

Livro N° 2 - REGISTRO GERALBel. *Helia J. Fernandes Silva* - Bel. *Herbert B. Fernandes Silva*
Pedro Paulo Fernandes e Adrienne Fanessa Lauck
OFICIAIS SUBSTITUTOS*Mina Maria L. Corrêa* - *Edenilson Moreira dos Santos*
Hellen Sandra Fernandes Silva - *Hermes Basilio Fernandes*
Leandro Cunha Filho
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

25.031

Ficha

01

Primavera do Leste, MT

08 de Novembro de 2.016.

O lote de terreno para construção sob n°. 15 (quinze) quadra 08 (oito) no loteamento "TRÊS AMÉRICAS", com área de 210,00 m² (DUZENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Ingá, com a distância de 10,50 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 14, na distância de 20,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 16, na distância de 20,00 metros, e, finalmente aos FUNDOS confronta com lote 06, na distância de 10,50 metros. PROPRIETÁRIA: **TRÊS AMÉRICAS INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF 20.193.823/ 0001-98, com sede na Rua Londrina, 344, sala-01, centro desta cidade, representada pelos seus sócios administradores, **ANTONIO FELICIANO ALVES DOS SANTOS**, CIRGSSPSC 855.228 e CPF 347.433.089-68, brasileiro, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado na Rua Piracicaba, n°. 950, Bairro Centro, desta cidade e **CARLOS ROBERTO ROSSATO**, CIRG SSPPR 2.010.116 e CPF 467.133.799-15, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Blumenau, n°. 921, Bairro Jardim Riva, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV.02 M.20.487, do livro-02, fls. 126, em data de 18.07.2.014 neste RGI. Protocolo:85.338. Selado em 16.11.2016.** Emolumentos: R\$ 63,00. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.01 M. 25.031 Protocolo 85.338 Feito em: 08.11.2016. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição de 09.09.2.016 a proprietária da (M.25.031), requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em 05.10.2016 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selado em 16.11.2016.** Emolumentos: R\$ 12,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen*

R.02 M. 25.031 Protocolo 90.905 Feito em: 25.08.2017. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob n°. 15 da quadra 08 no loteamento "TRÊS AMÉRICAS", com área de 210,00 m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **ANTONIO FELICIANO ALVES DOS SANTOS**, CIRGSSPSC 855.228 e CPF/MF 347.433.089-68, brasileiro, corretor de imóveis, casado em 18.06.1977, sob o regime patrimonial da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei, com a Sra. **MARIA ELOIRDA CARVALHO DOS SANTOS**, CIRGSSPSC 11/R-1.887.223 e CPF/MF 664.962.509-44, brasileira, secretária, residente e domiciliado na Rua Piracicaba, 950, Centro, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **TRÊS AMÉRICAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e representada na matrícula supra, sendo, **CARLOS ROBERTO ROSSATO** e **ANTONIO FELICIANO ALVES DOS SANTOS**, já qualificados nesta matrícula, representados pelo Srº **NELSON CARVALHO DOS SANTOS**, CIRGSJMT 1182404-2 e inscrito no CPF/MF sob o nº 880.551.161-72, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Rondonópolis, 1.603, Jardim Riva, nesta cidade, nos termos da Procuração Pública lavrada nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, em 21.10.2016, às fls. 133, livro 193. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 196/198, do livro 159, Protocolo 32629, em data de 06 de julho de 2017, nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pela Notaria Substituta, Roseli Leite Brandão. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 38.000,00 (Trinta e oito mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 42.000,00 conforme Guia nº. 18277/2017 e Certidão Negativa de Débitos - CND nº 11367/2017, emitida em 04.07.2017, válida até 03.08.2017, código de autenticidade: ECE.E8E.OAA.73C, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$7.043,17, emitido em 08.06.2017, e inscrição neste Município sob o nº 01.077.008.0015.000. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 06.07.2017, às 13:19:32, em nome de Três Américas

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Incorporadora Ltda, responsável pela consulta, Mirian Andre Ferreira, com resultado negativo, conforme Código HASH: e1c6.cdbf.51c2.93a6.521e.5b7a.717d.513c.49be.bf9d, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:37:35 do dia 04.07.2017, válida até 31.12.2017, Código de Controle da Certidão: 9847.83A2.2D46.AD0B, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 132395936/2017, emitida em 04.07.2017, às 16:38:38, válida até 30.12.2017, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Pelo Outorgado Comprador foi declarado neste ato, que dispensam a apresentação das certidões dos distribuidores do foro das Justiças Estadual, Federal, em conformidade ao artigo nº. 407, VI, do Capítulo III, Seção II da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria - Geral da Justiça - Foro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso. **Selado em: 25.08.2017.** Emolumentos: R\$ 971,90. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro Paulo Fernandes Feitosa*

AV.03 R.02 M. 25.031 Protocolo 91.765 Feito em: 04.10.2017. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: **"Foi construída uma casa residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Ingá, nº. 1.512, medindo 55,06m2 (CINQUENTA E CINCO METROS E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 015, da quadra 08, no Bairro "TRÊS AMÉRICAS", nesta cidade."** Conforme CND nº. 00202017 expedida pelo Posto de arrecadação do INSS Nº 88888619, e verificada pela Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, emitida em 13.09.2017 válida até 12.03.2018 e pelo Alvara 337/2017 referente Vistoria nº. 15764/2017-56, realizada em 01.09.2017 constante no HÁBITE-SE nº. 300/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 06.09.2017 pelo Arquiteto e Urbanista, **JOSE CLAUDIO S. SANTOS**, CAU: A66332-8". **Selado em: 04.10.2017.** Emolumentos: R\$ 128,00. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra Fernandes Silva*

R.04 M.25.031 Protocolo: 93.392 Feito em: 28.12.2017. IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Ingá, nº. 1.512, medindo 55,06m2, sobre o lote 015, da quadra 08, no Bairro "TRÊS AMÉRICAS", com área de 210,00 m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **LUANA DE PAULA PEREIRA DA SILVA**, CIRGESP/MT 18406483 e CPF 041.102.071-42, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Avenida Florianópolis, nº. 835, Parque Eldorado, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: **MARIA ELOIRDA CARVALHO DOS SANTOS e seu esposo ANTONIO FELICIANO ALVES DOS SANTOS, ambos já qualificados no R.02 desta matrícula.** FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 329.014.376, firmado em 20 de Dezembro de 2017, por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterado pela Lei 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA COMPRA: R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 22.232,02; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 7.097,30 e Financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A.: R\$ 105.670,68. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão in-ter vivos sobre o valor de R\$ 135.000,00, conforme Guia nº. 20984/2017 e Certidão Negativa de Débitos nº. 21532/2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com o valor venal de R\$ 77.306,25. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.077.008.0015.000. Emolumentos: R\$ 1.509,45. **Selado em: 28.12.2017.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra Fernandes Silva*

R.05 M.25.031 Protocolo: 93.393 Feito em: 28.12.2017. ALIENAÇÃO CONTINUA FICHA 002

Matrícula
25.031Ficha
002**Cartório do Registro de Imóveis**
Primavera do Leste, 28 de dezembro de 2.017.

Livro Nº 2

Registro Geral

CNM: 065417.2.0025031-44.

FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 329.014.376, firmado em 20 de Dezembro de 2.017, por instrumento particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 20.06.1966, a proprietária (R.04 M.25.031) deu ao BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, pela agência desta praça, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 135.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 105.670,68 a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 15.01.2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 5,641% a.a., e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.180,15. **Selado em: 28.12.2017.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Sandra*

AV.06, M.25.031 Protocolo: 130700, Feito em: 07.07.2023. CASAMENTO. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte de Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202254354, e seu respectivo Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda, datado de 04/07/2023, remetidos eletronicamente através do Ofício Eletrônico -e-Protocolo - Protocolo nº AC002602207, data da remessa 06/07/2023, às 15:19:46h, munido com a Certidão de Casamento, datada de 19/09/2022, extraída da Matrícula nº 064501 01 55 2017 2 00024 132 0005479 19, das Notas do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, faz-se a presente averbação para viabilização de registro, e constar que a proprietária deste imóvel, Sra. LUANA DE PAULA PEREIRA SILVA, CASOU-SE com o Sr. DOUGLAS PEREIRA SANTANA, brasileiro, bombeiro, portador da CNH nº 04635775440 - DETRAN/MT, expedida em 06/05/2019, onde consta o CIRGSSPMT nº 18325114, inscrita no CPF nº 028.660.171-02, filho de Pedro Soares de Santana e de Irene Pereira Santana, nascida aos 25/08/1988, residente e domiciliado Alameda das Rosas, Bairro Parque S. Família, na cidade de Rondonópolis-MT, que após o casamento à Conjuge, continuou a assinar, LUANA DE PAULA PEREIRA SILVA, CASAMENTO este, realizado em data de 16/11/2017, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme. **Selado em 20.07.2023. Selo de Controle Digital: BVK-87293.** Emolumentos: R\$: 17,50. Cod. Ato(s): 148. Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.07, R.05 M.25.031 Protocolo: 130700, Feito em: 07.07.2023. QUITAÇÃO: Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte de Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202254354, e seu respectivo Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda, datado de 04/07/2023, remetidos eletronicamente através do Ofício Eletrônico -e-Protocolo - Protocolo nº AC002602207, data da remessa 06/07/2023, às 15:19:46h, promove-se a presente averbação, para efetivação de Registro dec compra e venda, e constar que comparece no respectivo instrumento, na condição de credor dos VENDEDORES, o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, representados por seus procuradores legais, designado simplesmente como INTERVENIENTE QUITANTE, para declarar que recebe neste ato a importância de R\$ 100.396,20 (Cem mil trezentos e noventa e seis reais e vinte centavos), por meio de TED agência 3290, conta 32.901.437-4, destinada à liquidação da dívida des responsabilidade dos vendedores, perante o INTERVENINETE QUITANTE, em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação aos

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

VENDEDORES, ficando **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.05 desta matrícula**, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrente da alienação fiduciária em garantia. Emolumentos: R\$ 17,50. Cód. Ato(s): 58. **Selo de Controle Digital: BVK-87294. Selado em: 20.07.2023.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. _____

R.08 M. M.25.031 Protocolo: 130700, Feito em: 07.07.2023. COMPRA E VENDA: IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Ingá, nº. 1.512, medindo 55,06m², sobre o lote 015, da quadra 08, no Bairro "TRÊS AMÉRICAS", com área de 210,00m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. **OUTORGADO(ES) COMPRADOR(E):** o Sr. **PAULO SÉRGIO PEREIRA TOSTA**, brasileiro, consultor, portador da CNH/DETRAN/MT registro nº 04406599908, expedida em 24/04/2018, que consta a CIRGSPTCGO nº 5248836, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.756.571-82, filho de Ademilson José Tosta e de Silvia Pereira Vieira, nascido aos 26/10/1988, e sua esposa a Sra. **PATRÍCIA DE SOUZA ALVES TOSTA**, brasileira, terapeuta ocupacional, portadora da Carteira de Identidade CIRGSESPMT nº 2324320-1, expedida em 14/08/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.421.921-26, filha de Vanderley Geraldo Alves e de Marinês de Souza Alves, nascida aos 23/12/1992, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/01/2013, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ingá, 1512, Qd. 08, Lt. 15-3, Bairro América, nesta cidade de Primavera do Leste-MT. **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): LUCIANA DE PAULA PEREIRA DA SILVA e seu esposo DOUGLAS PEREIRA SANTANA, ambos já qualificados nesta matrícula.** **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, representado por seus procuradores, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF em 10/01/2022, livro 3506, folhas 144/147 e Substabelecimento lavrado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 26/10/2022, no livro nº 36, folhas 147v. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte de Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202254354, datado de 23/09/2022, e seu respectivo Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda, datado de 04/07/2023, remetidos eletronicamente através do Ofício Eletrônico -e-Protocolo - Protocolo nº AC002602207, data da remessa 06/07/2023, às 15:19:46h, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA COMPRA: R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais).** Parcela com Recursos Próprios: **R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).** Parcela com Recursos do Financiamento pelo Credor: **R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais);** Valor total da dívida do COMPRADOR/DEVEDOR (valor composto pelo somatório dos itens 2,3, 5, 6, 7 deste Quadro F): **R\$ 167.860,00 (cento e sessenta e sete mil oitocentos e sessenta reais).** **CONDIÇÕES:** As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de **R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais)**, conforme Guia nº 117119. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI valor venal **R\$ 105.880,77 (cento e cinco mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e sete centavos).** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob os nºs 35955801/2023 e 35955968/2023, emitidas em 19.07.2023 às 17:37:46h e 17:38:16h, válidas até 15.01.2024, em nome dos outorgantes vendedores, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND nº 0045020443 e 0045020456, emitidas pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome dos outorgantes vendedores, no dia 19.07.2023, às 16:36:08h e 16:37:04h, válidas até 16.09.2023, Número de Autenticação: T2UABBK2AL9B222L e T2UAUBB2LL9B222M. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 17:38:55h e às 17:39:27h, do dia 19.07.2023, - **CONTINUA FICHA 003.**

Cartório do Registro de Imóveis Primavera do Leste-MT, 07 de Julho de 2023.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

25.031

Ficha

003

CNM

065417.2.0025031-44

válidas até 15.01.2023 em nome dos outorgantes vendedores, código de controle das certidões: E056.2729.E2E4.4AF8 e 269A.2D06.39F0.09F6, expedidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: LUANA DE PAULA PEREIRA DA SILVA - CPF: 041.102.071-42 Data e hora da pesquisa: 20/07/2023, às 10:14:45 Código Hash: b427.e2b8.81c0.955f.60e5.584d.c2a9.da61.8bf3.8797, Dados Pesquisados: DOUGLAS PEREIRA SANTANA - CPF: 028.660.171-02 Data e hora da pesquisa: 20/07/2023, às 10:15:35 Código Hash: 4d57.db3f.c277.ea90.e920.d639.0337.32fb.7c93.9e00, Dados Pesquisados: PAULO SERGIO PEREIRA TOSTA - CPF: 030.756.571-82 Data e hora da pesquisa: 20/07/2023, às 10:16:41 Código Hash: b8ab.3762.2e92.475c.3d3f.ce16.8887.3de7.59f1.908a, Dados Pesquisados: PAULO SERGIO PEREIRA TOSTA - CPF: 030.756.571-82 Data e hora da pesquisa: 20/07/2023, às 10:16:41 Código Hash: b8ab.3762.2e92.475c.3d3f.ce16.8887.3de7.59f1.908a, responsável pelas consultas, Elza Fernandes Barbosa, com resultados Negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. **01.077.008.0015.000**. Emolumentos: R\$ 2.796,45. Cód. Ato(s): 8,53. **Selado em: 20.07.2023. Selo Digital: BVK-87295.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.09, M. 25.031 Protocolo: 130700, Feito em: 07.07.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte de Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202254354, datado de 23/09/2022, e seu respectivo Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda, datado de 04/07/2023, remetidos eletronicamente através do Ofício Eletrônico - e-Protocolo - Protocolo nº AC002602207, data da remessa 06/07/2023, às 15:19:46h, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, **os proprietários do (R.08 M. 25.031), deram ao BANCO INTER S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, o imóvel objeto do R.08 desta matrícula, estimado em R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais), para garantia da dívida: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Parcela com Recursos do Financiamento pelo Credor: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais); Valor total da dívida do COMPRADOR/DEVEDOR (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6, 7 deste Quadro F): R\$ 167.860,00 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais). Valor a ser liberado ao(s) VENDEDO(R)ES: R\$ 49.603,80 (quarenta e nove mil e seiscentos e três reais); Conta para liberação do recurso: Conta Corrente nº 62923-5 mantida junto à agência nº 0551-7, Banco do Brasil S.A. (nº 001), de titularidade de Luana de Paula Pereira da Silva. Número de parcelas: 360 (trezentos e sessenta). Vencendo-se a primeira prestação em 15.11.2022, acrescida da taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 7.23% a.a. (Sete vírgula vinte e três por cento ao ano), equivalente a 0,58% a.m. (zero vírgula cinquenta e oito por cento ao mês), acrescida da Taxa Nominal: 7,00% a.a. (Sete por cento ao ano), equivalente a 0,58% a.m. (zero vírgula cinquenta e oito por cento ao mês), Indexador: IPCA. Período de Capitalização dos Juros: Mensal. CET: (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), a este valor será acrescido a correção estabelecida contratualmente). 8,63% a.a. (oitito vírgula sessenta e três por cento ao ano), e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.679,30. Cód. Ato(s): 53. **Selado em: 20.07.2023. Selo Digital BVK-87296.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e**

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

assinado afinal.

R.10, M. 25.031 Protocolo: 141610, Feito em: 04.12.2024: PENHORA - Pelo **OFÍCIO ELETRÔNICO - PENHORA ONLINE - PROTOCOLO: PH000546272**, data da solicitação **02/12/2024**, solicitado por **FELIPE CARNEIRO DE OLIVEIRA**, advogado OAB: nº 276.194 -SP, e-mail: felipe@villarrealadvogados.com.br, munido com a **CERTIDÃO DE PENHORA ELETRÔNICA**, expedida pela 9ª Vara Cível - Foro Regional da cidade e Comarca de Santo Amaro-SP, em 02/12/2024, produzida conforme disposto no artigo 837 do CPC, promove-se o presente registro para constar que os direitos aquisitivos do proprietário, do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em cumprimento à decisão proferida nos Autos de **Execução Cível. Processo nº 1081004-02.2024.8.26.0002**, em que é Exequente: **MX BRASIL GESTORA DE SISTEMA NACIONAL DE FRANQUIA S.A - CNPJ: nº 18.036.183/0001-60**, e Executado: **PAULO SERGIO PEREIRA TOSTA - CPF nº 030.756.571-82**, cujo valor da dívida é **R\$ 12.996,75 (Doze Mil, Novecentos e Noventa e Seis Reais e Setenta e Cinco Centavos)**, do qual foi nomeado Depositário o proprietário/executado: **Paulo Sergio Pereira Tosta**. Penhora realizada nos termos do Art. 835, inciso XII do CPC. **Selado em 06.12.2024. Selo de controle digital: CDO-40618**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra F. Silva*
Emolumentos: R\$ 124,00. Cód. Ato(s): 8, 54.

AV.11, R.09 - M. 25.031 Protocolo: 153078 Feito em: 08.06.2026:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do Requerimento passado na Cidade de Brasília-DF, em 29 de maio de 2026, pelo Credor Fiduciário, **BANCO INTER S.A**, sediado na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01369773C**, neste ato representada por, **Aureo Oliveira Neto**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido aos 12/03/1978, portador da cédula de identidade RG nº 5.506.210-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 038.356.836-67, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, na SHCES 403, Bloco D, apartamento 304, Bairro Cruzeiro Novo, nos termos da Procuração Pública lavrada às página 251/253, do livro nº 1351, em 06.05.2024, das Notas do 3ª Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da cidade e Comarca de Bauru-SP, e seu respectivo Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, firmado na cidade de Bauru-SP, em 29/04/2026, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedor(a) e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 30 de abril de 2026, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certificado de Lançamento de ITBI nº 1929/2026, guia nº 2-39634/2026-18, datado de 27/05/2026, no recolhido de **R\$ 5.460,00 (Cinco Mil e Quatrocentos e Sessenta Reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 273.000,00 (Duzentos e Setenta e Três Mil Reais)**, devidamente quitada, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário; BANCO INTER S.A**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 273.000,00 (Duzentos e Setenta e Três Mil Reais)**, com base no valor da garantia atualizado no sistema do Banco Inter S.A. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO INTER S.A - CNPJ: 00.416.968/0001-04. Data e hora da pesquisa: 26/06/2026, às 12:34:16h. Código Hash: 5vcs63mm54. Dados Pesquisados: PAULO SERGIO PEREIRA TOSTA - CPF: 030.756.571-82. Data e hora da pesquisa: 26/06/2026, às 12:37:20h. Código Hash: a9o5uupqf5. Dados Pesquisados: PATRICIA DE SOUZA ALVES - CPF: 042.421.921-26. Data e hora da pesquisa: 26/06/2026, às 12:37:56h. Código Hash: qqe6iuh1he; com resultados Negativo, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários- Certidão nº:-**CONTINUA FICHA 004**.

Cartório do Registro de Imóveis

Primavera do Leste-MT, 08 de Junho de 2026.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

Ficha

CNM

25.031

004

065417.2.0025031-44

23438/2026, emitida em 26/06/2026 às 11:47:36h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.077.008.0015.000**. Emolumentos: R\$ 6.110,90. Cód. Ato(s): 8, 150. **Selado em 26/06/2026, selo de controle digital CJU-80809**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **25031**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 26/06/2026, emitido por LUISJR às 13:54:05.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100

10927670100

B84255EF02155BF849020CFF4C23B9020E784F8C

26/06/2026 13:54

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CLP 80826 - R\$ 60,65 - 264664
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.