21, definido pelas coordenadas N 8.830.581,430m e E 363.647,580m, com azimute de 233°20'2" e distância de 14,05m; agora confrontando com o lote-11; deste segue até o ponto P20, definido pelas coordenadas N 8.830.594,760m e E 363.639,660m, com azimute de 329°17'0" e distância de 15,51m; agora confrontando com o lote-07; deste segue até o ponto P03, definido pelas coordenadas N 8.830.613,710m e E 363.668,590m, com azimute de 56°46'26" e distância de 34,58m; onde teve início essa descrição. Descrição conforme memorial descritivo e mapa, assinados pelo engenheiro agrimensor Marcus Logrado Fanaia, CREA nº 1200040910, vinculado a ART nº 1220200049829. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO XINGU, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público interno, criado pela Lei Estadual nº 5.904, de 20/12/1991, inscrito no CNPJ nº 37.465.317/0001-03, com sede político administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na avenida Mauro Pires Gomes, nº 41, na cidade de São José do Xingu - MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da matrícula nº 17.721, Livro nº 02, deste cartório, em virtude do registro da regularização fundiária (Reurb-S) sob o R-02 e AV-03. Emolumentos: ato gratuito, nos termos do artigo nº 13, §1º e incisos, da lei nº 13.465/2017. Selo digital: BPD 48756. Porto Alegre do Norte - MT, 12 de julho de 2021. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.-----

R-01-22.855 (Protocolo nº 29.903, de 04/01/2022). **Legitimação Fundiária.** Pelo Título de Propriedade emitido pelo município de São José do Xingu - MT, CNPJ nº 37.465.317/0001-03, em 19.12.2021, assinado pelo Prefeito Municipal Sandro José Luz Costa, **a propriedade deste imóvel foi transmitida/conferida**, em decorrência da Reurb-S registrada sob o R-02 da anterior matrícula nº 17.721, para **JORGE IVAN RODRIGUES**, RG nº 1219067, SSP/GO, CPF nº 298.415.932-20, e **LINDAMEIRE FERREIRA ALVES E SOUZA**, RG nº 1315163-0, SSP/MT, CPF nº 900.916.711-91, brasileiros, comerciantes, casados, **a título de legitimação fundiária prevista no artigo nº 23, da lei federal nº 13.465, de 11/07/2017.** Tributos não incidentes. Emolumentos: ato gratuito, nos termos do artigo nº 13, §1º e incisos, da lei nº 13.465/2017. Selo digital: BRM 26287. Porto Alegre do Norte - MT, 10 de janeiro de 2022. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.-----

AV-02-22.855 (Protocolo nº 31.129, de 27/04/2022). **EDIFICAÇÃO COMERCIAL.** Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário Jorge Ivan Rodrigues de Souza, CPF nº 298.415.932-20, acima qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins comerciais, com área de **228,12m²** (duzentos e vinte e oito metros e doze centímetros quadrados), assim distribuída: **galpão:** 196,77m²; **escritório:** 27,18m²; **banheiro social:** 4,17m², conforme planta baixa (onde podem ser vistos as metragens das várias partes da construção) e memorial descritivo, assinado por Angelica Reis de Sousa, responsável técnico, CREA MT: 042203, ART nº 1220220022469 (obra/serviço), quitada, arquivados nesta serventia. Foi apresentada certidão negativa nº 195D.3CBC.0BBD. CCAB, de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, de 26/05/2022, para o contribuinte Jorge Ivan Rodrigues de Souza, Aferição nº 90.010.42300/65-001, emitida pela Receita Federal

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

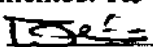
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

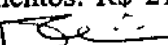
MATRÍCULA: 22.855

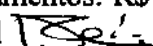
LIVRO: 02

FICHA: 01-verso

do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Alvará de Construção de Obras nº 05/2022, de 22/04/2022, e Certidão de Habite-se nº 05/2022, de 22/04/2022, expedidas pela Prefeitura Municipal de São José do Xingu/MT. Emolumentos: R\$ 879,40. Selo digital: BSR 06849. Porto Alegre do Norte/MT, 01 de junho de 2022. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

R-03-22.855 (Protocolo nº 43.288, de 27/03/2025). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário C50630043-5, de 26.03.2025, emitida em São José do Xingu/MT, os proprietários Jorge Ivan Rodrigues, CPF nº 298.415.932-20, e esposa Lindameire Ferreira Alves E Souza, CPF nº 900.916.711-91, acima qualificados, na condição de fiduciantes, **alienaram fiduciariamente a propriedade resolúvel deste imóvel**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, para a credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - Sicredi Araxingu**, CNPJ nº 33.021.064/0001-28, estabelecida em Canarana/MT, em garantia pelo financiamento de **R\$ 283.362,70** (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), que a credora concedeu a devedora fiduciante **Jorge Ivan Rodrigues de Souza**, CNPJ nº 29.084.757/0001-92, a ser pago em 06 (seis) parcelas anuais, vencíveis em 15.03.2026, 15.03.2027, 15.03.2028, 15.03.2029, 15.03.2030, e em **15.03.2031 (vencimento)**, pagáveis na unidade da credora em São José do Xingu/MT. Este imóvel foi avaliado, para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 560.871,04. Demais cláusulas e condições constam da cédula objeto deste registro, da qual uma via está arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 2.008,80. Selo digital: CIB 68012. Porto Alegre do Norte - MT, 08 de abril de 2025. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-04-22.855 (Protocolo nº 48.111, de 06/05/2026). **Notificação para purgação da mora - R-03**. Procedese a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial dos fiduciantes Jorge Ivan Rodrigues, e esposa Lindameire Ferreira Alves E Souza, e da devedora fiduciante Jorge Ivan Rodrigues de Souza, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 15.03.2026, no valor de R\$ 120.327,86, posição de 30.04.2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-03, acima. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CLR 05177. Porto Alegre do Norte - MT, 14 de maio de 2026. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-05-22.855 (Protocolo nº 48.111, de 06/05/2026). **Dados cadastrais**. Procedese a averbação dos seguintes dados cadastrais deste imóvel. **CIF**: 02.001.00062.000006.001. **CEP**: 78663-000. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CNB 77716. Porto Alegre do Norte/MT, 16 de setembro de 2026. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-06-22.855 (Protocolo nº 48.111, de 06/05/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procedese a presente averbação, nos termos do §7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, para **consolidar a propriedade deste imóvel** a favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - Sicredi Araxingu**, CNPJ nº 33.021.064/0001-28, acima qualificada, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o supra **R-03** e o não adimplemento das obrigações pelos devedores fiduciantes Jorge Ivan Rodrigues, CPF nº 298.415.932-20, Lindameire Ferreira Alves e Souza, CPF nº 900.916.711-91, e Jorge Ivan Rodrigues de Souza, CNPJ nº 29.084.757/0001-92, que devidamente intimados, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1997, não pagaram o valor devido e constante da notificação, de R\$ 120.327,86 (posição de 30.04.2026), e não adimpliram as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comprovantes das intimações efetuadas, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, estão arquivados nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 22.855

LIVRO: 02

FICHA: 02

de São José do Xingu/MT, pela Guia nº 44/2026, sobre R\$ 390.841,29. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo digital: CNB 77716. Porto Alegre do Norte/MT, 16 de setembro de 2026. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius. -----

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 22855, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 16 de setembro de 2026.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):176
CNB 77731 - 32,05
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

