

IMÓVEL:

Uma área de terras urbana nº 100, localizada na Rua das Palmas, no Município de Nova Marilândia - Comarca de Arenápolis-MT, com uma área total de **33.912,03M²** (trinta e tres mil, novecentos e doze metros e tres centímetros quadrados), que conforme memorial descritivo assinado pela Arquiteta e Urbanista Francielly Marconi - CAU/MT nº 187391-1, encontra-se dentro dos seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: **FRETE/LESTE**: 329,93 metros para a Rua das Palmas, município de Nova Marilândia; **L. DIREITO/NORTE**: 213,01 metros para (APP) Rio São Francisco; **L. ESQUERDO/SUL**: 112,90 metros para estrada Nova Marilândia / São Mateus; **FUNDOS/OESTE**: 38,21m + 46,69m + 130,63m iguais a 215,53 metros para o município de Nova Marilândia. **PERÍMETRO**: 871,37 metros. **DESCRIÇÃO**: Partindo do marco MP-01; Deste, segue com azimute de 180°23'38" e a distância de 329,93 metros até o marco MP-02; Deste, segue com azimute de 314°20'56" e a distância de 112,90 metros até o marco MP-03; Deste, segue com o azimute de 353°59'28" e a distância de 38,21 metros até o marco MP-04; Deste, segue com azimute de 260°08'02" e a distância de 46,69 metros até o marco MP-05; Deste, segue com azimute de 335°35'38 e a distância de 130,63 metros até o marco MP-06; Deste, segue com azimute de 61°22'34" e a distância de 213,01 metros até o marco MP-01. **PROPRIETÁRIO**: **NERIVALDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da C.I. RG nº 1357012-9-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 178.220.502-06, residente e domiciliado à Rua Juscelino Kubitschek, nº 1.352, Jardim Primavera, nesta cidade de Arenápolis-MT. **Registro anterior**: Matrícula nº 11.502 do Lvº 2 deste RGI. Protocolado sob nº 35.971 em 18.11.2021. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 23 de novembro de 2.021. **Emol.: R\$ 77,00** - Série: BRD 33065

JV

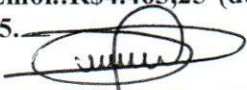
Av.1/11.854 - Protocolado sob o nº 35.971 em 18.11.2021. **FORMA DO TÍTULO**: **Requerimento**. **DATA**: 22.11.2021. **FORMA DO TÍTULO**: Abertura de Matrícula em virtude de na emissão do Título Definitivo nº 025/20 de 11.12.202 pela Prefeitura Municipal de Nova Marilândia-MT, **HOUVE UM ERRO EVIDENTE** (artigo 213 parágrafo I da Lei 6.015/73) na descrição da área do imóvel. **PROPRIETÁRIO**: **NERIVALDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da C.I. RG nº 1357012-9-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 178.220.502-06, residente e domiciliado à Rua Juscelino Kubitschek, nº 1.352, Jardim Primavera, nesta cidade de Arenápolis-MT. Condições: as legais. Foi apresentado o memorial descritivo, mapa e RRT Simples nº SI10273518I00 devidamente quitado. Protocolado sob o nº 35.971 em 18.11.2021. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 23 de novembro de 2.021. **Emol.: R\$ 14,90** - Série: BRD 33065

jv

R.2/11.854 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano, datada em 02 de outubro de 2.024, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Nova Marilândia-MT, comarca de Arenápolis-MT, no livro nº 43, folhas 022 a 024. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela empresa **CAFÉ GAKLIK INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado interno, constituída sob a natureza jurídica de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.512.985/0001-06, Inscrição Estadual nº 13.955.260-0, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o NIRE nº 5120209598-5, com seu contrato social e posteriores alterações devidamente registrado na JUCEMAT sob registro nº 2582254, protocolo nº 221416021 de 05.10.2022, conforme Certidão Simplificada emitida em 07.03.2024, estabelecida na Avenida Governador Blairo Borges Maggi, nº 720 w, Qd 20, Lt 11, bairro Jardim Planalto, em Nova Marilândia-MT, neste ato representado, nos termos da Clausula Sexta de seu contrato social/administrativo, o Sr. Constantino de Almeida, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 0121575-2 SESP/MT, inscrito no CPF sob nº 181.977.521-68, natural de Nobres-

Bel Andre Victor Pinatti Marques
Substituto

MT, nascido em 10.03.1957, filho de Vergílio de Almeida e Maurícia de Almeida, residente e domiciliado a Rua Santa Catarina, nº 799, bairro Centro em São José do Rio Claro-MT, neste ato representado por seu procurador o Sr. Nelio Gaklik Junior, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH/DETRAN/MT nº 02675849554, expedida em 07.02.2023, donde consta ser portador da Cédula de Identidade RG nº 14324644 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 713.737.301-10, natural de Arenápolis-MT, nascido em 10.09.1984, filho de Nelio Gaklik e Lindalva de Almeida Gaklik, residente e domiciliado na Fazenda Guarani, Gleba São Matheus, Zona Rural de Nova Marilândia-MT, com poderes constituídos por intermédio do Instrumento de Mandato Procuratório lavrado em 08.03.2024 no Livro nº 14, Fls 123 a 124 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Nova Marilândia-MT. Por compra feita a **NERIVALDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, divorciado que declara não conviver com outrem de forma a configurar regime de união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 1357012-9 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 178.220.502-06, natural de Montanha-ES, nascido em 27.06.1963, filho de Valdivino Ferreira dos Santos e Alexandrina Maria dos Santos, residente e domiciliado na Rua Jucelino Kubitschek, nº 1.352, Jardim Primavera na cidade de Arenápolis-MT. Pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a serem pagos no dia 08.10.2024 mediante transferência bancária de titularidade do outorgante; R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a serem pagos no dia 10.01.2025 mediante transferência bancária de titularidade do outorgante; R\$100.000,00 (cem mil reais) a serem pagos no dia 08.10.2025, mediante transferência bancária de titularidade do outorgante. Condições: As constantes da Escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 11.854 do Cartório de Registro de Imóveis de Arenápolis-MT; DAM nº 20240000000234116, emitida em 27.09.2024 no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devidamente quitado; ITBI nº 71/2024 emitido em 27.09.2024, atribuindo o imóvel o valor de R\$44.465,05 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), ambas emitida pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos da União em nome do vendedor com código de controle 1379.D54F.F75C.93C2, com validade até 31.03.2025; CNDT nº 67586840/2024 em nome do vendedor com validade até 31.03.2025; Certidão Negativa do Tribunal Federal da 1ª Região, nº 41385199/2024 expedida em 02.10.2024; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado NEGATIVO em nome das partes, emitidas em 02.10.2024. Protocolo sob o nº 41.821 em 16.10.2024. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 22 de outubro de 2024. **Emol.:R\$4.463,25 (de acordo com valor de Compra e Venda de R\$200.000,00) – Serie CEX 99645.**

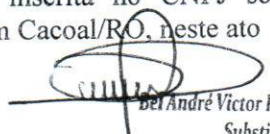

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

L.O

Av.3/11.854 - Nos termos do Requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo Sr. Nerivaldo Ferreira dos Santos, brasileiro, divorciado, portador da C.I RG nº 1357012-9-SSP/MT e do CPF nº 178.220.502-06, residente e domiciliado a Rua JK nº 1352 na cidade de Arenápolis-MT; **PROCEDO a esta averbação para fazer constar a BAIXA referente a PARCELA com vencimento para 10.01.25 no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) registrada sob o nº R.2/11.854, liberando a matrícula para transferência.** Protocolado sob o nº 43.019 em 17.06.2025. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 17 de junho de 2025. EMOL: R\$ 19,05 - série CIMA/867

JV

R.4/11.854 – Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento datada em 30 de maio de 2025, lavrada no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral do Município e Comarca de Arenápolis-MT, no livro 110-AA as folhas 175 a 177 e Ata Notarial de Subsanação datada em 27 de maio de 2025, lavrada no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral do Município e Comarca de Arenápolis-MT no livro nº 111-AA as folhas 065. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirida pela **OUTORGADA CREDORA/ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA – SICOOB FRONTEIRAS**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, 1230, Bairro Centro, em Cacoal/RO, neste ato


Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto



MATRÍCULA

11.854

FOLHA

004/02

Bel Valdir da Silva Marques
OFICIAL

COMARCA DE ARENÁPOLIS - MT

Arenápolis-MT 23 / 11 / 2021

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

CNM-063495.2.0011854-87

IMÓVEL:

representada, nos termos do Estatuto Social e sua Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Virtual, registrados na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER sob nº 20220564981 em 02.12.2022, Código de Verificação 12215506800, e NIRE: 11400002221, e Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT LTDA – Sicoob Fronteiras, para Posse da Diretoria, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER sob o nº 20190539348 em 12.12.2019, código de verificação 11905700990 e NIRE: 11400002221, por seu Presidente Carlos Alberto Biazzi, brasileiro, natural de Cianorte/PR, nascido em 03.03.1957, casado, filho de Mateus Biazzi e Aíde Eugênio Biazzi, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 001/DPE/RO, portador da C.I RG nº 1.104.959-1 SP/PR, inscrito no CPF sob o nº 279.091.829-53, residente e domiciliado na José do Patrocínio, 1391, Princesa Izabel, em Cacoal-RO, e por sua Diretora Rosilaine Repiso da Silva Izidoro, brasileira, natural de Cacoal-RO, nascida em 02.05.1979, casada, filha de Antonio Repiso e Maria Aparecia Repiso, cooperativária, portadora da C.I RG nº 639957 SESDC-RO, inscrita no CPF sob o nº 667.657.062-91, residente e domiciliada na Rua Antonio de Paula Nunes, 3192, Floresta, em Cacoal-RO, neste ato ambos representados por sua procuradora Maria Giséli de Souza Margotto, brasileira, analista administrativo, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04011452014 DENTRAN/RO, portadora da C.I RG nº 875830 SESP/RO, inscrita no CPF sob o nº 862.675.902-91, natural de Cacoal-RO, nascida em 10.12.1986, filha de José Inácio de Souza e Maria Aparecida de Souza, residente e domiciliada na Rua Professora Maria Lucia da Silva Miller, nº 3534, Jardim Parque Alvorada, em Cacoal-RO, por força de instrumento público de procuração lavrada em 17.07.2023, folhas 159/160, livro 91-P do 2º Ofício da cidade de Cacoal-RO. Pelos outorgante **DEVEDORA/TRANSMITENTE: CAFÉ GAKLIK INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 47.512.985/0001-06, NIRE sob o nº 51202095985, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 2582254 em 05.10.2022, neste ato representado pelo seu socio administrador o Sr. Constantino de Almeida, brasileiro, comerciante, casado, portador da C.I RG nº 0121575-2 SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 181.977.521-68, nascido em 10.03.1957, natural de Nobres-MT, filho de Vergílio de Almeida e Maurícia de Almeida, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 799, Bairro Centro, em São José do Rio Claro-MT. Pelo valor dado em pagamento de R\$ 1.077.000,00 (um milhão, setenta e sete mil reais). Condições: vide escritura. Foram devidamente apresentados os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor de Matrícula do imóvel sob o nº 11.854 expedida pelo RGI de Arenápolis-MT; Certidão Negativa de Ônus relativa ao imóvel sob o nº 11.854 expedida pelo RGI de Arenápolis-MT; Documento de Arrecadação Municipal nº 20250000000238075 no valor de R\$ 9.561,55 pelo qual o ITBI foi devidamente quitado conforme Guia de ITBI nº 44/2025, de acordo com o valor da operação de R\$ 478.077,26, valor venal do imóvel R\$ 103.974,51, inscrição imobiliária: 01.05.030.0100.001; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 28974632/2025 em nome da DEVEDORA, emitida em 26.05.2025 e válida até 22.11.2025; Relatório da Consulta de Disponibilidade de Bens em nome da DEVEDORA com o resultado NEGATIVO, emitida em 26.05.2025 – Hash: udg8dlmvez; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 3930/2025 emitida em 26.05.2025 e válida até 24.08.2025. protocolado sob o nº 43.054 em 24.06.2025. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 01 de julho de 2025. **Emol.: R\$ 6.026,40 (de acordo com o valor da Dívida de R\$ 1.077.000,00) – Série: CIM 42326**

M.E.

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com

MT

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com

MT

**1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENÁPOLIS-MT
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 11.854 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis - MT, 01 de julho de 2025.
Certidão válida por 30 dias.

Belª Maria Socorro Marques
Oficiala Substituta**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Poder Judiciário - MT Cod. Serventia: 20

Cod. Ato(s): 176

Selo Digital: CIM 42328

Valor: R\$ 0,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



--

--