

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Helga S. Fernandes Silva - Bel. Herbert B. Fernandes Silva
Pedro Paulo Fernandes e Adrienne Fanessa Lauck
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Elza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

Ana Maria L. Cassiano - Edénio Moreira dos Santos
Helten Sandra Fernandes Silva - Hermes Basílio Fernandes
Sérgio Cunha Filho
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula
29.936

Ficha
01

Primavera do Leste, MT

03 de Outubro de 2.018.

O lote de terreno para construção sob nº. 26 (vinte e seis) quadra 27 (vinte e sete) no loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA - IV", com área de 215,00m² (DUZENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Carandá, com a distância de 10,00 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 27, com a distância de 21,50 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 25, com a distância de 21,50 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 03, com a distância de 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ/MF 29.605.083/0001-24, com sede na Avenida Amazonas, 1679, Sala 05, Jardim Riva nesta cidade, representada por seu administrador, **MARCO ANTONIO KUNZLER**, CIRGSSPPR 1.874.484-8 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19 Condomínio Residencial Village das Hortências, Jardim Albuquerque, na cidade de Campo Mourão-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR R.03 M.25.890, ficha-01, do livro 2, em data de 06.06.2018 neste RGI. Protocolo: 102.330. Selado em: 03.10.2.018.** Emolumentos: R\$ 68,53. Eu, Adrienne Fanessa F. F. Lauck, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *[Assinatura]*

AV.01 M. 29.936 Protocolo: 102.330 Feito em: 03.10.2018. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição de 06.08.2018 a proprietária (M.29.936) requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em 03.10.2018 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selado em: 03.10.2.018.** Emolumentos: R\$ 13,38. Eu, Adrienne Fanessa F. F. Lauck, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *[Assinatura]*

R.02, M.29.936 Protocolo: 116.144 Feito em: 08.03.2021. COMPRA E VENDA: IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 26, da Quadra nº. 27, do loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV", com área de 215,00m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **MATHEUS DE ANDRADE DORILÉO NEVES, CIRGSSPMT 2372033-6 e CPF 045.284.351-01, filho de Adauto de Andrade Neves e de Laura Andreia Dorileo Neves, casado em data de 06/04/2018, sob o Regime Patrimonial da Comunhão Parcial de Bens conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula sob nº. 064501 01 55 2018 2 00025 072 0005619 56 com a Sr^a. **BRUNA ISABELA CASTELLI DE ANDRADE**, CIRGSSPMT 9.481.155-4 e CPF 037.861.091-09, filha de José Nilton Batista de Freitas e de Isabel Cristina Castelli de Freitas, ambos brasileiros, ele arquiteto, ela administradora, residentes e domiciliados na Avenida Amazonas, nº. 171, Bairro Cidade Primavera II, nesta cidade. **OUTORGANTE VENDEDORA: NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 29.605.083/0001-24, com seu ato constitutivo e registrado e arquivado na Junta Comercial/MT-JUCEMAT, tendo o Número de Identificação no Registro de Empresas-NIRE nº. 5120158165-7, conforme Primeira Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado nesta cidade em data de 20.02.2019 e devidamente registrada na Junta Comercial/MT, sob o nº. 2151505, em 28.05.2019, Protocolo: 190721251, de 27.05.2019 e Certidão Simplificada sob o nº. 21/015.148-0, em 03.02.2021, com Código de validação nº. C210000077485, expedida pela Junta Comercial/MT, com validade por 60 dias, com sede estabelecida na Avenida Amazonas, nº. 1.679, Sala 05, Bairro Jardim Riva, nesta cidade, representada por seu administrador **MARCOS ANTONIO KUNZLER**, CIRGSSPPR 1.874.484-8 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, nº. 3.278, UH 19, Condomínio Residencial Village das Hortências, Jardim Albuquerque na Cidade de Campo Mourão/PR. **FORMA DO****

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.02.2021, às fls. 086/088, do Livro nº 190, Protocolo: 38434, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto, Sr. Josinaldo Figueiredo da Costa Silva; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 62.320,06 (SESSENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS E SEIS CENTAVOS); CONDIÇÕES:** As constantes da escritura, objeto deste registro. Foi pago o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI, no valor de R\$ 1.246,40 (um mil duzentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), sobre o valor fiscal de R\$ 62.320,06 (sessenta e dois mil, trezentos e vinte reais e seis centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº. 108287/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários Certidão Número. 5018-6944-1710, datada de 22.02.2021, às 09:46:14h, válida até 24.03.2021, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade; Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI, com valor venal de R\$ 8.016,66 (oito mil, dezesseis reais e sessenta e seis centavos), e com Inscrição Municipal nº 01.086.027.0026.000, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da outorgante vendedora, código de controle da certidão: 43D2.1624.C090.8D04, datada de 24.11.2020, às 14:41:27h, válida até 23.05.2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 31624354/2020, datada de 30.11.2020, às 18:23:38h, válida até 28.05.2021, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Justiça do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos Relativos à Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº 0031311851, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela SEFAZ-MT, em 22.02.2021, às 09:56:20h, válida até 23.03.2021, nº de autenticação: 2ATUUA22T7TK92TL. Certidão Judicial Cível (Negativa) sob o nº. 11163916/2021, em nome da outorgante vendedora, emitida em 22.02.2021, às 12:07 PM, Código de Segurança: B0EB78C1C9A3273374C4F7D37A6C7FC7, emitida via internet pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23.02.2021, às 08:36:31h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, com resultado Negativo conforme Código HASH: 57bc.57fd.a2ae.3281.90cf.92e8.b292.bb59.bdb4.594, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23.02.2021, às 08:35:13h, em nome de Matheus Andrade Dorileo Neves-CPF 045.284.351-01, responsável pela consulta, Josinaldo Figueiredo da Costa Silva, com resultado Negativo conforme Código HASH: e45d.cb9f.ae6c.9130.05a1.55f5.083f.2e1f.5734.9412, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29.03.2021, às 10:28:52h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo conforme Código HASH: 0009.20BD.03BA.8309.1B74.3759.CBC2.46CC.8C5A.4B4C, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Pelas partes foi declarado que conhecem o Decreto 93.240, que regulamentou a Lei 7.433/85, e que sob as penas da lei, aceitam as condições, responsabilizando por quaisquer débitos que venha a incidir sobre o referido imóvel. **Selada em 29.03.2021. Selo de Controle Digital: BMP-56036.** Emolumentos: R\$1.418,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada, do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.03 R.02 M.29.936 Protocolo: 116.569 Feito em: 01.04.2021. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: **"Foi construída uma obra residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Carandá, nº. 270, medindo 88,64m2 (OITENTA E OITO METROS E SESSENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 026, da quadra 027, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV", nesta cidade,"** Conforme CND nº. 000802021 expedida pelo Posto de arrecadação do INSS Nº 88888113, e verificada pela Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, emitida em 01.04.2021 válida **CONTINUA FICHA 002**

até 28.09.2021 e pelo Alvara 76300/2020 referente Vistoria realizada em 23.03.2021 constante no HÁBITE-SE nº. 81272/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 29.03.2021 pelo Fiscal de Obras e Posturas, MULLER FERREIRA DOS SANTOS, Mat. 3809/2". **Selado em: 12.04.2021. Selo Digital BOG-29380.** Emolumentos: R\$ 235,00. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *[Assinatura]*

R.04 M.29.936 Protocolo: 117.390. Feito em: 31.05.2021. IMÓVEL: Uma obra residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Carandá, nº. 270, medindo 88,64m2 (OITENTA E OITO METROS E SESENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 026, da quadra 027, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV", com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: ELISANDRO DE MOURA GONCALVES, brasileira, solteiro, supervisor, data de nascimento 26.03.1990, filho de Mario Goncalves de Freitas e Tereza Barboza de Moura de Freitas, RG nº19438052-SSP/MT e CPF nº 030.143.211-25 e VALQUIRIA MORAES FERREIRA, brasileira, solteira, gerente, data de nascimento 08.11.1986, filha de Valdemir Silva Ferreira e Neli Moraes Silva, RG nº14570947-SSP/MT e CPF nº016.790.271-74, os quais declaram que convivem em uniao estavel nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Fidelis Gasparoto nº199, bairro Castelandia, em Primavera do Leste-MT. OUTORGANTE VENDEDOR: MATHEUS DE ANDRADE DORILEO NEVES, e a Srª. BRUNA ISABELA CASTELLI DE ANDRADE, ambos já qualificados no R.02 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 250036556, firmado em 18.05.2021, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avencas e emissão de CCI. VALOR DA COMPRA: R\$ 275.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 27.500,00 e Financiamento concedido pelo Sicredi: R\$ 247.500,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 275.000,00, conforme Guia nº. 110258 e Certidão Negativa de Débito nº. 2136/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com o valor venal R\$ 141.012,42, Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.086.027.0026.000. Certidão Negativa de Débito Trabalhista sob nº. 16875649/2021, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 28.05.2021, às 14:39:33h, válida até 23.11.2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND nº. 0032341513, em nome do outorgante vendedor, emitida pela Procuradoria Geral do Estado de Fazenda de Mato Grosso, em 28.05.2021, às 13:41:23h, válida até 26.06.2021, número da autenticação: TA9BTAA2AABU92TT. Certidão Negativa de Débito Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 9798.884D.A0BD.084D, emitida em nome do vendedor, em 03.05.2021, às 18:59:05h, válida até 30.10.2021, expedidas via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: MATHEUS DE ANDRADE DORILEO NEVES - CPF: 045.284.351-01 Data e hora da pesquisa: 01/06/2021, às 14:57:56 Código Hash: b8e5.e541.4117.dff1.9be4.ff7a.c5d8.b644.895f.f646; Dados Pesquisados: BRUNA ISABELA CASTELLI DE FREITAS - CPF: 037.861.091-09 Data e hora da pesquisa: 01/06/2021, às 14:58:28 Código Hash: 3772.3af1.6a12.9448.9b5b.9c9e.241a.4db0.3cef.29ac; Dados Pesquisados: ELISANDRO DE MOURA GONCALVES - CPF: 030.143.211-25 Data e hora da pesquisa: 01/06/2021, às 14:59:21 Código Hash: 375b.a454.8a40.d678.4bbb.fa4a.c34f.7dd1.f944.7c38; Dados Pesquisados: VALQUIRIA MORAES FERREIRA - CPF: 016.790.271-74 Data e hora da pesquisa: 01/06/2021, às 14:59:53 Código Hash: 8ca9.a8e1.221f.97cf.8382.2d16.4f4a.2f8f.3b8b.a484; responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **Selado em: 01.06.2021. Selo Digital BOG 35334. Emolumentos: R\$ 2.353,70. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do**

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

R.05 M.29.936 Protocolo: 117.390. Feito em: 31.05.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 250036556 firmado em 18.05.2021, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avencas e emissão de CCI, de acordo com os termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966 e da Lei 9.514, de 20.11.1997, e alterações introduzidas pela Lei 11.076, de 30.12.2004, o proprietário do (R.04 M.29.936) deu ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, CNPJ/MF 01.181.521/0001-55, neste ato representado por sua procuradora, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 275.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 247.500,00, a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 10.07.2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 7.5% a.a., e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Selado em: 01.06.2021. Selo Digital BOG 35335. Emolumentos: R\$ 2.353,70. Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

AV.06 M.29.936 Protocolo: 117.390. Feito em: 31.05.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé, que a presente CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº. 250036556 série 2021 emitida nos termos da Lei nº. 10.931 de 02.08.2.004, foi registrada sob R.05 desta matrícula. Selada em: 01.06.2021. Selo Digital BOG 35339. Emolumentos: Isento. Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

AV.07 R.05 e AV.06 M.29.936 Protocolo: 127.597 Feito em: 15.12.2022. BAIXA DE ALIENAÇÃO: Conforme contrato nº. 250036556 firmado em 18.05.2021, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avencas e emissão de CCI, firmado em 21.10.2022 pela CREDORA, fica baixada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.05 e AV.06 desta matrícula, de acordo com a Cláusula 2.2.1. Selo Digital BVA-9275. Selado em: 16.12.2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Eu, Herbert Basilio Fernandes Silva Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

R.08 M.29.936 Protocolo: 127.597 Feito em: 15.12.2022. IMÓVEL: Uma obra residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Carandá, nº. 270, medindo 88,64m², sobre o lote 026, da quadra 027, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV", situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO, CIRGSSPPR nº. 12190182 e CPF sob o nº. 326.766.549-34, brasileiro, maior, divorciado, e que declara não conviver em união estável, filho de Mario da Silveira Pinto e de Terezinha Machado, agrônomo, residente e domiciliado na Rua Érico Veríssimo, nº. 827, Casa, Castelândia, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: ELISÂNDRO MOURA GONÇALVES e sua esposa VALQUIRIA MORAES FERREIRA, ambos já qualificados no R.04 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis, de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, em 29.10.2021. VALOR DA COMPRA: R\$ 420.000,00. Forma de pagamento do preço de venda: Com recursos próprios: R\$ 45.000,00. Com recursos da carta de crédito do consórcio: R\$

375.000,00. Valor a ser pago ao vendedor: R\$ 132.743,75. Forma: TED-Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº. 47406-5 da Agência: 0810, do Banco Sicredi de titularidade de Elisândro de Moura Gonçalves-CPF nº. 030.143.211-25. Da(s) carta(s) de Crédito(s) Relacionada(s) vinculadas a este contrato: A-Carta(s) de Crédito-Valor Total: R\$ 405.000,00. B-Valor do rendimento apurado desta data: R\$ 37.334,58. C-Valor do Crédito corrigido: R\$ 442.334,58. D-Valor disponível para utilização: R\$ 385.828,57. E-Valor(es) da(s) Sobra(s): R\$ 10.828,57. F- Valor do Saldo Devedor confessado: R\$ 368.880,06. Das deduções do valor e utilização da sobra da carta de crédito. Lance Embutido: R\$ 51.000,01. Tarifas do contrato: R\$ 5.506,00. Outros: R\$ 10.828,57. **Grupo e Cota: 1902/342: A-Valor da Carta de crédito: R\$ 300.000,00. B-Valor disponível para utilização: R\$ 292.620,86. C)-Valor atual de parcela mensal: R\$ 2.799,23. D) Valor da sobra de crédito: R\$ 10.828,57. E)-Data de adesão: 11/10/2019. F- Prazo de plano: 144 meses. G-Prazo remanescente: 107 meses. H-Data do vencimento da 1ª parcela: 10/10/2019. I-Data do vencimento da última parcela: 10/09/2031. J-Data do vencimento da próxima parcela: 10/11/2022. K-Data da assembleia de contemplação: 13/05/2020. L-Percentual pago: 35,4506%. M-Percentual remanescente: 64,5494%. N-Saldo devedor: R\$ 299.492,56. O-Rendimento: R\$ 28.126,86. P-Taxa de administração: 22,5000%. Grupo e Cota: 1731/091: A-Valor da Carta de crédito: R\$ 105.000,00. B-Valor disponível para utilização: R\$ 93.207,71. C)-Valor atual de parcela mensal: R\$ 1.647,50. D) Valor da sobra de crédito: R\$ 0,00. E)-Data de adesão: 24/07/2019. F- Prazo de plano: 120 meses. G-Prazo remanescente: 49 meses. H-Data do vencimento da 1ª parcela: 12/08/2019. I-Data do vencimento da última parcela: 10/11/2026. J-Data do vencimento da próxima parcela: 10/11/2022. K-Data da assembleia de contemplação: 14/01/2020. L-Percentual pago: 58,5664%. M-Percentual remanescente: 41,4336%. N-Saldo devedor: R\$ 69.387,50. O-Rendimento: R\$ 9.207,72. P-Taxa de administração: 17,0000%.** CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 420.000,00 conforme Guias de ITBI Nº. 115566/20222, e Certidão Negativa de Débitos-CND nº. 6283/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI valor venal R\$ 155.492,92. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 45498249/2022, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 15.12.2022, às 16:34:18h, válida até 13.06.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0041829844, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 15.12.2022, às 15:37:46h, válida até 12.02.2023, código de controle da certidão: TKTABBL2BU9KB27M. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 9A0A.2A69.3014.C624, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.12.2022, às 16:11:30h, válida até 13.06.2023. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 16.12.2022, às 13:51:17h, em nome do outorgante vendedor, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme código HASH: 1CD0.F692.718E.A713.F054.FE8E.3692.37E4.E867.1789 nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 45498419/2022, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 15.12.2022, às 16:34:58h, válida até 13.06.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0041829798, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 15.12.2022, às 15:36:00h, válida até 12.02.2023, código de controle da certidão: TKTA7B22KU9M227L. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 07DB.DD5B.38B5.7045, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.12.2022, às 16:12:34h, válida até 13.06.2023. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 16.12.2022, às 13:52:50h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme código HASH: 34BC.2A68.2A1A.C563.94ED.C2EB.7C4E.611C.35B6.F2AA nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.086.027.0026.000. Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selado em: 16.12.2022. Selo Digital BVA-9277.** Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.09 M.29.936 Protocolo: 127.597 Feito em: 15.12.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:

Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis, de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, em 15.01.2021, **os proprietários do (R.08 M.29.936) deram à RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA CNPJ/MF 51.855.716/0001-01**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, à Avenida Murchid Homsí, 1.404, Vila Diniz, **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alterada pelas Leis nº 10.931/04 e nº 11.076/04, e 13.465/17, O imóvel objeto do R.08 desta matrícula, Valor da Avaliação e venda em Público Leilão R\$ 470.000,00. Preço da compra e venda R\$ 420.000,00, para garantia do saldo devedor de R\$ 299.492,56. Grupo e Cota: 1902/342: A-Valor da Carta de crédito: R\$ 300.000,00. B-Valor disponível para utilização: R\$ 292.620,86. C)-Valor atual de parcela mensal: R\$ 2.799,23. D) Valor da sobra de crédito: R\$ 10.828,57. E)-Data de adesão: 11/10/2019. F- Prazo de plano: 144 meses. G-Prazo remanescente: 107 meses. H-Data do vencimento da 1ª parcela: 10/10/2019. I-Data do vencimento da última parcela: 10/09/2031. J-Data do vencimento da próxima parcela: 10/11/2022. K-Data da assembleia de contemplação: 13/05/2020. L-Percentual pago: 35,4506%. M-Percentual remanescente: 64,5494%. N-Saldo devedor: R\$ 299.492,56. O-Rendimento: R\$ 28.126,86. P-Taxa de administração: 22,5000%. Grupo e Cota: 1731/091: A-Valor da Carta de crédito: R\$ 105.000,00. B-Valor disponível para utilização: R\$ 93.207,71. C)-Valor atual de parcela mensal: R\$ 1.647,50. D) Valor da sobra de crédito: R\$ 0,00. E)-Data de adesão: 24/07/2019. F- Prazo de plano: 120 meses. G-Prazo remanescente: 49 meses. H-Data do vencimento da 1ª parcela: 12/08/2019. I-Data do vencimento da última parcela: 10/11/2026. J-Data do vencimento da próxima parcela: 10/11/2022. K-Data da assembleia de contemplação: 14/01/2020. L-Percentual pago: 58,5664%. M-Percentual remanescente: 41,4336%. N-Saldo devedor: R\$ 69.387,50. O-Rendimento: R\$ 9.207,72. P-Taxa de administração: 17,0000%. CONFISSÃO DA DÍVIDA, 4.1. O consorciado declara-se devedor da RODOBENS do percentual ainda por pagar relativo a cota e grupo con-templado discriminado na alínea "M" no Anexo I deste contrato, sendo que o montante desta Carta de Crédito devidamente atualizada, corresponde nesta data ao valor indicado na alínea "N" no Anexo I, totalizando o valor indicado no item 6F do Quadro Resumo, valor este que o CONSORCIADO reconhece e confessa dever a RODOBENS. 4.2. O valor confessado na cláusula 4.1. será pago pelo CONSORCIADO em prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor indicado na alínea "C" e com vencimento na data constante na alínea "J", tudo conforme indicado na Cota/Grupo do Anexo I, e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupo de Consórcio. Obrigam as partes a cumprirem as demais cláusulas e condições constantes no presente Instrumento objeto deste registro. Emolumentos: R\$ 0,00. **Selado em: 16.12.2022. Selo Digital BVA-9278.** Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.**

AV.10, R.09 - M. 29.936 Protocolo: 149505 Feito em: 12.12.2025: - CONTINUA FICHA 004.

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 12 de Dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

Ficha

CNM

29.936

004

065417.2.0029936-73

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE:

Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 04/12/2025, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico - ONR/CNJ Protocolo nº **IN01406217C**, firmado pela credora, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchi de Homsi, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto -SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor(es) e fiduciante(s), conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 21 de Outubro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia de Recolhimento nº 2-74958/2025-95, no valor recolhido de **R\$ 9.400,00 (Nove Mil e Quatrocentos Reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e Setenta Mil Reais)**, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, pago junto ao Banco do Brasil S.A, agência 1911, em 03/12/2025. Autenticação CCEFC212ADF44867, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO: da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário; RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e Setenta Mil Reais)**, com base no valor da garantia atualizada no sistema da Rodobens Administradora de Consórcio Ltda. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA - CNPJ: 51.855.716/0001-01, Data e hora da pesquisa: 22/12/2025, às 17:08:41h. Código Hash: jpe2n3fjyw, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO - CPF: 326.766.549-34. Data e hora da pesquisa: 22/12/2025, às 17:09:34h. Código Hash: 0cbz08ht6f, sendo **resultado Negativo**, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.086.027.0026.000**. Emolumentos: R\$ 6.057,85. Cód. Ato(s): 08, 150. **Selado em 22/12/2025, selo de controle digital CIU-66836**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal *Hellen*

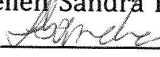
AV.11, M. 29.936 Protocolo: 151551 Feito em: 25.03.2026: LEILÕES NEGATIVOS: Atendendo requerimento passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 26 de janeiro de 2026, expedido por, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Av. Murchid Momi, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, estando representado por sua advogada, **Tainara Delafina Nogaroto Mantovani**, brasileira, casada, com OAB/SP nº 319.389 e CPF sob nº 369.304.988-23, com endereço comercial na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Doutor Roberto Azurem Furtado, nº 36, parte B, Distrito Industrial Waldemar de Oliveira, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 319/323, do livro nº 1349, protocolo 328574, em 08/10/2025, das Notas do 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São José do Rio Preto-SP, remetido eletronicamente via Ofício Eletrônico - e-Protocolo -Protocolo nº **AC014411644** e instruído com os Autos de Primeiro e Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativos, realizados em 21 de Janeiro de 2026, às 11:50h, e em 23 de Janeiro de 2026, às 11:50h, na Avenida Fagundes Filho, 145, cj. 22 - Edifício Austin - Vila Monte Alegre, na cidade de São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado o **1º e 2º Público Leilão acima**, por Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial - Matrícula JUCESP nº 616, (João Victor Barroca Galeazzi, preposto em exercício) os quais resultaram **negativos**, sendo **resultado Negativo**, os leilões extrajudiciais realizados restaram infrutíferos, ficando o credor investido na plena e livre disponibilidade do imóvel, em obseância aos termos do art. 27, § 1º, 2º e 5º da lei 9.514/97. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

LTDA - CNPJ: 51.855.716/0001-01, Data e hora da pesquisa: 06/03/2026, às 10:33:51h. Código Hash: se8ocmej3m, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.086.027.0026.000**. Emolumentos: R\$ 80,15. Cód. Ato(s): 8, 148. **Selado em 06/04/2026, selo de controle digital CLP-66493**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **29936**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 06/04/2026, emitido por LUISJR às 10:43:17.



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CLP 66520 - R\$ 67,80 - 251208
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.

AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO

Aos 21 de janeiro de 2026, às 11:50 horas, na Avenida Fagundes Filho, 145- cj. 22- Edifício Austin- Vila Monte Alegre– São Paulo/SP, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** em alvenaria, sito à Rua Carandá, nº 270, medindo 88,64 m², sobre o Lote 026, da Quadra 027, no Loteamento “**RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV**”, com área de 215,00 m², nesta cidade de Primavera do Leste/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Carandá, com distância de 10,00m; Lado Direito confronta com o lote 27, com distância de 21,50m; Lado Esquerdo confronta com o lote 25, com distância de 21,50m; e Fundos confronta com o lote 03, com distância de 10,00m. Matrícula nº 29.936 do Cartório do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT. Foi consolidada a propriedade em nome do **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, em 22 de dezembro de 2025, conforme Av.10, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Diário de Cuiabá, em Primavera do Leste/MT, nos dias 10, 13 e 14/01/2026. Abertos os trabalhos às 11:50 horas, no local previamente indicado, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o primeiro leilão. Em consequência o imóvel será levado a segundo leilão, designada a data para 23 de janeiro de 2026, às 11:50 horas, no mesmo local. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Do que, para constar, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Paulo/SP, 21 de janeiro de 2026, às 11:50 horas.

Eduardo Consentino
Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 616
(João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GN4AV-86NGW-UQKT5-BV57S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Victor Barroca Galeazzi (CPF 401.540.388-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GN4AV-86NGW-UQKT5-BV57S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO

Aos 23 de janeiro de 2026, às 11:50 horas, na Av. Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – São Paulo/SP, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** em alvenaria, sito à Rua Carandá, nº 270, medindo 88,64 m², sobre o Lote 026, da Quadra 027, no Loteamento “**RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA IV**”, com área de 215,00 m², nesta cidade de Primavera do Leste/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Carandá, com distância de 10,00m; Lado Direito confronta com o lote 27, com distância de 21,50m; Lado Esquerdo confronta com o lote 25, com distância de 21,50m; e Fundos confronta com o lote 03, com distância de 10,00m. Matrícula nº 29.936 do Cartório do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT. Foi consolidada a propriedade em nome do **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, em 22 de dezembro de 2025, conforme Av.10, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Diário de Cuiabá, em Primavera do Leste/MT, nos dias 10, 13 e 14/01/2026. No dia 21 de janeiro de 2026, às 11:50 horas, realizou-se neste mesmo local o leilão do imóvel em questão, tendo como lance mínimo o valor base fixado, ou seja, R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais), resultando negativo o leilão, na falta de lançadores interessados. Previamente designado o segundo leilão para esta data e horário, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, realizou-se regularmente, como segue.

Abertos os trabalhos às 11:50 horas, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 344.384,18 (Trezentos e quarenta e quatro mil e trezentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o segundo leilão. Do que, para constar, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Paulo/SP, 23 de janeiro de 2026, às 11:50 horas.

Eduardo Consentino
Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 616
(João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATK48-XDKTP-8E72X-ZE5RE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Victor Barroca Galeazzi (CPF 401.540.388-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATK48-XDKTP-8E72X-ZE5RE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercício do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Helia Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sergio Cunha Filho.

Registro Assinado Digitalmente

º. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 151551 em 25/03/2026.
Certifico que foi feito(a) AVERBAÇÃO nº(s)
11 em 06/04/2026 na(s) Matrícula(s) nº(s)
29936 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): **148**

CLP 66493 R\$ 80,15

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

