CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Fone/Fax: (66) 3199 1450
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 5.530**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico,** para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
01F	5.530

Querência - MT, 12 de Fevereiro de 2015 — 064204.2.0005530-32

MATRÍCULA Nº: **5.530**. IMÓVEL: "Um **lote de terras**, com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (**250m²**), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na **Rua 02**, locado sob o **lote nº 19**, da **quadra nº 2**, do **Loteamento Residencial Morada do Sol**, com os seguintes limites e confrontações: à **frente**, na extensão de 10m (dez metros), com a Rua 02; aos **fundos**, na extensão de 10m (dez metros), com o lote 5; à **direita**, na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote 20; e, à **esquerda**, na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote 18". PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA**, inscrito no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede nesta cidade, na Avenida Cuiabá, s/n., Setor C. PROCEDÊNCIA: Parcelamento do imóvel objeto da Matrícula n. 3.008, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de **Querência/MT** (R-5, de 07 de janeiro de 2015). **Protocolo n. 21.842**, lançado em 05 de fevereiro de 2015, no Livro n. 1-Protocolo. **Querência/MT, 12 de fevereiro de 2015**. Registrador: _____ (Bel. Marcelo Linck).
Selo Digital: ANV93822 (Código do Ato: 54). **Emolumentos**: Valor: R$53,30 (Base de cálculo: R$0,00).

R-1/5.530. COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Querência/MT, 25 de março de 2019. Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 19 de outubro de 2018, nas folhas 113 a 121, do Livro de Notas n. 0006-N, re-ratificada pela escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 13 de fevereiro de 2019, na folha 042, do Livro de Notas n. 0054, re-ratificada pela escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 15 de março de 2019, na folha 059, do Livro de Notas n. 0054, o proprietário MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA, inscrito no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, s/nº, Setor C, **vendeu** e **transfere** a **totalidade** do imóvel para **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.862.538/0001-21, com sede na cidade de Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368, Bairro Bosque da Saúde, pelo preço de **R$3.000,00** (três mil reais). **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Ajustaram as seguintes condições: (a) a compradora deverá repassar o imóvel pelo valor de R$3.000,00 (três mil reais), aos proponentes aprovados pelo Sistema de Risco de Crédito da Caixa Econômica Federal; e (b) a compradora estará obrigada a dar continuidade no empreendimento em atendimento a demanda mínima garantida da operação coletiva, segundo critérios estabelecidos pela instituição financeira a que estiver vinculado o desenvolvimento do programa habitacional, sob pena de reversão do negócio em favor do alienante. Avaliação Fiscal: R$3.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 32.623**, lançado em 27 de fevereiro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: BFS59211 (Código do Ato: 53). **Emolumentos**: Valor: R$105,33 (Base de cálculo: R$3.000,00)

AV-2/5.530. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 25 de março de 2019. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 29 de novembro de 2018, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a **Matrícula n. 9755** (Inscrição Imobiliária: **001.M.DO SOL.02.19**), em nome de ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 11.862.538/0001-21. **Protocolo n. 32.623**, lançado em 27 de fevereiro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: BFS59212 (Código do Ato: 148). **Emolumentos**: Valor: R$13,38 (Base de cálculo: R$0,00).

AV-3/5.530. ACESSÃO (55,24m²). Querência/MT, 28 de maio de 2019. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 03 de abril de 2019, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 030/2017 - Fase 6, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 08 de agosto de 2017, com a Carta de Habite-se n. 013/2019 - Fase 6, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 24 de abril de 2019, e com a Certidão Negativa de Débito n. 000932019-88888380 (CEI n. 51.234.97380/72), expedida em 29 de abril de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com **finalidade residencial**, com **55,24m²** (cinquenta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados) de **área construída**, que tomou o **nº 68** da **Rua 02**. **Protocolo n. 33.126**, lançado em 27 de maio de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: _____ (Jaqueline Salla Gonçalves).
Selo Digital: BGU00163 (Código do Ato: 153). **Emolumentos**: Valor: R$0,00 (Base de cálculo: R$0,00)- Emolumentos gratuitos conforme Determinação judicial expressa no Provimento nº 010/2019-CGJ, decisão do benefício do ato único do registro com a gratuidade dos emolumentos, conforme artigo 1.764, da CNGCE-MT.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32W9-HAL4V-PKC7W-WYQL5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
01V	5.530

Querência - MT, 28 de maio de 2019

064204.2.0005530-32

AV-4/5.530. ALTERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA (R-1). Querência/MT, 06 de novembro de 2019. Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 12 de agosto de 2019, nas folhas 064 a 065, do Livro de Notas n. 0057-N, re-ratificada pela escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 24 de setembro de 2019, nas folhas 017 a 018, do Livro de Notas n. 0058-N, o MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA, inscrito no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, s/nº, Setor C, e a proprietária ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.862.538/0001-21, com sede na cidade de Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368, Bairro Bosque da Saúde, ajustaram entre si alterar a condição resolutiva indicada no **R-1**, conforme segue: **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Ajustaram as seguintes condições: (**a**) a compradora deverá repassar o imóvel pelo valor de R$3.000,00 (três mil reais), aos proponentes compradores e a transferência se dará com a quitação do imóvel; (**b**) a compradora estará obrigada a dar continuidade no empreendimento em atendimento a demanda mínima garantida da operação coletiva, segundo critérios estabelecidos pela instituição financeira a que estiver vinculado o desenvolvimento do programa habitacional, sob pena de reversão do negócio em favor do alienante; e (**c**) o imóvel poderá ser vendido por meio de financiamento bancário pela instituição financeira que lhe convier (através de financiamento do SFH - sistema financeiro de habitação ou SFI - sistema financeiro imobiliário), financiamento direto com a construtora, cartas de crédito de consórcio ou outros que vierem a substituí-los, ou ainda por meio de pagamento à vista em moeda corrente, dentre outras formas de pagamento aceitas pela compradora, mantendo as condições de valor de terreno. **Protocolo n. 34.007**, lançado em 25 de setembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BIU20277 (Código do Ato: 148). **Emolumentos**: Valor: R$13,60 (Base de cálculo: R$0,00).

R-5/5.530. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 18 de março de 2020. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 03 de fevereiro de 2020, a proprietária ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.862.538/0001-21, com sede na cidade de Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368, Bairro Bosque da Saúde, **vendeu** e **transfere** a **totalidade** do imóvel, pelo preço de **R$148.300,00** (cento e quarenta e oito mil e trezentos reais) da seguinte forma: (A) uma metade (**1/2**) **ideal** para: **ENDERSON MARQUES DO CARMO**, brasileiro, nascido em 30/11/1991, tecnólogo, CNH nº 06111670344, DETRAN/MT em 08/03/2019, CPF nº 015.603.592-85, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Bom Jesus do Araguaia/MT, na Fazenda Nanai, s/nº, Vila Rural Nova Conquista; e (B) uma metade (**1/2**) **ideal** para: **MARCIA DOS REIS CRUZ**, brasileira, nascida em 08/05/1993, auxiliar geral, RG nº 6778135, SSP/PA em 29/07/2009, CPF nº 022.333.002-70, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, Setor C. Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R$148.300,00. **EMITIDA DOI**. **Protocolo n. 35.063**, lançado em 11 de março de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: _____ (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BKH74676 (Código do Ato: **53**). **Emolumentos**: Valor: R$1.661,70 (Base de cálculo: R$148.300,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

R-6/5.530. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (1.7877.0042799-1). Querência/MT, 18 de março de 2020. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 03 de fevereiro de 2020, os proprietários e devedores fiduciantes: (A) ENDERSON MARQUES DO CARMO, brasileiro, nascido em 30/11/1991, tecnólogo, CNH nº 06111670344, DETRAN/MT em 08/03/2019, CPF nº 015.603.592-85, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Bom Jesus do Araguaia/MT, na Fazenda Nanai, s/nº, Vila Rural Nova Conquista; e (B) MARCIA DOS REIS CRUZ, brasileira, nascida em 08/05/1993, auxiliar geral, RG nº 6778135, SSP/PA em 29/07/2009, CPF nº 022.333.002-70, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, Setor C, **alienam fiduciariamente** para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul (Quadra 4, Lotes 3 e 4), a **totalidade** do imóvel **em garantia** do pagamento de financiamento no valor de **R$118.640,00** (cento e dezoito mil e seiscentos e quarenta reais), que deverá ser pago pelo sistema "PRICE" de amortização, no prazo de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de março de 2020, no valor total de R$931,75

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32W9-HAL4V-PKC7W-WYQL5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02F	5.530

Querência - MT, 18 de março de 2020

(novecentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), com taxa de juros de balcão, ou R$912,51 (novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), com taxa de juros reduzida, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido no item 4 do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal juros de balcão de 8,1858% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de juros de balcão de 8,500% ao ano, e/ou juros à taxa nominal juros reduzida de 7,95% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de juros reduzida de 8,25% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuíram ao imóvel o valor de **R$148.300,00** (cento e quarenta e oito mil e trezentos reais). **FGTS** - Consta no contrato a utilização de recursos da conta vinculada de FGTS: **R$24.709,88**; e que foram concedidos pelo FGTS como desconto: **R$0,00**. Demais cláusulas: **as do contrato**. **Protocolo n. 35.063**, lançado em 11 de março de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: _____ (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BKH74696 (Código do Ato: **53**). **Emolumentos:** Valor: R$1.329,20 (Base de cálculo: R$118.640,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

AV-7/5.530. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 06 de fevereiro de 2026. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0005530-32. Protocolo n. 47.967**, lançado em 26 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLA37365 (Cod. Ato(s): 149 (1)). **Emolumentos:** R$ 0,00. (Base de cálculo: R$ 0,00).

AV-8/064204.2.0005530-32. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-6). Querência/MT, 06 de fevereiro de 2026. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 26 de novembro de 2024, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01294733C), instruído com certidão de intimação pessoal do fiduciante ENDERSON MARQUES DO CARMO, CPF nº 015.603.592-85, e certidão de intimação edilícia da fiduciante MARCIA DOS REIS CRUZ, CPF nº 022.333.002-70, e de ambos, a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a procedo a presente para constar a **consolidação da propriedade** da **totalidade** do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (Quadra 4, Lotes 3 e 4), na cidade de Brasília/DF. Avaliação Fiscal: R$157.302,05. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 47.967**, lançado em 26 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLA37366 (Cod. Ato(s): 150 (1)). **Emolumentos:** R$ 3.537,65. (Base de cálculo: R$ 157.302,05) -Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32W9-HAL4V-PKC7W-WYQL5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Fone/Fax: (66) 3199 1450
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 5.530**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 09 de fevereiro de 2026 às 13:40:27.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249

SELO DE CONTROLE DIGITAL
545 (1)
CLA37399 - R$0,00
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

R/Av. 8.
(Pedido n. 47.967, para Caixa Econômica Federal) - Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32W9-HAL4V-PKC7W-WYQL5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar