

Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Bel^a Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

CNM

Matrícula

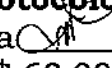
Ficha

4.219

1

063347.2.0004219-77

Anverso

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de Bom Jesus do Araguaia, nesta comarca de Ribeirão Cascalheira, Estado de Mato Grosso, com a **área de 375,00 m²** (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), locado sob o **LOTE 04** (quatro) da **QUADRA 99** (noventa e nove), do loteamento denominado "**NÚCLEO URBANO DE BOM JESUS DO ARAGUAIA - PARTE A**", dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** 15,00 metros com a rua 14; **LADO DIREITO:** 25,00 metros com os lotes 02 e 03; **LADO ESQUERDO:** 25,00 metros com o lote 11; e, **FUNDO:** 15,00 metros com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO ARAGUAIA-ESTADO DE MATO GROSSO**, com sede na Prefeitura Municipal, sito na rua 02, s /n°. Centro, na cidade de Bom Jesus do Araguaia-MT, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 04.173.952/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula n. 2.607 deste Livro 02-Registro Geral deste Registro de Imóveis. **Protocolo n. 13.213.** Ribeirão Cascalheira, 28 de novembro de 2017. Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo: AZI 35902. Emolumentos: R\$ 63,00.....

R-01/4.219 - COMPRA E VENDA. Ribeirão Cascalheira, 18 de abril de 2018. Conforme TÍTULO DE PROPRIEDADE n°. 1085/2018, expedido nos termos do art. 6º, IV, da Lei Municipal n. 247/2011, assinado por Joel Ferreira, Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, em data de 26 de março de 2018, o proprietário **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO ARAGUAIA - ESTADO DE MATO GROSSO**, anteriormente qualificado, vendeu a **CELISMAR MARTINS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Bom Jesus do Araguaia-MT, portador da cédula de identidade RG n°. 3.857.626-2ªVIA-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob n°. 834.629.451-49, pela importância de R\$ 187,50 (cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), a totalidade do imóvel desta matrícula. Condições: Não constam. Apresentada a guia de isenção do ITBI, emitida em 26/03/2018 pelo diretor do departamento de tributação da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Araguaia-MT. Condições: Não constam. **Protocolo n°. 13.736.** Substituto da Registradora  (Gustavo Reimer). Selo: BBE 78934. Emolumentos: R\$ 69,73.....

R-02/4.219 - VENDA E COMPRA. Ribeirão Cascalheira, 09 de abril de 2024. Por escritura pública de compra e venda lavrada em 13 de março de 2024 por Terezinha Lima Menezes Medeiros, notária titular do Tabelionato de Notas da cidade de Bom Jesus do Araguaia-MT, às fls. 71 a 73 do livro n°. 08, o proprietário **CELISMAR MARTINS FERREIRA**, anteriormente qualificado, vendeu a **ALESSANDRO DE SOUSA SETUBA**, brasileiro, divorciado, empresário, natural de São Félix do Araguaia-MT, nascido em 10/11/1977, filho de Custódio Barbosa Setuba e de Marynete de Sousa Setuba, portador da cédula de identidade RG n° 1158674-5-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob n°. 628.115.171-20, residente e domiciliado na cidade de Bom Jesus do Araguaia-MT, na avenida Marco Aurélio Fullin, s/n°, Centro, pela importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel desta matrícula. Condições: não constam. Valor fiscal: R\$ 120.000,00

Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Bel^a Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

CNM

Matrícula

Ficha

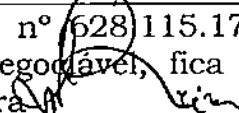
063347.2.0004219-77

Verso

4.219

1

(cento e vinte mil reais). **Protocolo nº. 24.668.** Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo: CBR 90552. Emolumentos: R\$ 2.706,45.....

R-03/4.219 - HIPOTECA DE 1º GRAU. Ribeirão Cascalheira-MT, 04 de fevereiro de 2025. Procede-se ao registro da **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** sobre o imóvel desta matrícula, à qual integram todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. C51120036-2**, emitida em 30 de janeiro de 2025, na cidade de Bom Jesus do Araguaia -MT, em que são partes: **Emitente: A DE SOUSA SETUBA LTDA - CNPJ/MF nº. 25.219.202/0001-50**, pessoa jurídica, com endereço na cidade de Bom Jesus do Araguaia-MT, na Av. Marco Aurelio Fullin, s/n, bairro centro; **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.021.064.0001-28, estabelecida na cidade de Canarana-MT, na avenida Paraná, 168. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **VENCIMENTO** 01 de fevereiro de 2027. **DESTINAÇÃO:** Abertura de crédito ao associado em ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre o Emitente e a Credora, sobre o qual incidirá o IOF na forma da legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 24 parcelas mensais, vencendo a primeira em 01/03/2025, e a última em 01/02/2027. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupções da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 25,931841% ao ano (1.940000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Bom Jesus do Araguaia-MT. Assina também, dita cédula, como **Avalista/Interveniente Garantidor: ALESSANDRO DE SOUSA SETUBA - CPF/MF nº 628.115.171-20**. Demais condições constam da cédula, cuja 2ª via, não negociável, fica arquivada na Pasta nº. 239. **Protocolo nº. 26.524.** Registradora  (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo Digital: CGM 11260. Emolumentos: R\$ 1.916,05.....

AV-04/063347.2.0004219-77 - DECURSO DO PRAZO PARA PURGAR A MORA - (§1º do artigo 9º da Lei 14.711/2023). Ribeirão Cascalheira, 06 de agosto de 2026. A requerimento da credora hipotecária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 33.021.064.0001-28, datado em 29 de julho de 2026, e nos termos do §1º do artigo 9º da Lei 14.711/2023, averba-se o decurso do prazo de 15 dias da intimação da Devedora A DE SOUSA SETUBA LTDA - CNPJ/MF nº. 25.219.202/0001-50 e do Avalista/Interveniente Garantidor: ALESSANDRO DE SOUSA SETUBA - CPF/MF nº. 628.115.171-20, realizada em 26/06/2026, para a

Serviço Registral Imobiliário

Registro de Imóveis Títulos e Documentos da Comarca de Ribeirão Cascalheira - Mato Grosso

Livro 2

Registro Geral

Bel^a Valéria Márcia Ribeiro Reimer

Registradora

Matrícula

Ficha

063347.2.0004219-77

2

Anverso

purga da mora do débito oriundo da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n°. C51120036-2, garantida por hipoteca cedular de 1º grau registrada sob o R-03 acima. **Protocolo n°. 29.373.** Registradora *Valéria Márcia Ribeiro Reimer* (Valéria Márcia Ribeiro Reimer). Selo Digital: CMJ 82540. Emolumentos: R\$ 21,95.....



Cartório 1º Ofício de Ribeirão Cascalheira-MT
Rua Murilo Alves, 231, Centro - F.: (66) 3489-2082

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula n° 4219, de ordem do Livro 02, deste Registro de Imóveis, 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, Ribeirão Cascalheira-MT, 06 de agosto de 2026, **as 14:28:16. emitido por .**
CNM: 063347.2.0004219-77.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 316

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CMJ 82547 - R\$ 39,20

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por

Escrevente

A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão
- somente poderão ser feitas por meio de Visualizador P7S



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

OFELIA CANDIDA DA SILVA:01140948105

CPF:01140948105

Hash:ED417D4A93F927980BC3296E28D4A88A0493417

Data e Hora da Assinatura:06/08/2026 15:27

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.jt.gov.br/>