



002454

CNM: 064451.2.0002454-67

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTE**Cartório Cassiene Barcelos**
1º Ofício - Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula nº 2454****Data: 17 de novembro de 2010.****Ficha nº 01**

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de GUARANTÃ DO NORTE, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 05, da Quadra nº 02, com **área de 278,86 m²** (duzentos e setenta e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados), compreendido no Loteamento “**Sete de Setembro**”, dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua 09, na distância de 12,51 metros; LADO DIREITO: Lote nº 04, na distância de 26,00 metros; LADO ESQUERDO: Rua Rio Negro, na distância de 22,97 metros; FUNDOS: Lote nº 06, na distância de 10,80 metros; Raio C1 de 3,00 metros, na Rua 09 e Rua Rio Negro. Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Arquiteto e Urbanista Eder dos Santos – CREA 1204234663.

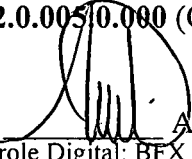
Proprietário(s): GUARANORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 24.767.030/0001-96, CRECI/MT 19ª Região/MT sob nº 0519-J, com sede na Avenida Alcides Moreno Capellini, nº 851, Centro, Guarantã do Norte/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 152, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 de novembro de 2010. Dou fé.  Luiz Celso F. Guariroba – Registrador em Exercício.

Emolumentos: R\$ 42,30.

Av-01/2454. Em 06 de março de 2019. Protocolo nº 18.366, de 01 de março de 2019. **CADASTRO MUNICIPAL. De Ofício.** A vista da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 13113/2019, averba-se, nos termos do Artigo 176, § 1º, Inciso II, da Lei nº 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT sob Inscrição Imobiliária **1.21.002.0.00510.000** (Código 7101).

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: Isento. Selo de Controle Digital: BFX 70030.

R-02/2454. Em 06 de março de 2019. Protocolo nº 18.366, de 01 de março de 2019. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 016 e V, do Livro E-028, do Cartório de Notas de Guarantã do Norte/MT, em 26/02/2019.

TRANSMITENTE(s): GUARANORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada.

ADQUIRENTE(s): ILSON MARCONDES DIAS, RG nº 1799619-8 SSP/MT, CPF nº 016.040.031-70, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE DE OLIVEIRA ANDRADE DIAS, RG nº 1799036-0 SEJSP/MT, CPF nº 015.331.571-70, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 05, Bairro Jardim Vitória, Guarantã do Norte/MT.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

CONDIÇÕES: Não há.

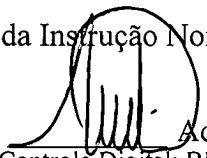
OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Matrícula nº 2454

Ficha nº 01 Vº

DOCUMENTOS: IPTU regular e ITBI recolhido sobre o valor venal de R\$ 23.530,21 (vinte e três mil quinhentos e trinta reais e vinte e um centavos). Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante.

EMITIDA DOI, nos termos da Instrução Normativa IN-RFB nº 1.239 de 17.01.2012.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 569,17. Selo de Controle Digital: BFX 70030.

R-03/2454. Em 26 de abril de 2019. Protocolo nº 18.528 de 25 de abril de 2019. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 18/04/2019, nos termos da Lei 9.514/1997.

TRANSMITENTE: ILSON MARCONDES DIAS e MARILENE DE OLIVEIRA ANDRADE DIAS, já qualificados.

ADQUIRENTE: CRISTIANE OLKOWSKI, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 2362836-7 SEJSP/MT, CPF nº 010.490.502-66, residente e domiciliada na Rua das Margaridas, nº 414, Bairro Jardim Aeroporto, Guarantã do Norte/MT.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

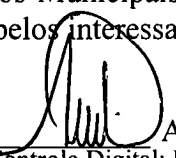
VALOR: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de Informação do ITBI nº 178/2019; e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais nº 14166/2019. **Demais** certidões fiscais e documentos apresentados e/ou dispensados pelos interessados quando da assinatura do título na forma da lei.

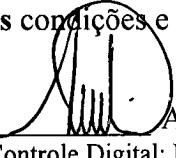
EMITIDA DOI.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 1.213,52. Selo de Controle Digital: BGJ 52774.

R-04/2454. Em 26 de abril de 2019. Protocolo nº 18.528, de 25 de abril de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 18/04/2019, nos termos da Lei 9.514/1997. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CRISTIANE OLKOWSKI, já qualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **CARTA DE CRÉDITO/DADOS DO CONSÓRCIO:** A) Grupo: 0553; B) Cota: 463; C) Data da Assembleia: 15/01/2019; D) Prazo do Grupo: 18 meses; E) Valor da Carta de Crédito na data da contemplação: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

VENCIMENTO: Em 10 de outubro de 2020. **JUROS:** Nos termos do contrato. **DESTINAÇÃO:** Aquisição do imóvel objeto desta matrícula. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) para fins de leilão. **Outras condições e obrigações** as constantes do título apresentado.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 1.213,52. Selo de Controle Digital: BGJ 52774.

Av-05/2454. Em 14 de janeiro de 2020. Protocolo nº 19.881, de 10 de janeiro de 2020. **CANCELAMENTO.** Averba-se a baixa/cancelamento da alienação fiduciária constante no **R-04** da

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTE

Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis

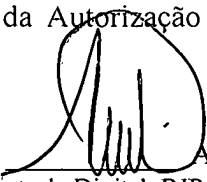
Livro 2
Registro Geral

Matrícula nº 2454

Data: 17 de novembro de 2010.

Ficha nº 02

presente matrícula, em vista da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária expedido pelo credor em 02/01/2020.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 14,20. Selo de Controle Digital: BJR 84749.

R-06/2454. Em 02 de julho de 2020. Protocolo nº 20.683, de 29 de junho de 2020.
COMPRA E VENDA. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 124 e V, do Livro E-030, do Cartório de Notas de Guarantã do Norte/MT, em 23/04/2020.

TRANSMITENTE(s): CRISTIANE OLKOWSKI, já qualificada.

ADQUIRENTE(s): ILSON MARCONDES DIAS, RG nº 1799619-8 SSP/MT, CPF nº 016.040.031-70, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE DE OLIVEIRA ANDRADE DIAS, RG nº 1799036-0 SEJSP/MT, CPF nº 015.331.571-70, brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados na Linha 27, Comunidade São Francisco, Guarantã do Norte/MT.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

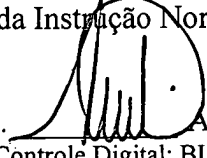
VALOR: R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais).

CONDIÇÕES: Não há.

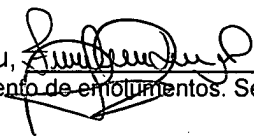
OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS: **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Cristiane Olkowski, com resultado negativo, sob código HASH nº bfa4.e6a5.24b1.62ff.8c71.eaae.199c.f660.131f.21fe, em 30/06/2020 às 15:08:11 hrs. Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante.

EMITIDA DOI, nos termos da Instrução Normativa IN-RFB nº 1.239 de 17.01.2012.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 568,40. Selo de Controle Digital: BLH 45201.

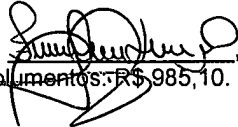
AV-07 – M. 2.454. Em 12 de junho de 2023. Protocolo nº 30.136, de 06 de junho de 2023.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Averbo, de ofício, por força do disposto no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023 – CNJ, de 25 de abril de 2023, para constar o Código Nacional de Matrícula nº 064451.2.0002454-67.

Eu,  Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.
Isento de emolumentos. Selo de Controle Digital: BXI 84800.

Matrícula nº 2454

Ficha nº 02 Vº

R-08 – M. 2.454. Em 12 de junho de 2023. Protocolo nº 30.136, de 06 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 015, do Livro E-43, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, MT, em 22/08/2022. **TRANSMITENTES:** ILSON MARCONDES DIAS e MARILENE DE OLIVEIRA ANDRADE DIAS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** PRE MOLDADOS LUMICENTER LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 40.309.871/0001-06, com sede no município de Guarantã do Norte, MT. **AQUISIÇÃO:** o imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 35.940,00 (trinta e cinco mil e novecentos e quarenta reais). **VALOR VENAL:** R\$ 42.021,41 (quarenta e dois mil e vinte e um reais e quarenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** DAM referente a guia do ITBI, quitada; CND, relativa ao IPTU e certidão de valor venal, ambas expedidas pela Prefeitura de Guarantã do Norte, MT. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Ilson Marcondes Dias e Marilene de Oliveira Andrade Dias. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 985,10. Selo de Controle Digital: BXI 84800.

AV-09 – M. 2.454. Em 10 de setembro de 2025. Protocolo nº 40.022, de 10 de setembro de 2025. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão de Valor Venal nº 1.541/2025, para constar a alteração do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula na Prefeitura de Guarantã do Norte, qual seja Inscrição Municipal nº 1.21.002.0.005.0..

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo de Controle Digital: CJK45011.

R-10 – M. 2.454. Em 10 de setembro de 2025. Protocolo nº 39.936, de 04 de setembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento lavrada às fls. 25, do Livro E-A-31, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, em 22/08/2025. **DEVEDORA:** HP CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 47.611.383/0001-06, com sede no município de Guarantã do Norte, MT. **TRANSMITENTE:** PRE MOLDADOS LUMICENTER LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, inscrita no CNPJ/MF nº 37.442.605/0001-42, com sede no município de Colíder, MT. **AQUISIÇÃO:** o imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 84.346,05 (oitenta e quatro mil e trezentos e quarenta e seis reais e cinco centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 42.021,41 (quarenta e dois mil e vinte e um reais e quarenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; certidão de valor venal expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Pre Moldados Lumicenter Ltda. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 1.916,48. Selo de Controle Digital: CJK 45014.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Guarantã do Norte, MT, 05/08/2026.

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330

Cód. Ato (s): 545

Selo: CLW 07405 R\$ 74,95

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de
Controle



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900

52956946900

C2CACD4C2AF010DD8485B55A8FAD5BD0926

05/08/2026 12:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>