



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
PEIXOTO DE
AZEVEDO
REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

CNM
064196 2.0012421-24

Matricula

12421

Ficha

01

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

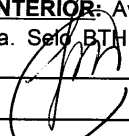
Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger
Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

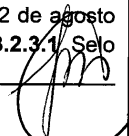
DATA: Em 25 de agosto de 2022

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de Peixoto de Azevedo, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 03, da Quadra nº 3.2, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento União do Norte – Eixo Norte, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com 15,00 metros, com a Av. Central; FUNDOS: com 15,00 metros, com o Lote 05; LADO DIREITO: com 30,00 metros, com o Lote 04; LADO ESQUERDO: com 30,00 metros, com o Lote 02.

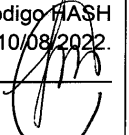
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.238.631/0001-31, com sede na Rua Ministro César Cals, nº 226, bairro Centro, no município de Peixoto de Azevedo, MT.

REGISTRO ANTERIOR: Averbação de abertura de matrícula **AV-110/11.030** de 25/08/2022, do Livro 02, desta serventia. Selo BTH 95156. Protocolo 29612 de 10/08/2022. Emolumentos R\$ 85,40. Escrevente Autorizada,  (Jessica Dayane Multa).

AV-01/12.421. Em 25 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Conforme requerimento da proprietária e Certidão de Valor Venal nº 010642/2022, emitida dia 12 de agosto 2022, fica averbado, para constar o CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO DO IMÓVEL sob nº **002.3.2.3.1**. Selo BTH 95156. Protocolo 29612 de 10/08/2022. Emolumentos R\$ 16,50. Escrevente Autorizada,  (Jessica Dayane Multa).

R-02/12.421. Em 25 de agosto de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO**

Nos termos do **Instrumento Particular com Força de Escritura Pública nº 2022.3.2.03/C.I.0067**, expedido em 07/04/2022, pelo **Município de Peixoto de Azevedo, MT**, através da **Prefeitura Municipal**, neste ato representado pelo Prefeito Maurício Ferreira de Souza, inscrito no CPF nº 408.557.409-49, após regular tramitação do Processo Administrativo nº PA-UN/2020-ST-Q-L8, foi outorgado à lado, **TAMARA PASSOS CARVALHO FRANÇO SO**, pessoa jurídica, devidamente inscrita no CNPJ nº 30.449.504/0001-54, Inscrição Estadual nº 13.810.714-9, com sede na Av. Aeroporto, s/n, Distrito de União do Norte, no Município de Peixoto de Azevedo, MT, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula. Foram apresentados, junto ao título ora registrado o competente DIRI – Documento de Informação do Registro Imobiliário, Certidão Negativa de Débitos Federais do Município, com cód. de controle E6DA.F767.997A.9011, emitida na data 01/07/2022. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não constam ordens, código HASH 4bf2.f4f8.c4a7.c9c6.a293.162f.34ad.dd97.8259.1a3a. Selo BTH 95156. Protocolo 29612 de 10/08/2022. Valor para Emolumentos R\$ 4.581,00. Emolumentos R\$ 153,47. Escrevente Autorizada,  (Jessica Dayane Multa).

AV-03/12.421. Em 16 de Dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**

Conforme requerimento da proprietária, assinado por sua representante legal, TAMARA PASSOS CARVALHO FRANÇO SO, inscrita no CPF nº 037.121.441-64, datado em 10/11/2022, foi apresentado HABITE-SE 22/2022 emitido em 10/11/2022, assinado pelo Arquiteto Valdeci Paulo Pantalão Junior, CAU nº A53254-1, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 33/2022 emitido em 30/09/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.89131/63-001, expedida em 16/11/2022, válida até 15/05/2023, ART de Obra/Serviço nº 1220220164182, Projeto Arquitetônico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SU-YVW89-ADW5C-JKYH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

(66) 9 9978-8855

 cartoriopeixotodeazevedo@gmail.com

 @cartoriopeixotodeazevedo1

(66) 9 9251-9196

 Rua Wilmar Antônio Maia de Souza Pinto -nº 11 Centro Novo, Peixoto de Azevedo - MT, 78530-000



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
PEIXOTO DE
AZEVEDO
REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

CNM
064196.2.0012421-24

Matricula

12421

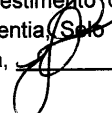
Ficha

1-V

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger
Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

assinado pelo Engenheiro Civil Thierry Pereira Soares, CREA nº 52812-MT, aprovado pela Prefeitura Municipal em 27/09/2022, com a seguinte descrição da benfeitoria: Edificação térrea com área construída de 180,75 m², com estrutura de paredes externas em concreto armado com acabamento em massa acrílica e pintada, cobertura em telhas de fibrocimento com terças e tesouras em madeira e paredes internas em concreto armado e acabamento em massa corrida PVA e pintada, esquadrias sendo portas e janelas variando de material de madeira, metal e vidro, piso em revestimento cerâmico esmaltado e instalações embutidas. Conforme Documentação Arquivada nesta Serventia, Selo BVF 13745. Protocolo 30288 em 16/12/2022. Emolumentos: R\$ 696,00. Escrevente Autorizada,  (Jeane Vitória Corrêa Machado).

R-04/12.421. Em 05 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Devedor: TAMARA PASSOS CARVALHO FRANCO, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, produtora agropecuária, em geral, CI/RG nº 21915490 SESP/MT, CPF nº 037.121.441-64, residente e domiciliada na BR 080 Km 120, s/n, bairro Vila União do Norte, município Peixoto de Azevedo, MT. **Interveniente Garantidor:** MARCIO SANTANA FRANCO, brasileiro, CPF nº 018.878.931-64. **Credor/Financiador:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM, inscrita no CNPJ nº 37.442.605/0001-42, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 586, 1 andar, no município de Colíder, MT, ou à sua ordem. **Título:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº C32430676-4, emitida no Município de Peixoto de Azevedo, MT, em 24 de maio de 2023. **Valor de Resgate:** R\$ 200.000,00 (duzentos Mil Reais). **Finalidade:** 909,10 arrobas de VACA GORDA PASTAGEM, safra 2022/2023, valor unitário R\$ 220,00. **Vencimento Final:** Em 24 de novembro de 2027. **Forma de Pagamento:** Pagamento em 4 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 24/11/2024 e a última em 24/11/2027. **Juros:** Taxa de Juros efetiva Taxa efetiva de 5,190000% (quatro vírgula sessenta e sete centésimos por cento), A.A. **Garantias:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, IMÓVEL URBANO, lote 03, quadra 3.2, matriculado sob nº 12.421 com área de 450,00 m² no município de Peixoto de Azevedo, MT. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício, Selo BVE 18239. Protocolo 31061 em 25/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.845,00. Escrevente Autorizado,  (Eduardo Rodrigues Padilha).

AV-05/12.421. Em 06 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO DO CNM**

Procede-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no Parágrafo único do Art. 2º do Provimento CNJ nº 143/2023 de 25 de abril de 2023, para constar o **Código Nacional de Matrícula CNM nº 064196.2.0012421-24**, Selo BVF 18286. Protocolo 31061 em 25/05/2023. Emolumentos: Gratuitos. Escrevente Autorizado,  (Eduardo Rodrigues Padilha).

AV-06/12.421. Em 19 de dezembro de 2024. **ADITIVO**

Fica averbado para constar, que conforme Aditivo De Retificação e Ratificação Cédula de Produto Rural Financeira nº C32430676-4, no valor R\$ 200.000,00 (duzentos Mil Reais), emitida em 24 de maio de 2023, tendo como CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM, já qualificado anteriormente; como EMITENTE: TAMARA PASSOS CARVALHO FRANCO, já qualificado anteriormente; INTERVENIENTE GARANTIDOR: CARVALHO E SANTANA COMERCIO E SERVIÇO LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.449.504/0001-54; VENCIMENTO: original em 24 de novembro de 2027; **FINALIDADE: RETIFICAÇÃO DO VENCIMENTO fixado para 26/11/2031**, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições constantes no título original, do qual o aditivo faz parte integrante, formando um todo único e segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SU-YVW89-ADW5C-JKYH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

(66) 9 9978-8855

 cartoriopeixotodeazevedo@gmail.com

 @cartoriopeixotodeazevedo1

(66) 9 9251-9196

 Rua Wilmar Antônio Maia de Souza Pinto -nº 11 Centro Novo, Peixoto de Azevedo - MT, 78530-000



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
PEIXOTO DE
AZEVEDO
REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Matricula

12421

Ficha

02

CNM: 064196.2.0012421-24

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger

Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

indivisível, especialmente a(s) garantia(s) constituída(s). Demais condições constantes no título arquivado nesta Serventia. Selo CGF 52516. Protocolo 34132 em 19/12/2024. Emolumentos R\$ 18,15. Escrevente Autorizado, Eduardo Rodrigues Padilha.

AV-07/12421. Em 23 de Janeiro de 2025. **ADITIVO**

Fica averbado para constar, que conforme Aditivo De Retificação e Ratificação Cédula de Produto Rural Financeira nº C32430676-4, no valor R\$ 238.792,10 (duzentos e trinta e oito mil setecentos e noventa e dois reais e dez centavos), emitida em 24 de maio de 2023, tendo como CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM, já qualificado anteriormente; como EMITENTE: TAMARA PASSOS CARVALHO FRANCOSE, já qualificado anteriormente; INTERVENIENTE GARANTIDOR: CARVALHO E SANTANA COMERCIO E SERVIÇO LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.449.504/0001-54; VENCIMENTO: original em 24 de novembro de 2031; **FINALIDADE: RETIFICAÇÃO DO VENCIMENTO fixado para 15/01/2032**, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições constantes no título original do qual o aditivo faz parte integrante, formando um todo único e indivisível, especialmente a(s) garantia(s) constituída(s). Demais condições constantes no título arquivado nesta Serventia. Selo CGF 53558. Protocolo 34294 em 21/01/2025. Emolumentos: R\$ 100,30. Escrevente Autorizado, Eduardo Rodrigues Padilha.

AV-08/12.421. Em 30 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**

Realiza-se a presente averbação de ofício, em razão de correção, para constar a alteração do número da cédula, sendo essa: "**C52430029-8**". Selo CGF 53785. Protocolo 34294 em 21/01/2025. Emolumentos: NHILL. Oficial Substituta, Jeane Vitória Corrêa Machado Bonami.

AV-09/12.421. Em 04 de novembro de 2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL**

Conforme nos termos do Provimento nº 195/2025 do CNJ, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, e da Escritura Pública de Dação em Pagamento, Livro nº 77, folhas nº 7/12, Protocolo 11970, no 2º Ofício de Peixoto de Azevedo, MT, realiza-se a averbação para constar o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** do imóvel, sob nº **78.530-000**. Selo CKH 54088. Protocolo 35804 em 04/11/2025. Emolumentos: Gratuitos. Escrevente Substituto, Eduardo Rodrigues Padilha.

AV-10/12.421. Em 04 de novembro de 2025. **TITULARIDADE**

Em observância à Escritura Pública de Dação em Pagamento e à respectiva Escritura de Rerratificação, títulos que serão registrados na sequência, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula pertence à pessoa física de **TAMARA PASSOS CARVALHO FRANCOSE**, CPF nº 037.121.441-64. Ressalva-se que a referência anterior ao CNPJ nº 30.449.504/0001-54, corresponde à atividade exercida pela proprietária na condição de **empresária individual**, modalidade que **não constitui pessoa jurídica distinta de seu titular**, com personalidade jurídica, integrando o patrimônio empresarial o acervo da pessoa física, salvo disposição expressa em sentido contrário, inexistente no presente caso. Selo CKH 54088. Protocolo 35804 em 04/11/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Escrevente Substituto, Eduardo Rodrigues Padilha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SU-YVW89-ADW5C-JKYH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



(66) 9 9978-8855



cartoriopeixotodeazevedo@gmail.com



@cartoriopeixotodeazevedo1



(66) 9 9251-9196



Rua Wilmar Antônio Maia de Souza Pinto -nº II Centro Novo, Peixoto de Azevedo - MT, 78530-000



Valide aqui
este documento

Matricula

12421

Ficha

02-V

CNM: 064196.2.0012421-24

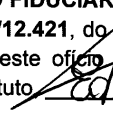
1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger

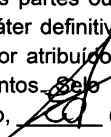
Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

R-11/12.421. Em 04 de novembro de 2025. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, Livro nº 77, folhas nº 7/12, Protocolo 11970, e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 78, folhas nº 1/4, Protocolo 12101, no Cartório de 2º Ofício de Peixoto de Azevedo, MT, fica **BAIXADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob o nº **R-04/12.421**, bem como os aditivos constantes no **AV-06/12.421** e **AV-07/12.421**, do Livro 02 do CRI de Peixoto de Azevedo, MT, conforme documento de autorização arquivado neste ofício, Selo CKH 54088. Protocolo 35804 em 04/11/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Escrevente Substituto,  (Eduardo Rodrigues Padilha).

AV-12/12.421. Em 04 de novembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Procede-se ao registro da Escritura Pública de Dação em Pagamento, Livro nº 77, folhas nº 7/12, Protocolo 11970, e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 78, folhas nº 1/4, Protocolo 12101 no Cartório de 2º Ofício de Peixoto de Azevedo, MT, tendo como partes **OUTORGANTES DEVEDORES: TAMARA PASSOS CARVALHO FRANÇO SO** e **MARCIO SANTANA FRANÇO SO**, já qualificados anteriormente. E como **OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, já qualificada anteriormente, representada por seus procuradores TIAGO GREGORIO BAMPI, inscrito no CPF nº 044.983.921-40, conforme Procuração Pública, lavrada em 02/01/2018, no livro 160, folhas 078/079, protocolo 8463, do Tabelionato de Notas de Colíder, MT e PRISCILA MOSSOLIN, inscrita no CPF nº 047.855.401-09, conforme Procuração Pública, lavrada em 18/04/2023, no livro 203, folhas 103/104, protocolo 16076, do Tabelionato de Notas de Colíder, MT. **INTERVENIENTE: CARVALHO & SANTANA COMERCIO DE SERVIÇOS LTDA**, inscrita no sob nº 30.449.504/0001-54. A presente Dação em Pagamento é realizada em pagamento de diversas dívidas preexistentes junto a credora, tituladas pelos outorgantes e a interveniente, para quitação das quais, os transmitentes dão em pagamento dos créditos a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, com todas as benfeitorias e melhoramentos, pelo valor de **R\$ 681.725,00 (seiscentos e oitenta e um mil e setecentos e vinte e cinco reais)**. As partes outorgam recíproca quitação quanto aos débitos, sendo a dação ora registrada celebrada em caráter definitivo e irrevogável. Foi recolhido o ITBI incidente, conforme indicado na referida escritura, cujo valor atribuído pelo município, ao presente imóvel, foi de R\$ 681.725,00, considerado para fins de emolumentos, Selo CKH 54088. Protocolo 35804 em 04/11/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Escrevente Substituto,  (Eduardo Rodrigues Padilha).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SU-YVW89-ADW5C-JKYH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



(66) 9 9978-8855



cartoriopeixotodeazevedo@gmail.com



@cartoriopeixotodeazevedo1



(66) 9 9251-9196



Rua Wilmar Antônio Maia de Souza Pinto -nº 11 Centro Novo, Peixoto de Azevedo - MT, 78530-000



1º OFÍCIO DE
PEIXOTO DE
AZEVEDO
REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos Termos do artigo 19 §1º Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Peixoto de Azevedo - MT, 05/08/2026

Documento Assinado digitalmente por

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 118	
Selo de Controle Digital	
Cod. Ato(s):545 (1)	
CME76279 - R\$78,70	
Consulte: https://tjmt.jus.br/selos	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH4SU-YVW89-ADW5C-JKYH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 (66) 9 9978-8855

 cartoriopeixotodeazevedo@gmail.com

 @cartoriopeixotodeazevedo1

 (66) 9 9251-9196

 Rua Wilmar Antônio Maia de Souza Pinto -nº 11 Centro Novo, Peixoto de Azevedo - MT, 78530-000