

Estado de Mato Grosso
Comarca de Campo Novo do Parecis
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

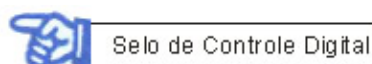
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 19.182**, efetivada em **09/11/2022**, cujo teor é constituído(s) de **1** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **07 de agosto de 2026**. (Emol.: R\$ **46,35** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)
José de Arimatéia Barbosa
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 274	
	Selo de Controle Digital Cód. Ato(s): 176, 177 CMD-89839 R\$ 46,35 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



- Validade: 30 (trinta) dias.

ESTADO DE
MATO GROSSO



COMARCA DE
CAMPO NOVO DO PARECIS

CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 19.182

Data: 09 de novembro de 2022

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote 16-F (dezesseis F) do "CONDOMÍNIO DE LOTES GOLDEN PARK III", situado na Rua Polka Andrzejewski, Lote 16, Quadra 22, do "Bairro Olenka", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com área privativa de **126,00m²** (cento e vinte e seis metros quadrados), fará parte a uma fração de **0,1150** das áreas de uso comuns e demais coisas comuns do condomínio correspondente à **29,25m²** (vinte e nove metros e vinte e cinco centímetros quadrados), totalizando **155,25m²** (cento e cinquenta e cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados), tendo as seguintes metragens e confrontações: "**Frente:** 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) para a Faixa Carroçável; **Fundos:** 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) com o Lote 18 da Quadra 22; **Lado Direito:** 12,00m (doze metros) com o Lote 16-G do Condomínio; **Lado Esquerdo:** 12,00m (doze metros) com o Lote 16-E do Condomínio".

PROPRIETÁRIA: **REALIZA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 36.206.397/0001-10, com sede na Travessa M, nº 91-NW, Sala 01, Bairro Olenka, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-17.907, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficial Substituta

AV.1 - 19.182 - 09/ novembro /2022: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 47.602 - Liv. 1-V, de 18 de outubro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 85,40 - BTW 81964). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficial Substituta

AV.2 - 19.182 - 09/ novembro /2022: Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio** de lotes, denominado "**CONDOMÍNIO DE LOTES GOLDEN PARK III**", encontra-se registrada sob o nº **11.626** - Livro 3-RA, deste RI. **PROTOCOLO:** 47.602 - Liv. 1-V, de 18 de outubro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 16,50 - BTW 81964). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficial Substituta

AV.3 - 19.182 - 02/ fevereiro /2024: CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária, **averba-se a construção residencial, em alvenaria**, Cód. Imóvel 19604, medindo **63,46m²** (sessenta e três metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com frente para a **Faixa Carroçável do Condomínio de Lotes Golden Park III**, situado na Rua Polka Andrzejewski, nº **306-NW**, avaliada em R\$ 89.573,95 (oitenta e nove mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos). **Documentos apresentados:** I) Requerimento; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.016.99670/76-001 emitida em 16/01/2024 pela SRFB/PGFN, válida até 14/07/2024 - Código de controle da certidão: C0B4.A4D0.CB08.46A5; III) ART nº 1220230157217, devidamente recolhida e assinada pelo Engenheiro Civil, Johnston Augusto Dias Oliveira, CREA nº 29576; IV) Habite-se nº 07-CNP/2024, datado em 15/ janeiro /2024; V) Certidão de Avaliação e Localização nº 0000085020/2024, expedida pela Prefeitura local em 18/ janeiro/2024, válida até 31/dezembro/2024. **PROTOCOLO:** 51.868 - Liv. 1-W, de 31 de janeiro de 2024. (Emol./Mat./ Desmat./Selo: R\$ 326,95 - BZB 21650). Dou fé. O oficial. *Lucas Claudio Macedo*
Oficial Substituto

R.4 - 19.182 - 31/ maio /2024: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, **Contrato nº 9175267**, datado de 09 de maio de 2024, devidamente assinado pelas partes, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **JOSE DA CRUZ PEREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 383.643.871-20, CIRC nº 723248 SSP/MT, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comprador, residente e domiciliado na Rodovia BR 364, Km 869, S/N, FT P Barão, Zona Rural, neste município, pelo **preço de R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 25.698,32 (vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e trinta e dois centavos) valor da entrada (recursos próprios); R\$ 44.301,68 (quarenta e quatro mil, trezentos e um reais e sessenta e oito centavos) recursos do FGTS; e **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), financiamento concedido pelo credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.** **Documentos apresentados:** I) Guia nº 420/2024, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), **recolhido sobre R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), em 21/05/2024, junto ao Bradesco; II) CNDI nº 91486/2024 expedida pela Prefeitura local em 22/05/2024, válida até 21/06/2024; III) Declaração - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato, aqui arquivado. **Emitida DOI-SRFB por esta serventia.** **Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ.** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada consta. **PROTOCOLO:** 52.995 - Liv. 1-X, de 22 de maio de 2024. (Emol./Selo: R\$ 2.874,10 - CDA 45066, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial. *Lucas Claudio Macedo*
Oficial Substituto

R.5 - 19.182 - 31/ maio /2024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para

Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9175267, datado de 09 de maio de 2024, o proprietário **JOSE DA CRUZ PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago em 324 meses, com taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a.; CET: 12,50%, vencendo-se a primeira prestação em 10 de junho de 2024, no valor de R\$ 3.279,76 (três mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos). CONSTA DO CONTRATO: **I)** (Cláusula Décima Primeira) - vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais; **II)** (Cláusula Décima Segunda - Parágrafo Primeiro - I) - para fins de leilão, o valor do imóvel é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, no número 6 do "quadro resumo", ou seja **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, e nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da presente data. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. **PROTOCOLO:** 52.995 - Liv. 1-X, de 22 de maio de 2024. (Emol./Selo: R\$ 2.874,10 - CDA 45066, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

 Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.6 - 19.182 - 07/ agosto /2026: INTIMAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que **Jose da Cruz Pereira dos Santos**, em 28/04/2026, 29/04/2026 e 30/04/2026, foi intimada via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nºs 1850/2026, 1851/2026 e 1852/2026, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.5 da presente matrícula**. **PROTOCOLO:** 58.999 - Liv. 1-Y, de 21 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD89736). Dou fé. O oficial.

 Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.7 - 19.182 - 07/ agosto /2026: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora. Procede-se esta averbação para constar que **Jose da Cruz Pereira dos Santos**, deixou decorrer o prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para purgar a mora, referente a alienação fiduciária objeto do **R.5 da presente matrícula**. **PROTOCOLO:** 58.999 - Liv. 1-Y, de 21 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD89736). Dou fé. O oficial.

 Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.8 - 19.182 - 07/ agosto /2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo **Banco Bradesco S.A.**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 511/2026, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), recolhido sobre **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), em 26/06/2026, junto ao Banco do Bradesco, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte do fiduciante (certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos - parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97). Documentos acima referenciados, arquivados neste Cartório. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. **PROTOCOLO:** 58.999 - Liv. 1-Y, de 21 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 6.948,45 - CMD89736). Dou fé. O oficial.

 Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.9 - 19.182 - 07/ agosto /2026: AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **78.360-000** (art. 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 de 03/06/2025 CNN/CNJ). **PROTOCOLO:** 58.999 - Liv. 1-Y, de 21 de janeiro de 2026. (Isento de emolumentos, nos termos do art. 440-AV, § único do Provimento 195/2025 CNN/CNJ - CMD89736). Dou fé. O oficial.

 Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto