



Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE TAPURAH**

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial de Registro
Avenida Paraná, nº 1.433 - Centro - Tapurah-MT - CEP: 78573-000
Fone: (66)9 9912-8878 (66)9 9210-0334
E-mail: 1oficio@rgitapurah.com.br/ rgitapurah@gmail.com

CNM: 136952.2.0000659-96

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(§ 11 DO ART. 19 DA LEI 6015/73)

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta cópia é reprodução fiel da Matrícula 659, original do livro nº 02 do Registro Geral de Imóveis. Certifico mais que o último ato praticado foi o constante no(a) R/Av-10 na referida matrícula, expedida de acordo com o Art. 41 da Lei 8.935/94 c/c Art. 19 §1º da Lei 6.015/73.

A presente certidão foi consultada no contraditório e está atualizada até às 09:00h da data de sua expedição, tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil de conformidade com o § 5º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Validade 30 (trinta) dias.

Tapurah-MT, 12 de maio de 2026.

Jenifer Expedito Alves Vilela
Oficiala Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 444

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s):545 (1)

CLN40014 - R\$74,95

Consulte: <https://tjmt.jus.br/selos>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EADD8-8ML7W-VA3AM-D84ZJ>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial de Registro
Avenida Paraná, nº 1.433 - Centro - Tapurah-MT - CEP: 78573-000
Fone: (66)9 9912-8878 (66)9 9210-0334
E-mail: 1oficio@rgitapurah.com.br/ rgitapurah@gmail.com

CNM: 136952.2.0000659-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAPURAH - MT

Elmucio Jacinto Moreira

Oficial Titular

MATRÍCULA	FOLHA	DATA	CNM
659	01F	04/11/2011	136952.2.0000659-96

IMÓVEL: Lote urbano sob o nº 03 da quadra nº 08, situado na Rua Projetada 03, do Loteamento Jardins, no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com a área de 592,00m² (quinhentos e noventa e dois metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 16,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 03; **FUNDOS:** medindo 16,00 metros, confrontando com o Lote Rural 196A; **LADO DIREITO:** medindo 37,00 metros, confrontando com os Lotes nºs 01 e 02; **LADO ESQUERDO:** medindo 37,00 metros, confrontando com o Lote nº 04.

CADASTRO MUNICIPAL: 23.001.008J.003.001.

PROPRIETÁRIA: TEPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.248.934/0001-63, com sede na Avenida das Flores, nº 1.229, Centro, Tapurah-MT.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da matrícula nº 281, Livro 02, Registro Geral, deste Registro Imobiliário de Tapurah-MT. Protocolado sob o nº 446, em 13/10/2011, Tapurah-MT, 04 de novembro de 2011. SELO DE AUTENTICIDADE: **ABJ 15525**. Emols.: R\$42,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-1/659 - NOVA DENOMINAÇÃO - Em 15/02/2012. Protocolado sob o nº 1022 em 10/02/2012. Conforme requerimento da parte interessada, acompanhado da Certidão datada de 23/08/2011 expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, e em virtude da Lei Municipal nº 885/2011, procede-se a esta averbação para constar que a "Rua Projetada 03" na qual se localiza o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "**Rua Maranhão**". SELO DE AUTENTICIDADE: **ABO 79950**. Emols.: R\$8,40. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-2/659 - COMPRA E VENDA - Em 10/05/2012. Protocolado sob o nº 1337, em 03/05/2012. **TRANSMITENTE:** TEPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.248.934/0001-63, com sede na Avenida das Flores, nº 1.229, Centro, Tapurah-MT, representada pelos sócios **DEBORA CRISTINA MOREIRA MALTA**, brasileira, casada, engenheira, RG nº 7371796 SSP/MG e do CPF nº 031.967.996-97, e **PAULO HENRIQUE FELIPETTO MALTA**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, RG nº 7484009 SSP/MG e do CPF nº 880.402.086-53, residentes e domiciliados na Rua Santa Fé, 268, Lucas do Rio Verde-MT. **ADQUIRENTE:** **AGNALDO DOS SANTOS BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade RG. nº 60672270-SSP/PR e do CPF. nº 878.932.589-34, residente e domiciliado na Avenida 4 de Julho, nº 1332, Tapurah-MT. **VALOR: R\$24.000,00** (vinte e quatro mil reais). **TÍTULO** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0059855-9, datado de 26/04/2012. Apresentou ITBI nº 178/2012, pago em 30/01/2012, no valor de R\$482,50, para uma avaliação do imóvel em R\$24.000,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0367/2012, emitida em 02/05/2012, com validade até 30/05/2012, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. A outorgante vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob o nº 328392011-10001080 datada de 23/11/2011, válida até 21/05/2012. Apresentou ainda a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federal e à Dívida Ativa da União, sob o nº Código de Controle D99C.0322.2DAC.3E76, expedida pela SRF em 26/04/2012, com validade até 23/10/2012. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos foram reduzidos em 50% nos termos do Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011. Emolumentos pagos no valor de R\$249,61, tendo como base de cálculo o valor de R\$24.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. SELO DE AUTENTICIDADE: **ABO 78026**. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-3/659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 10/05/2012. Protocolado sob o nº 1337 em 03/05/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0059855-9, datado de 26/04/2012, o devedor fiduciante **AGNALDO DOS SANTOS BATISTA**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$69.300,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **MARIA APARECIDA DIAS PINATTI**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EADD8-8ML7W-VA3AM-D84ZJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial de Registro
Avenida Paraná, nº 1.433 - Centro - Tapurah-MT - CEP: 78573-000
Fone: (66)9 9912-8878 (66)9 9210-0334
E-mail: 1oficio@rgitapurah.com.br/ rgitapurah@gmail.com

CNM: 136952.2.0000659-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAPURAH - MT

Elmucio Jacinto Moreira

Oficial Titular

MATRÍCULA

659

FOLHA

01V

CNM

136952.2.0000659-96

identidade RG. nº 563483-SSP/MT e do CPF. nº 442.331.671-49 (conf. Procuração Livro nº 2886, Folhas 078/079, de 06/07/2011, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecido às folhas 082/087, do Livro nº 155A, em 02/01/2012, do 6º Tabelionato de Notas de Cuiabá-MT), o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$77.000,00, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.050 - 07/03/2012 - GECRI. Valor da Dívida: R\$69.300,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Construção: 05 meses; O valor do financiamento será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/05/2012. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$490,87. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$10,50. Total: R\$501,37. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011. Emolumentos: R\$777,21. SELO DE AUTENTICIDADE: **ABO 78027**. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-4/659 - EDIFICAÇÃO - Em 13/12/2012. Protocolado sob o nº 2498, em 03/12/2012. A requerimento do proprietário, procede-se a esta averbação para constar, que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada uma obra Residencial em alvenaria, com área total construída de 62,00m² (sessenta e dois metros quadrados)**, conforme consta da Carta de "Habite-se" nº 6/2012, emitida em 07/11/2012, e Alvará de Licença para Construção nº 6/2012, emitida em 17/01/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, cujo imóvel **recebeu o nº 240 da Rua Maranhão, no Bairro Jardins, desta cidade de Tapurah-MT**, (conforme declaração de localização expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros nº 001512012-10001254, emitida em 22/11/2012, válida até 21/05/2013, pela Secretaria da Receita Federal. Apresentou Planta e Memorial Descritivo da obra, assinados por Leandro Pedro Machado, Engenheiro Civil, CREA nº 2500263371, acompanhados da ART-CREA nº 1298495, devidamente quitado em 23/01/2012 e aprovados pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. SELO DE AUTENTICIDADE: **ADY 42069**. Emols.: R\$97,20. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-5/659 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 18/10/2023. Protocolado sob o nº 28561, em 28/09/2023. Conforme Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado em 12/09/2023, na cidade de Belo Horizonte-MG, assinado digitalmente por Ana Carolina Nepomuceno Silva nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 135/136, do livro 4284, em 19/04/2021, do Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, procede-se a presente averbação para fazer constar que a alienação fiduciária referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0059855-9, gravado no **R-03/659** deste ofício fica **cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 63716**. Emols.: R\$17,50. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-6/659 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Em 05/12/2023. Protocolado sob o nº 28902, em 09/11/2023. Com fulcro no art. 167, II, item 5 c/c Art. 246, §1º, todos da lei 6015/73 e, nos termos do requerimento feito pela parte interessada, acompanhado da certidão de casamento matrícula nº 063958 01 55 2012 2 00005 014 0000614 34, do Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, sr. **AGNALDO DOS SANTOS BATISTA**, teve seu estado civil alterado para **CASADO**, em razão das núpcias contraídas em 31 de agosto de 2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com a sra. **CAMILA DA SILVA MONTEIRO**, brasileira, professora, nascida em 22/04/1980, portadora da carteira de identidade RG nº 29784719-SESP/MT e do CPF nº 905.695.201-34, a qual passou a assinar: **CAMILA DA SILVA MONTEIRO BATISTA**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 67136**. Emols.: R\$17,50. Eu, _____ Oficial, o fiz digitar e dou fé.

AV-7/659 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Em 05/12/2023. Protocolado sob o nº 28902, em 09/11/2023. A requerimento da parte interessada, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 34133/2023, datada de 05/12/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o cadastro no município sob o nº **001.07.008.003.001**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 67138**. Emols.: R\$17,50. Eu, _____ Oficial o fiz digitar

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EADD8-8ML7W-VA3AM-D84ZJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial de Registro
Avenida Paraná, nº 1.433 - Centro - Tapurah-MT - CEP: 78573-000
Fone: (66)9 9912-8878 (66)9 9210-0334
E-mail: 1oficio@rgitapurah.com.br/ rgitapurah@gmail.com

CNM: 136952.2.0000659-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAPURAH - MT

Elmucio Jacinto Moreira

Oficial Titular

MATRÍCULA	FOLHA	DATA	CNM
659	02F	04/11/2011	136952.2.0000659-96

e conferi.

R-8/659 - COMPRA E VENDA - Em 05/12/2023. Protocolado sob o nº 28902, em 09/11/2023. **TRANSMITENTES:** AGNALDO DOS SANTOS BATISTA e sua esposa CAMILA DA SILVA MONTEIRO BATISTA; já qualificados, representados por sua procuradora: ADRIANA DOS SANTOS BONAPAZ GAWLIK, inscrita no CPF nº 839.787.399-68, nos termos da Procuração lavrada as folhas 153/154, do Livro nº 0539-P, em 25/10/2023, do 5º Ofício de Notas de Campo Grande-MS. **ADQUIRENTE:** JOÃO MARCOS GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente agrícola, nascido em 20/09/1985, portador da carteira de identidade RG nº 8826660-SESP/PR e do CPF nº 051.720.379-00, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 240, Bairro Jardins no município de Tapurah-MT. **VALOR:** R\$380.000,00. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 150/151, do Livro nº 89, em 07/11/2023, do Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT. Consta no título Guia de ITBI nº 304/2023, paga em 23/11/2023, valor de R\$7.604,51, para uma avaliação do imóvel em R\$380.000,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **CONDIÇÕES:** Não Há. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF". SELO DE AUTENTICIDADE: BYJ 67139.** Emols.: R\$5.535,10. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

R-9/659 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 10/01/2024. Protocolado sob nº 29306, em 05/01/2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C42030034-8, passada em Tapurah-MT, em 05/01/2024, emitida por JOÃO MARCOS GOMES DOS SANTOS, já acima qualificado, na qualidade de **EMITENTE/ASSOCIADO**, e que por se encontrar devidamente legalizada, fica arquivada nesta serventia. O proprietário do imóvel JOÃO MARCOS GOMES DOS SANTOS, em garantia da dívida no valor de **R\$200.000,00** (Duzentos Mil Reais), com **vencimento em 10 de janeiro de 2034**, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO-SICREDI OURO VERDE-MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, com endereço na Avenida Brasil, 2022-S, Lucas do Rio Verde-MT, por sua agência em Tapurah-MT, os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do título, em 120 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira em 10/02/2024 e a última em 10/01/2034. **Encargos:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e diulgada 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, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,713299% ao ano. O imóvel da presente matrícula, está avaliado em R\$350.791,40 (Trezentos e Cinquenta Mil, Setecentos e Noventa e Um Reais e Quarenta Centavos), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Consulta indisponibilidade negativa em nome do proprietário: código HASH sob o nº 3b9e.7f11.54a3.92cb.eac3.4a4c.42d0.151c.aefa.aa0e (art. 14, prov. 39/2014 CNJ). Ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Registro para todos os seus efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula, arquivada em cartório. **SELO DE AUTENTICIDADE: BYJ 69744.** Emolumentos pagos no valor de R\$1.916,05, tendo como base de cálculo o valor de R \$350.791,40, constante no título. Eu, _____ Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-10/659 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 12 de maio de 2026. Protocolado sob o nº 37031, em 19/12/2025, **prorrogado nos termos do art. 955 da CNGCE.** A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO-SICREDI OURO VERDE-MT**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em R\$350.791,40, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão.** ITBI pago em 13/04/2026, no valor de R\$7.015,83, conforme Guia nº 80/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$350.791,40, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF". SELO DE AUTENTICIDADE: CLN40010.** Emolumentos pagos no valor de R\$4.481,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$200.000,00. (Conf. Art. 178 da CNGCE-TJMT c/c Lei Estadual 7.550/2001). Eu, _____ Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EADD8-8ML7W-VA3AM-D84ZJ>