

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

10.577

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 21 de outubro de 2024.

CNM: 065078.2.0010577-71

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 009A

LOCALIZAÇÃO: MUNICÍPIO DE NOVA GUARITA/MT - COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT

CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com área de **798,92 m²** (setecentos e noventa e oito metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), denominado **LOTE n° 009A**, situado no Município de Nova Guarita, Comarca de Terra Nova do Norte/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **MUSG-P-0145**, de coordenadas (Longitude: 55°24'29,914"W, Latitude: 10°18'47,543"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **LOTE CHÁCARA 11B**, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°04'33" e 15,000 m até o vértice **MUSG-P-0146**, (Longitude: 55°24'29,558"W, Latitude: 10°18'47,881"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **MAT 5.453**, com os seguintes azimutes e distâncias: 224°35'23" e 20,000 m até o vértice **MUSG-P-0135**, (Longitude: 55°24'30,017"W, Latitude: 10°18'48,347"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **LOTE 007**, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°59'50" e 19,038 m até o vértice **MUSG-P-0134**, (Longitude: 55°24'30,449"W, Latitude: 10°18'48,794"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **LOTE 007A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°59'50" e 14,170 m até o vértice **MUSG-P-0138**, (Longitude: 55°24'30,771"W, Latitude: 10°18'49,128"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **RUA DAS PITANGUEIRAS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°39'47" e 15,000 m até o vértice **MUSG-P-0139**, (Longitude: 55°24'31,130"W, Latitude: 10°18'48,792"S e Altitude: 0,000 m); Muro; deste, segue confrontando com **LOTE 008**, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°59'49" e 33,316 m até o vértice **MUSG-P-0142**, (Longitude: 55°24'30,373"W, Latitude: 10°18'48,009"S e Altitude: 0,000 m); Muro deste, segue confrontando com **LOTE CHÁCARA 11B**, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°35'23" e 20,000 m até o vértice **MUSG-P-0145**, ponto inicial da descrição deste perímetro.". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS 2000. Conforme mapa e memorial descritivo elaborados por Enilson Alves Siqueira, Engenheiro Agrônomo, CREA MT 57350, ART 1220240188741.

PROPRIETÁRIO: VALDOMIRO DE ALMEIDA BONFIM, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade **RG n° 965222-SSP/MT** e inscrito no **CPF sob n° 805.357.391-68**, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/1977, com **MARIELEN MARETI BONFIM**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de identidade **RG n° 1118262-8 SSP/MT** e inscrita no **CPF n° 878.357.701-72**, residentes e domiciliados na Avenida dos Migrantes, s/n°, no município de Nova Guarita/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Advindo de Processo de Unificação, mediante requerimento, conforme lançado na AV-05 da **Matrícula n° 10.534**, do Livro n° 02, datada de 03 de setembro de 2024 e na AV-05 da **Matrícula n° 10.327**, do Livro n° 02, datada de 06 de fevereiro de 2024, desta Serventia.

Protocolo n° 26.007 de 16 de outubro de 2024. NADA MAIS. Eu, *[Assinatura]* Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, digitei, conferi e subscrevi. Selo n° CEC 29030. Valor do ato: R\$ 94,00.



Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 10577. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115961D.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

10.577

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

01

VERSO

CNM: 065078.2.0010577-71

AV-01/M-10.577

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REMISSIVA)

Terra Nova do Norte, 21 de outubro de 2024.

Procedo à presente averbação, para constar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme mencionada no **R-04** das matrículas anteriores (10.327 e 10.534), constituída nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C40331174-4**, emitida aos 08 de maio de 2024 (**Matrícula 10.327**), e ainda mediante o **ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C40331174-4**, emitido aos 27 de setembro de 2024 (**Matrícula 10.534**), sendo que referidos títulos tem como **Emitente: BONFIM E BONFIM LTDA**, empresa brasileira, inscrita no **CNPJ sob nº 02.905.251/0001-40**, com sede na Avenida dos Migrantes, 447, bairro Centro, Nova Guarita/MT, tendo como sócios administradores os **Avalistas/Garantidores Fiduciários: VALDOMIRO DE ALMEIDA BONFIM e MARIELEN MARETI BONFIM**, já qualificados; como **Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM**, instituição financeira brasileira, inscrita no **CNPJ sob o nº 37.442.605/0001-4**, estabelecida na Avenida Tancredo Neves, 586, 1º andar, no Município de Colíder/MT. **Local de Emissão e Pagamento: Nova Guarita/MT. Valor: R\$ 175.175,00** (cento e setenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais). **Quantidade de Parcelas: 80. Periodicidade das Parcelas: mensais. Valores das Parcelas: não há. Vencimento da Primeira Parcela: 15/08/2024. Vencimento da Última Parcela: 15/03/2031. Juros: a taxa efetiva de juros 11,590384% ao ano. GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações da Cédula, o emitente **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao credor, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **O imóvel objeto da matrícula 10.327 foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) e o imóvel objeto da matrícula 10.354 foi avaliado em R\$ 21.787,38 (vinte e um mil, setecentos e oitenta e sete mil reais e trinta e oito centavos) para fins de leilão.** As demais condições constam da Cédula e Aditivo, cujas vias ficam arquivadas nesta Serventia. Apresentadas as certidões devidas junto aos referidos títulos, bem como consultada a Central de Indisponibilidade (CNIB) - na oportunidade dos registros, cujas pesquisas resultaram negativas. **Matrícula 10.327: Protocolo nº 24.852 de 09 de maio de 2024. Selo nº CBH 29121. Valor do ato: R\$ 1.916,05. Matrícula 10.534: Protocolo nº 24.852 de 09 de maio de 2024. Selo nº CBH 29121. Valor do ato: R\$ 1.916,05.** NADA MAIS. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, digitei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 26.007 de 16 de outubro de 2024. Selo nº CEC 29030. Valor do ato: Gratuito.**

AV-02/M-10.577

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA)

Terra Nova do Norte, 21 de outubro de 2024.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento datado de 10 de setembro de 2024, para incluir os dados de Inscrição Imobiliária sob o **nº 001.01.015.009A.001**, presentes na Certidão Negativa de Débitos Municipais (nº 445/2024, emitida em 19/08/2024) do Imóvel objeto desta matrícula. NADA MAIS. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e subscrevi. **Protocolo nº 26.007 de 16 de outubro de 2024. Selo nº CEC 29030. Valor do ato: R\$ 18,15.**

AV-03/M-10.577

(LOGRADOURO)

Terra Nova do Norte, 21 de outubro de 2024.

Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento mencionado acima, e de acordo com o teor da Certidão Negativa de Débitos Municipais (nº 445/2024, emitida em 19/08/2024) do Imóvel objeto desta matrícula, para constar que o mesmo está localizado na **Rua das Pitangueiras, Centro, no município de Nova Guarita/MT.** NADA MAIS. Eu, Sandra Ferreira da Silva, Sandra Ferreira da Silva, 2ª Oficial Registradora Substituta, analisei, conferi e



Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 10577. Lei 13.465/17. Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115961D.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

10.577

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

02

CNM: 065078.2.00010577-71

subscrevi. Protocolo nº 26.007 de 16 de outubro de 2024. Selo nº CEC 29030. Valor do ato: R\$ 18,15.

AV-04/M-10.577

(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)

Terra Nova do Norte, 25 de outubro de 2024.

Em atendimento ao requerimento emitido por VALDOMIRO DE ALMEIDA BONFIM, já qualificado, datado de 23 de outubro de 2024, instruído com os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 39/2024, expedida aos 23 de outubro de 2024; Alvará de Licença para Construção nº 39/2024, expedido aos 23 de outubro de 2024; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 445/2024, emitida em 19 de agosto de 2024, pela Prefeitura Municipal de Nova Guarita/MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.020.80194/62-001, emitida em 10 de setembro de 2024, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; e, ART nº 1220240179221 emitida pelo Engenheiro Civil - Engenheiro de Segurança do Trabalho Adailton Silva de Castro Nascimento - Registro nº 33103, documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA OBRA NOVA COMERCIAL SALAS E LOJAS**, com área de **260,00 m²** (duzentos e sessenta metros quadrados). NADA MAIS. Eu, Jucilei Tonetti Hermann, Escrevente Juramentada, analisei, digitei, conferi e subscrevi. Protocolo nº 26.038 de 23 de outubro de 2024. Selo nº CEC 29291. Valor do ato: R\$ 1.340,70. O presente ato foi reimpresso, devido a erro de oficina, em 12 de fevereiro de 2025. Eu, Viviane Kophal Reckziegel, Escrevente Chefe, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

AV-05/M-10.577 - Protocolo nº 26.544 de 30 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE – SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, inscrita no **CNPJ nº 37.442.605/0001-42**, por sua agência de Nova Guarita/MT, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** mencionada no **R-01/M-10.577**, retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. Valor do ato: R\$ 19,05. Selo nº CEC 35217. Terra Nova do Norte/MT, 12 de fevereiro de 2025. Eu, Viviane Kophal Reckziegel, Escrevente Chefe, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

AV-06/M-10.577 - Protocolo nº 26.544 de 30 de janeiro de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Procedo ao Registro da **Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento**, lavrada no Livro nº 26 - Auxiliar, fls. 171/175, no dia 23 de janeiro de 2025, e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada no Livro 26-Auxiliar, fls. 196/198, no dia 11 de fevereiro de 2025, ambas no 2º Serviço Notarial e Registral de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, firmado entre o **Outorgantes Devedores: VALDOMIRO DE ALMEIRDA BONFIM**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 965222 SSP/MT, inscrito no CPF nº 805.357.391-68, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada aos 06/02/1999, sob nº 4.486 as fls. 116 do livro nº 017-B do SRC de Colíder/MT, com **MARIELEN MARETI BOMFIM**, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 11182628 SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 878.357.701-72, residentes e

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 10577. Lei 13.465/17.
Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115961D.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

10.577

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

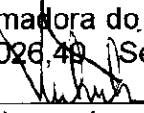
CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

02

VERSO

CNM: 065078.2.0010577-71

domiciliados na Rua das Pitangueiras, nº 01, centro do município de Nova Guarita/MT, e como **Outorgada Credora e Tomadora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, pessoa jurídica cooperativa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, bairro centro, setor sul, município de Colíder/MT; neste ato representada pelos seus procuradores: 1) Cleonice Hubner Fidelex, brasileira, casada, financeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16679857 SSP/MT e inscrita no CPF nº 011.937.651-29, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 98, Centro, no município de Terra nova do Norte/MT, conforme procuração lavrada aos 27/06/2024, fls. 124/125, do livro nº 212, protocolo 17934, do Tabelionato de Notas de Colíder/MT; e, 2) Ivandro Ugolini, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1060145-7 SJ/MT e inscrito no CPF sob nº 809.279.041-87, residente e domiciliado na Estrada Terceira Agrovila, s/nº, zona rural, no município de Nova Guarita/MT, conforme procuração lavrada aos 07/05/2019, fls. 103/104, do livro nº 171, protocolo nº 10445, do Tabelionato de Notas de Colíder/MT. A outorgada credora e tomadora tornou-se credora dos outorgantes devedores e dadores em pagamento da importância de R\$ 731.854,49 (setecentos e trinta e um mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme descrito na cláusula 2 da escritura. Para quitação do valor acima citado, os outorgantes devedores e dadores em pagamento dão em pagamento dos créditos descritos na escritura, **outorgada credora e tomadora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, 586, Bairro Centro, Setor Sul, na cidade de Colíder/MT, a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 612.500 (seiscentos e doze mil e quinhentos reais)**. As partes outorgam recíproca quitação quanto aos débitos, sendo a dação ora registrada celebrada em caráter definitivo e irrevogável. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões e no ato do registro demais declarações pertinentes. Apresentada a Guia de ITBI nº 114/2024, devidamente recolhida. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, na data de 12/02/2025, em relação aos devedores e dadores em pagamento e à outorgada credora e tomadora do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. **EMITIDA A DOI. NADA MAIS.** Valor do ato: R\$ 6.026,49 Selo nº CEC 35217. Terra Nova do Norte/MT, 12 de fevereiro de 2025. Eu,  Viviane Kophal Reckziegel, Escrevente Chefe, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 10577. Lei 13.465/17.
Terra Nova do Norte-MT, 05/08/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26080115961D.