

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.189

LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 8.644, em 18/06/2014). **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 14 (quatorze), da Quadra nº 49 (quarenta e nove), do Loteamento Imperial Eco Park, situado na zona urbana da Cidade de Confresa, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com **área de 200,00m²** (duzentos metros quadrados) e formato regular, "o qual mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 16; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 15; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 13; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com parte do Lote 26 e parte do Lote 25, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 52,00 metros da esquina com a Rua Projetada 37". Descrição conforme mapa e memorial descritivo do Loteamento, assinados pelo urbanista Renato Cândido, CAU 138266-7, RRT nº 1952639, quitada. **PROPRIETÁRIA:** SPE ECOPARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 20.211.920/0001-66, NIRE (JUCESP) nº 3522838537-6, em 08/05/2014, com sede na Rua Santo André, nº 495, sala 05, Jardim Europa, CEP: 15.014-490, na cidade de São José do Rio Preto/SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 3.158, Livro nº 02, deste Cartório, em virtude de registro de loteamento sob o R-07. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo digital: ALO 59447. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de agosto de 2014. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius. -----

R-01-6.189 (Protocolo nº 31.890, de 30/06/2022). **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em trinta de junho de dois mil e vinte e dois (30/06/2022), às folhas nº 109/113, Livro nº 022, do Cartório de Paz e Notas de Confresa/MT, a proprietária **SPE ECOPARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 20.211.920/0001-66, acima qualificada, representada por Franciene Moreira dos Santos, CPF nº 725.833.043-72, conforme procuração pública descrita na escritura, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), para a empresa **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.506.184/0001-40, NIRE (JUCESP) nº 35235708509, com sede na rua Capitão Eugênio de Macedo, nº 204, sala 21, vila Silva Telles, CEP: 08110-150, São Paulo/SP. Condições não constam. Preço quitado, mediante transferência bancária. ITBI recolhido pela Guia 267/2022, com avaliação do imóvel em R\$ 15.000,00. Emolumentos: R\$ 375,37. Selo digital: BTE 27531. Porto Alegre do Norte/MT, 11 de julho de 2022. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius. -----

R-02-6.189 (Protocolo nº 32.983, de 30/09/2022). **HIPOTECA DE 1º GRAU.** Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de escritura pública, celebrado em São José do Campos, Estado de São Paulo, em onze de agosto de dois mil e vinte e dois (11.08.2022), a proprietária **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, representada por Jucieudo Araújo de Sousa, CPF nº 213.483.948-11, constituiu **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** sobre este imóvel, juntamente com outros 91 imóveis de sua propriedade, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, em garantia pela abertura de crédito no valor de **R\$ 5.607.262,00** (cinco milhões, seiscentos e sete mil e duzentos e sessenta e dois reais) que a credora concedeu a empresa **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, vinculado a conta corrente nº 4293.003.00000032-9, destinado a financiar a construção do empreendimento Residencial Imperial Eco Park, que será composto, no Módulo 1, por 92 unidades residenciais, localizado na

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

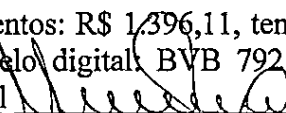
Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

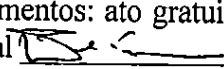
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

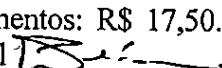
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.189

LIVRO: 02 FICHA: 01-verso

cidade de Confresa/MT. O prazo de carência do financiamento é de 12 (doze meses), com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. **Prazo de amortização:** expirado o prazo de carência, eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com os encargos, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original do contrato, conforme explicitado no parágrafo primeiro da cláusula terceira. Os **encargos financeiros** gerais e nas diversas fases do empreendimento financiado estão descritos e detalhados na cláusula nona do contrato, que na cláusula vigésima segunda trata da atualização monetária do saldo devedor e na cláusula vigésima terceira dos encargos na mora. Para os fins do artigo 1484 do Código Civil, os 92 imóveis hipotecados foram conjuntamente avaliados em R\$ 13.686.298,45. Demais cláusulas e condições, bem como o detalhamento das acima descritas, constam do contrato, do qual uma via está arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.396,11, tendo como base de cálculo R\$ 60.948,50, que corresponde a 1/92 avos do crédito. Selo digital: BVB 79215. Porto Alegre do Norte/MT, 01 de novembro de 2022. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.-----

AV-03-6.189 (Protocolo nº 36.708, de 06/09/2023). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** O CNM deste imóvel é **065425.2.0006189-15**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: BYP 59116. Porto Alegre do Norte/MT, 15 de setembro de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-04-6.189 (Protocolo nº 36.708, de 06/09/2023). **Cancelamento do R-02.** Pelo título citado e qualificado no infra **R-05**, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de interveniente quitante, representada por Raquel Cristina Borges Dias, gerente de Varejo da agência de Confresa - MT, deu quitação da dívida descrita no R-02 e autorizou o cancelamento da hipoteca de 1º grau objeto daquele registro. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: BYP 59116. Porto Alegre do Norte/MT, 15 de setembro de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

R-05-6.189 (Protocolo nº 36.708, de 06/09/2023). **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, **Contrato nº 8.7877.1769461-9**, com força de escritura pública, emitido em Confresa/MT, em vinte e três de agosto de dois mil e vinte e três (23.08.2023), a proprietária **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, representada por Gustavo Mazza Pereira, CPF nº 418.945.638-16, conforme procuração pública descrita no contrato, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 14.987,22** (catorze mil e novecentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), nas condições de pagamento descritas no **R-06**, para **LORRANA DA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 3510695-6, SESP/MT, CPF nº 058.892.251-03; **LUCAS DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 0400804920101, SESP/MA, CPF nº 700.703.311-38, residentes e domiciliados na rua Nossa Senhora Aparecida, quadra 11, lote 11, Exponara, na cidade de Confresa/MT; e **LETICIA DOS SANTOS GOMES**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 1.403.442, SSP/TO, CPF nº 069.848.201-89, residente e domiciliada na rua São Judas Tadeu, nº 11, setor Universitário, na cidade de Confresa/MT. Condições: as que constam do título. Preço quitado: a vendedora deu quitação aos compradores do valor do negócio (R\$ 14.987,22), cujo montante a credora fiduciária (CEF) disponibilizará à vendedora após o registro da alienação fiduciária sob o R-06. ITBI recolhido pela

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

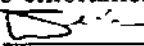
Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

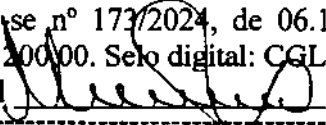
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.189

LIVRO: 02 FICHA: 02

Guia nº 400/2023, sobre R\$ 14.987,22. Emolumentos: R\$ 198,80, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 14.987,22 (50% no valor dos emolumentos). Selo digital: BYP 59116. Porto Alegre do Norte - MT, 15 de setembro de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

R-06-6.189 (Protocolo nº 36.708, de 06/09/2023). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo título descrito no anterior R-05, os proprietários **Lorrana da Silva Sousa**, CPF nº 058.892.251-03; **Lucas dos Santos Gomes**, CPF nº 700.703.311-38; e **Leticia dos Santos Gomes**, CPF nº 069.848.201-89, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, com a construção a nele ser edificada, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Confresa/MT, **em garantia do pagamento da dívida de R\$ 176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais), seus encargos, reajuste monetário e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel, conforme descrito no anterior **R-05**, e mútuo para construção a ser edificada no imóvel pela empresa Construtora Sousa Araújo Ltda, CNPJ nº 10.268.911/0001-58, e financiado pela credora fiduciária, nas seguintes condições, em resumo: **Condições do financiamento**: o valor financiado (R\$ 176.000,00) e seus encargos será pago pelos devedores fiduciários em 420 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e vencimento da primeira prestação em 25.09.2023, no valor de R\$ 1.602,31, através de débito em conta corrente. A taxa de juros nominal é de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Demais cláusulas e condições, como o prazo da construção, a liberação dos recursos na construção, e o detalhamento das acima citadas, constam do instrumento particular objeto deste registro, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.973,05, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 176.000,00 (50% no valor dos emolumentos). Selo digital: BYP 59116. Porto Alegre do Norte - MT, 15 de setembro de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.

AV-07-6.189 (Protocolo nº 42.588, de 23/01/2025). **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**. Procede-se a esta averbação, a requerimento da empresa JS5 Araújo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, responsável pela construção abaixo descrita, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins residenciais, com área de **50,74m²** (cinquenta metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), assim distribuída: **cozinha**: 5,33m²; **sala de estar/jantar**: 14,47m²; **área de serviço**: 3,85m²; **banheiro**: 2,82m²; **dormitório 01**: 8,32m²; **dormitório 02**: 6,76m²; **hall**: 1,95m²; **total da área útil**: 43,50m²; **área de paredes**: 7,24m². Descrição conforme "planta baixa" e memorial descritivo assinados por Márcio Valério Gomes Jorqueira, engenheiro civil, RNP nº 1700180932, CREA: PR-75549/D, vinculado a ART de Obra/Serviço nº 1220200041773, quitada, arquivados nesta serventia. Foi apresentada certidão negativa nº 0B82.5221.92B3.EE98, de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, de 13.01.2025, para o contribuinte JS5 Araújo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, Aferição nº 90.006.85771/77-001, emitida pela Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Alvará de Construção nº 167/2020, de 05.01.2024; e Carta de Habite-se nº 173/2024, de 06.12.2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Emolumentos: R\$ 200,00. Selo digital: CGL 43521. Porto Alegre do Norte/MT, 11 de fevereiro de 2025. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.

AV-08-6.189 (Protocolo nº 46.745, de 06/01/2026). **Dados cadastrais deste imóvel**. CEP: 78.652-000; CIF: 4391670491401901. Emolumentos: R\$ 43,90. Selo digital: CMF 70622. Porto Alegre do Norte/MT,

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

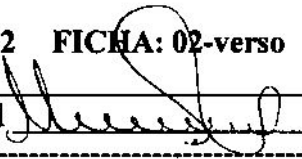
Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

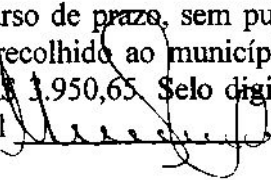
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.189

LIVRO: 02 FICHA: 02-verso

08 de junho 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.-----

AV-09-6.189 (Protocolo nº 46.745, de 06/01/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a presente averbação, nos termos do §7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1977, para **consolidar a propriedade deste imóvel** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-06** e o não adimplemento das obrigações pelos devedores fiduciários Lorrana da Silva Sousa, CPF nº 058.892.251-03; Lucas dos Santos Gomes, CPF nº 700.703.311-38; e Leticia dos Santos Gomes, CPF nº 069.848.201-89, que devidamente intimados, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1997, não pagaram o valor devido e constante da notificação, de R\$ 8.545,99 (posição de 06.01.2026), e não adimpliram as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comproventes das intimações efetuadas, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, estão arquivados nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município de Confresa/MT, pela Guia nº 2166/2026, sobre R\$ 176.000,00. Emolumentos: R\$ 3.950,65. Selo digital: CMF 70622. Porto Alegre do Norte/MT, 08 de junho 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 6189, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 09 de junho de 2026.



Poder Judiciário do Estado de mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):134
CMF 70647 - 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

