

Matrícula

Ficha

4003

01

Itaúba, 3 de Setembro de 2025

CNM: 159152.2.0004003-13

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de Itaúba Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote 01/02/03/04/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16 "A", da Quadra nº 08, Setor "A", com área superficial de 6.000,75 m² (seis mil metros quadrados setenta e cinco centímetros quadrados), no loteamento denominado "ITAÚBA E CHÁCARAS DE RECREIO DE ITAÚBA", dentro dos seguintes limites confrontações: Frente: medindo 94,00 metros, com a Rua Irmãos Gasperini; Lado Direito: medindo 80,00 metros, com a Rua 2; Lado Esquerdo: medindo 36,65 metros, com a Rua Perimetral Sul; Fundos: medindo 149,85 metros cortando 24,85 metros ao norte, cortando 15,00 metros ao leste, cortando 15,00 metros ao norte, cortando 9,00 metros ao leste, cortando 30,00 metros ao norte, cortando 21,00 metros ao leste, cortando 35,00 metros ao norte com o Lote 01/02/03/04/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16 "B".

PROPRIETÁRIA: JGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.767.374/0001-30, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51201355657 em 14/03/2013, com sede na Rua Guido Venâncio, s/n, Bairro Recanto dos Pássaros, no município de Itaúba/MT.

TÍTULO: Pelo requerimento de desmembramento urbano firmado em Itaúba/MT aos 20 de agosto de 2025, subscrito pela proprietária: JGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA - EPP, já qualificada, acompanhado de plantas e memoriais descritivos assinados pelo responsável técnico Engenheiro Civil Gean Peixoto Aze, CREA nº PR157804/D, ART nº 1220250152992, pago em 30/07/2025, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Itaúba/MT.

REGISTRO ANTERIOR: R-0 da Matrícula nº 415, do Livro 2, de 04/10/2017, do 1º Registro de Imóveis de Itaúba/MT. Requerimento de abertura de matrícula e certidão correspondente protocolado sob nº 17025 datado 07/08/2025, devidamente arquivado na P-76/A. Itaúba/MT, aos 03 de setembro de 2025. Eu, Karen Yoko Nogami (Karen Yoko Nogami) Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob nº 17025 datado de 07/08/2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo Digital: CIJ-36302.

AV-01/M-4003

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

03/09/2025

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, C40431903-0, emitida em 07 outubro de 2024, na praça de Itaúba/MT. **EMITENTE:** JGM INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.767.374/0001-30, com sede na Rua Guido Venancio, SN, bairro Recanto dos Pássaros, no município de Itaúba/MT, CEP: 78510-000, endereço eletrônico: codornamadeiras@hotmail.com.br, neste ato representado por Dionilson Aparecido Aze, adiante qualificado, conforme Cláusula Terceira da Alteração Contratual nº 1 da Sociedade, registrado sob nº 20168536668 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, aos 04/07/2016. **AVALISTAS:** DIONILSON APARECIDO AZE, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciante varejista, inscrito no CPF nº 295.854.222-04, portador da Carteira de

-Segue no Verso-

Matrícula

4003

Ficha

01

Verso

CNM: 159152.2.0004003-13

(...) Identidade RG n.º 507340 - SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Madre Barbara Max, n.º 1777, bairro Centro, no município de Itaúba/MT, CEP: 78510-000, endereço eletrônico: codornamadeiras@hotmail.com.br; **GEAN PEIXOTO AZE**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa, inscrito no CPF sob n.º 010.934.741-22, portador da Carteira de Identidade RG 15283356 - SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Jose Francisco De Oliveira, Sn, Bairro Recanto dos Pássaros, no município de Itaúba/MT, CEP: 78510-000, endereço eletrônico: gean.aze@hotmail.com. **CÔNJUGE DO AVALISTA: MARDELVA PEIXOTO AZE**, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, inscrito no CPF sob n.º 010.769.201-52, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 863438 - SSP/MT, residente e domiciliada na Rua Madre Barbara Maix, n.º 1777, Bairro Centro, no município de Itaúba/MT. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANCA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 37.442.605/0001-42, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586 1º andar, município de Colíder/MT, ou à sua ordem. **VALOR: R\$761.734,56** (setecentos e sessenta e um mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA: R\$2.028.100,00** (dois milhões, vinte e oito mil e cem reais), inclusive para fins de leilão público. **VENCIMENTO: 10 de dezembro de 2029. FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO** pagará este empréstimo em 60 parcelas, conforme o cronograma constante no instrumento, vencendo a primeira parcela em 10/01/2025, e a última em 10/12/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos** serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no município de Itaúba/MT. **ENCARGOS FINANCEIROS: 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 interrupção, 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 7,314325% (sete vírgula trezentos e quatorze mil, trezentos e vinte e cinco milionésimos por cento) ao ano (0,590000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena A CREDORA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta. FORO: As partes, de comum acordo, elegem o foro da comarca do município de Itaúba/MT, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. CONDIÇÕES: Foi apresentada**
-Segue na ficha 02-

Documentação assinada no sistema de Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/2W3KVC2222/R-7SVSJ.

Registro de Imóveis do Brasil

Matrícula

Ficha

4003

02

Itaúba, 3 de

Setembro

de 2025

CNM: 159152.2.0004003-13

(...) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 73052251/2024, emitida em 22/10/2024 e válida até 20/04/2025, em nome da emitente. Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 768/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaúba/MT em 10/09/2024, válida até 10/10/2024. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 1c61.d6ad.0f2b.45cf.3272.6220.a2a9e8e8.6219.c126, em nome de JGM Industria e Comercio de Madeiras Ltda, código hash: 694c.f5f8.7112.2b74.e885.d39b.2dd5.6ble.5832.6562, em nome de Dionilson Aparecida Aze, código hash: 0979.c5d5.ae82.e925.76d3.97e7.f12f.a533.4400.102d, em nome de Mardelva Peixoto Aze, código hash: 5156.b927.ed5d.62e0.3036.7dfa.95eb.e245.31f4.6c97, em nome de Gean Peixoto Aze, e código hash: 7e19.f5d7.81b3.eaab.d98e.317d.948b.8849.0cbf.40eb, em nome de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Matogrossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM, todos desta data. Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes no instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada na P-68/A. Conforme constante no R-10/M-415, datado de 25/10/2024, deste SRI. Itaúba/MT, aos 03 de setembro de 2025. Eu, Karen Yoko Nogami (Karen Yoko Nogami), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 17025 datado de 07/08/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CIJ-36304.

AV-02/M-4003

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

16/10/2025

Nos termos da autorização constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 26 de setembro de 2025, às fls. 007/009, do Livro n.º 030-Aux., nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itaúba/MT, pelo Tabelião e Registrador Civil Valmir Ferreira Barbosa, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaúba/MT em 10/10/2025, procedo a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob n.º 001.001.008.006A.001. Ficam cópias dos documentos arquivados na Pasta Digital n.º 02 - vinculada ao protocolo 17291 desta Serenata. Itaúba/MT, aos 16 de outubro de 2025. Eu, Alan Valério Massoco Oliveira (Alan Valério Massoco Oliveira), Substituto da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 17291, datado de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo Digital: CJX-96932.

R-03/M-4003

DAÇÃO EM PAGAMENTO

16/10/2025

Pelo requerimento subscrito pelas partes interessadas, constante no TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 26 de setembro de 2025, às fls. 007/009, do Livro n.º 030-Aux., e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada aos 10 de outubro de (...)

- segue no verso -

Matrícula

4003

Ficha

02

Verso

CNM: 159152.2.0004003-13

(...) 2025, à folha 020, do Livro nº 030-Aux., ambas nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itaúba/MT, pelo Tabelião e Registrador Civil Valmir Ferreira Barbosa, a totalidade do presente imóvel foi TRANSMITIDA pelo OUTORGANTE DEVEDOR: JGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 17.767.374/0001-30, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51201355657, com sede na Rua Guido Venâncio, s/n, Bairro Recanto dos Pássaros, no município de Itaúba/MT, CEP: 78.510-000, à ADQUIRENTE/OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 37.442.605/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 5140000227-4, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, 1º Andar, Setor Sul, no município de Colíder/MT, CEP: 78.500-000, à título de dação em pagamento pelo VALOR de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), para quitação da dívida constante na Av-01 desta matrícula, prometendo a Outorgada Credora nada mais reclamar, com fundamento em direitos creditórios contra aos Outorgantes Devedores, com fundamento nesta transação. DOCUMENTOS: Foram apresentados: Guia de Informação do ITBI nº 5720/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaúba/MT, com valor venal do imóvel em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 5720/2025 no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), quitado em 25/09/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 57712024/2025, emitida em 26/09/2025 e válida até 25/03/2026, em nome da transmitente. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foram constatados resultados negativos: código hash: txgw50m6sw, em nome de JGM Industria e Comercio de Madeiras Ltda; código hash: wppi6kmzem, em nome de Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Norte Matogrossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM, ambas desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na Pasta Digital nº 02 - vinculada ao protocolo 17291 nesta Serventia. Itaúba/MT, aos 16 de outubro de 2025. Eu, Alan Valério Massoco Oliveira, Substituto da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob nº 17291 datado de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo Digital: CJX-96933.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA
COMARCA DE ITAÚBA-MT

Avenida Eugênio Bedin, n.º 654, Bairro Recanto dos
Pássaros, Itaúba-MT. Fone: (66) 99930-5440.
atendimento1oficioitauba@gmail.com

Anna Carolina Silveira Verde Selva
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fê, a pedido de SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, CNPJ: 37.442.605/0012-03, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 4003 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. Itaúba-MT, em 05 de agosto de 2026.

Alejandro Rodriguez de Jesus

Escrevente Autorizado I

Emolumentos: R\$ 82,60.

ISSQN: R\$ 2,98.

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 8, 176, 177
CMW 98324



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVY2W-3KCY2-CP2VR-7SVSJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alejandro Rodrigues De Jesus (CPF 060.538.931-45)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KVY2W-3KCY2-CP2VR-7SVSJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>