

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

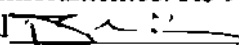
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

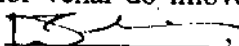
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

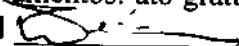
MATRÍCULA: 27.183

LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 35.039, de 20/04/2023). **IMÓVEL:** Lote urbano nº 08-B (oito "B"), da Quadra nº 21 (vinte e um), Setor B do Loteamento Tapiraguaia I, atual zona urbana da cidade de Confresa, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 158,40m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) e perímetro de seguinte descrição: Frente de 8,00 metros para a rua Expedito Mariano, antiga rua S84; Lado Direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 08A, por 19,80 metros; Lado Esquerdo, de quem da rua olha, confronta com o lote 07, por 19,80 metros; Fundo confronta com o lote 08A, por 8,00 metros. Descrição conforme memorial descritivo e mapa, assinados por Abdias Sobrinho Alves Frazão, RNP 15553540178, vinculado a TRT nº BR20190197451. **PROPRIETÁRIA:** VILA TAPIRAGUAIA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.609.760/0001-29, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3522810697-3, com sede na rua Alvarenga, nº 745, Butantã, CEP 05.509-001, na cidade de São Paulo/SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 27.181, Livro nº 02, deste cartório, conforme AV-01. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo digital: BWM 79570. Porto Alegre do Norte/MT, 02 de maio de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

R-01-27.183 (Protocolo nº 35.305, de 16/05/2023). **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em quinze de maio de dois e vinte e três (11.05.2023), às folhas nº 145/147, Livro nº 026, do Cartório de Paz e Notas de Confresa/MT, a proprietária **Vila Tapiraguaia Regularização Fundiária SPE LTDA**, CNPJ nº 19.609.760/0001-29, acima qualificada, representada por Zilda Maria Caldas Carneiro de Souza Queiroz, CPF nº 034.643.438-63, e Wilson Roberto Mirandola, CPF nº 527.513.848-20, vendeu o imóvel desta matrícula para **CRISTIANE GOMES MOURA**, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 5220290, PC/PA, inscrita no CPF nº 850.154.402-78, residente e domiciliada na rua Expedito Mariano, quadra 14, lote 14, setor Saúde, na cidade de Confresa/MT, pelo valor de **R\$ 3.900,00** (três mil e novecentos reais), que corresponde a 16,00% do valor da terra nua do imóvel, conforme artigo 34 do TAC, celebrado com o Ministério Público em 2012. Condições não constam. Preço quitado. ITBI recolhido pela Guia nº 157/2023, com base no valor do negócio em R\$ 3.900,00. Emolumentos: R\$ 585,60, com base em R\$ 24.375,00, que corresponde a 100% da avaliação do valor venal do imóvel. Selo digital: BXG 37146. Porto Alegre do Norte/MT, 18 de maio de 2023. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-02-27.183 (Protocolo nº 38.521, de 12/03/2024). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** O CNM deste imóvel é **065425.2.0027183-83**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CBV 65217. Porto Alegre do Norte/MT, 13 de março de 2024. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-03-27.183 (Protocolo nº 38.521, de 12/03/2024). **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL.** Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária **Cristiane Gomes Moura**, CPF nº 850.154.402-78, para constar que sobre o imóvel desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins residenciais, com área de **112,03m²** (cento e doze metros quadrados e três decímetros quadrados), assim distribuídas: área de serviço: 8,38m²; área: 16,21m²; cozinha: 13,15m²; dormitório 01: 7,17m²; dormitório 02: 7,15m²; garagem: 11,25m²; sala: 10,93m²; suíte: 9,64m²; varanda: 13,31m²; w.c. oficial: 2,42m²; w.c. suíte: 3,03m²; área de parede: 9,41m². Descrição conforme planta baixa (onde podem ser vistos as metragens das várias partes da construção) e memorial descritivo, assinados por Kalil Gilian Coelho Cardoso, engenheiro civil, CREA: 1016632916/D-GO, vinculado a ART nº 1220230078147 (obra/serviço), quitada, arquivado nesta

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

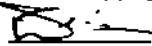
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

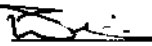
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

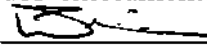
MATRÍCULA: 27.183

LIVRO: 02

FICHA: 01-verso

serventia. Foi apresentada certidão negativa nº 164A.F76D.DB7D.85F1, referente tributos federais e a dívida ativa da União, de 11.03.2024, para a contribuinte Cristiane Gomes Moura, Aferição nº 90.018.37192/66-001, emitida pela Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02.10.2014. Alvará de Construção nº 207/2023, de 09.10.2023 e Carta Habite-se nº 157/2023, de 10.10.2023, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Emolumentos: R\$ 478,75. Selo digital: CBV 65217. Porto Alegre do Norte/MT, 13 de março de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

R-04-27.183 (Protocolo nº 38.722, de 03/04/2024). **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia de nº **0010425272**, emitido em São Paulo-SP, em vinte e oito de março de dois mil e vinte e quatro (28.03.2024), a proprietária **Cristiane Gomes Moura**, CPF nº 850.154.402-78, acima qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), nas condições de pagamento descritas no **R-05**, para **KASSIO FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 3864529, DGPC/GO, inscrito no CPF nº 885.687.091-68, residente e domiciliado na rua Expedito Mariano, nº 78, setor da Saúde, município de Confresa - MT. **Condições de pagamento:** do valor total do preço, R\$ 80.000,00 foi pago com recurso próprio do comprador e R\$ 200.000,00 serão pagos com recursos de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, que transferirá o valor a vendedora após o registro da alienação fiduciária objeto do **R-05**, infra. ITBI recolhido pela Guia nº 142/2024, com avaliação do imóvel em R\$ 280.000,00. Emolumentos: R\$ 2.874,10, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 280.000,00 (50% no valor dos emolumentos). Selo digital: CCF 59117. Porto Alegre do Norte/MT, 04 de abril de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

R-05-27.183 (Protocolo nº 38.722, de 03/04/2024). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo título descrito no anterior **R-04**, o proprietário **Kassio Ferreira de Almeida**, CPF nº 885.687.091-68, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, com suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e instalações (AV-03), para o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do pagamento da dívida de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel, conforme descrito no anterior **R-04**, financiado pelo credor, nas seguintes condições, em resumo: **Condições do financiamento:** o valor financiado, de R\$ 200.000,00, e seus encargos, será pago pelo devedor fiduciante em 418 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação em 28.04.2024, no valor de R\$ 2.433,34, e a última em 28.01.2059. A taxa de juros está detalhada no item 5 do Quadro Resumo e na cláusula 5 do contrato. Este imóvel foi avaliado, para fins de leilão público em R\$ 280.000,00. Demais cláusulas e condições, inclusive a apuração do saldo devedor e da prestação mensal, correção monetária, encargos de mora e outros, constam do instrumento objeto deste registro, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.231,63, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 200.000,00 (50% no valor dos emolumentos). Selo digital: CCF 59117. Porto Alegre do Norte/MT, 04 de abril de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-06-27.183 (Protocolo nº 48.481, de 05/06/2026). **Notificação para purgação da mora - R-05.** Procede-

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

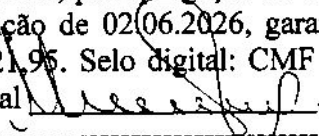
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

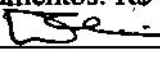
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

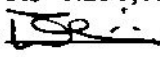
MATRÍCULA: 27.183

LIVRO: 02

FICHA: 02

se a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial do fiduciante **Kassio Ferreira de Almeida**, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 28.03.2026, no valor de R\$ 7.670,14, posição de 02/06/2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-05, acima. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CMF 70977. Porto Alegre do Norte - MT, 11 de junho de 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.-----

AV-07-27.183 (Protocolo nº 48.481, de 05/06/2026). **Dados cadastrais deste imóvel.** CEP: 78.652-000; CIF: 216901408B01201. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CNB 76133. Porto Alegre do Norte/MT, 01 de setembro de 2026. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

AV-08-27.183 (Protocolo nº 48.481, de 05/06/2026). **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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-05** e o não adimplemento das obrigações pelo devedor fiduciante Kássio Ferreira de Almeida, CPF nº 885.687.091-68, que devidamente intimado, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1997, não pagou o valor devido e constante da notificação, de R\$ 7.670,14 (posição de 02/06/2026), e não adimpliu as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comprovante da intimação efetuada, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, está arquivado nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município de Confresa/MT, pela Guia nº 2295/2026, sobre R\$ 280.000,00. Emolumentos: R\$ 6.251,65. Selo digital: CNB 76133. Porto Alegre do Norte/MT, 01 de setembro de 2026. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius.-----

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 27183, 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, 01 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):176, 177
CNB 76146 - 39,20
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

