

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 8.408**, efetivada em **11/01/2013**, cujo teor é constituído(s) de **2** 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 **18 de agosto de 2026**. (Emol.: R\$ **53,50** Lei 7.550/2001). A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 16h46min nesta data.

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-90540 R\$ 53,50 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



Selo de Controle Digital

- Validade: 30 (trinta) dias.



CARTORIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa

Registro Geral

Matrícula n.º 8.408

Data: 11 de janeiro de 2013

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote urbano 03-C2 (três-C dois), da quadra 26 (vinte e seis), com área de **1.250,00 m²** (um mil duzentos e cinquenta metros quadrados), do loteamento "**Patrimônio de Campo Novo do Parecis - Fase II**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "**Frente:** 25,00m (vinte e cinco metros) com a Avenida Getúlio Vargas; "**Fundos:** 25,00 (vinte e cinco metros) com o lote 03-C1 da mesma quadra; "**Lado Direito:** 50,00m (cinquenta metros) com o lote 03-B da mesma quadra; "**Lado Esquerdo:** 50,00m (cinquenta metros) com a chácara 04 da mesma quadra".

PROPRIETÁRIO: *Município de Campo Novo do Parecis*, CNPJ/MF 24.772.287/0001-36, com sede na Av. Mato Grosso, 66-NE, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2/M-7.656, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

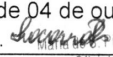
AV.1-8.408 - 11/ janeiro /2013: ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento do proprietário, procede-se esta **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do **fracionamento/desmembramento** do imóvel constante da matrícula n.º **7.656**, **PROTOCOLO:** 20.743 - Liv. 1-L, de 11/ janeiro /2013. (Emol./Selo: R\$ 47,90 - ADC 80298). Dou fé. O oficial.

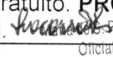
R.2-8.408 - 25/ março /2013: COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/ janeiro /2013, no Tabelionato local, Livro nº 42, fls. 099/100, o proprietário já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo **preço de R\$ 28.075,00** (vinte e oito mil e setenta e cinco reais), à **JOÃO BATISTA BARBOSA**, CIRG nº 30158148 SESP/PR, CPF/MF nº 403.870.039-91, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 206-NE, apartamento 01, centro, nesta cidade. Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos: **I)** Guia nº 027/2013, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 280,75 (duzentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos), **recolhido sobre R\$ 28.075,00** (vinte e oito mil e setenta e cinco reais); **II)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 11/01/2013 pela PGFN/SRFB, válida até 10/07/2013 - código de controle: 9DOE.CA24.F5CC.69FE; **III)** O adquirente dispensa a apresentação da certidão do tabelionato de protesto; bem como a de feitos ajuizados, de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 (art. 1º, § 2º); **IV)** Emitida **DOI-SRFB. DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **1)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 21/03/2013, válida até 20/04/2013 - código de controle: 1621.71C3.7337.D752; **2)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000422013-10001287, emitida em 19/02/2013 pela SRFB, válida até 18/08/2013. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. **PROTOCOLO:** 21.192 - Liv. 1-L, de 25/ março /2013. (Emol./Selo: R\$ 580,35 - ADC 82664). Dou fé. O oficial.

AV.3-8.408 - 22/ outubro /2013: NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - A requerimento da parte interessada, procede-se esta **AVERBAÇÃO** - (art. 615-A-CPC), para constar a existência da ação identificada na Certidão nº. 17068, processo nº. 2723-20.2004.811.0050 - código: 15812, datada de 29/ agosto /2013, subscrita por Arnaldo Teixeira de Matos, Distribuidor Judicial desta comarca - Valor da causa: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Autor: OLIVEIRA & JOST LTDA, CNPJ nº. 05.103.889/0001-56. Executado: João Batista Barbosa, CPF nº. 403.870.039-91. **PROTOCOLO:** 22.770 - Liv. 1-M, de 22/ outubro /2013. (EMOL./ISSQN/SELO: R\$ 10,61 - AGN 15885). Dou fé. O oficial.

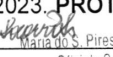
AV.4-8.408 - 03/ janeiro /2020: CANCELAMENTO DA NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO. Procede-se esta **AVERBAÇÃO**, para constar o **Cancelamento** da **AV.3**, da presente matrícula. Documento Apresentado: Ofício nº 1571/2019, datado de 03/dezembro/2019, expedido e devidamente subscrito pela Gestora Judicial - Dilma Alves de Melo, Primeira Vara Criminal e Cível da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT - Código: 15812 - Número Único: 2723-20.2004.811.0055, recepcionado em 18/12/2019 através do Malote Digital - (código de rastreabilidade nº 81120194825460). **PROTOCOLO:** 39.077 - Liv. 1-T, de 19 de dezembro de 2019. (Emol./Selo: R\$ 13,80 - BGM 72941). Dou fé. O oficial.

R.5 - 8.408 - 11/ outubro /2021: COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de outubro de 2018, no Tabelionato local, Livro nº 65, fls. 123/124, o proprietário já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo **preço de R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), à **CLAUDIO ROBERTO ALFREDO**, CIRG nº 1136279-0 SJ/II/MT, CPF/MF nº 907.339.401-53, convivente em união estável com **Juliana Beltrame da Silva**, CNH nº 04658390305 DETRAN/Campo Novo do Parecis/MT, na qual consta a CIRG nº 14994291 SSP/MT, CPF/MF nº 006.772.901-01, brasileiros, maiores e capazes, solteiros, ele construtor civil, ela contadora, residentes e domiciliados na

Rua Canjerana, 125-NE, Bairro Jardim Alvorada, nesta cidade. Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Guia nº 347/2018, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.680,25 (dois mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), **sobre R\$ 134.012,50** (cento e trinta e quatro mil e doze reais e cinquenta centavos), recolhido em 01/10/2018, junto ao SICREDI, agência desta praça; II) O adquirente dispensa a apresentação das certidões negativas de ações cíveis e criminais da Justiça Estadual e Federal, e de Tributos Federais, assim como certidão negativa de protesto de títulos e outros documentos de dívida, bem como de outros documentos e certidões que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. III) Emitida DOI-SRFB. Documentos apresentados: a) CNDI nº 39979/2021, emitida pela Prefeitura Local em 06/10/2021, válida até 05/11/2021; b) CNDT nº 31675792/2021, expedida pela Justiça do Trabalho em 05/10/2021, válida até 02/04/2022; c) Certidão Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas da 23ª Região, emitida em 07/10/2021 - código de verificação: 3.826.415.183; d) BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura local. **PROTOCOLO:** 44.283 - Liv. 1-U, de 04 de outubro de 2021. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. (Emol./Selo: R\$ 3.578,30 - BOX 59791). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.6 - 8.408 - 11/ outubro /2021: **UNIÃO ESTÁVEL.** Procede-se esta averbação para constar que o proprietário **CLAUDIO ROBERTO ALFREDO**, e **JULIANA BELTRAMELO DA SILVA**, acima qualificados, por força da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 25/agosto/2020, no Tabelionato local, Livro nº 35-N, fl.128, nos termos dos arts. 1.723 e 1.724, do Código Civil Brasileiro, convivem sob o mesmo teto, mantendo uma relação marital contínua e notória, com assistência recíproca, desde 05/03/2001, adotando o **REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, quer do que eles contratantes possuem presentemente, quer do que venham a adquirir na constância de sua União, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito. **PROTOCOLO:** 44.283 - Liv. 1-U, de 04 de outubro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - BOX 59791). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.7 - 8.408 - 11/ outubro /2021: **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO BAIRRO.** Procede-se esta averbação para constar que, por força da Lei Municipal nº 902 de 05/agosto/2002, parte da área do loteamento Patrimônio de Campo Novo do Parecis - Fase II, passou a denominar-se Bairro "Jardim Primavera". **PROTOCOLO:** 44.283 - Liv. 1-U, de 04 de outubro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - BOX 59791). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

R.8 - 8.408 - 31/ maio /2023: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C31031663-0**, emitida em 10/maio/2023. **DEVEDOR:** **C R A CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ/MF nº 12.348.109/0001-01, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 1044 NW, Bairro Polo Industrial, nesta cidade. **AVALISTA:** **Claudio Roberto Alfredo**, CPF nº 907.339.401-53, CIRG nº 11362790 SSP/MT, brasileiro, maior, solteiro, unido estavelmente, gerente administrativo, residente e domiciliado na R. Paraná 793 NE, Centro, nesta cidade. **COMPANHEIRA DO AVALISTA:** **Juliana Beltrame da Silva**, CPF nº 006.772.901-01, CIRG nº 14994291 SSP/MT, brasileira, solteira, unida estavelmente, residente e domiciliada na R. Paraná 793 NE, Centro, nesta cidade. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** **Claudio Roberto Alfredo** e **Juliana Beltrame da Silva**, já qualificados. **CREatora:** **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste - MT/PA**, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, estabelecida na Rua Neftes de Carvalho, nº 489 - S, na cidade de Tangará da Serra - MT. **VALOR: R\$ 537.486,00** (quinhentos e trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais). **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,610919% (vinte e três vírgula seiscentos e dez mil, novecentos e dezenove milionésimos por cento) ao ano (1,782099% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil, nos termos da CCB. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO:** **05 de junho de 2028**, em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 14.874,86 (quatorze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) cada uma, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, conforme cronograma. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Campo Novo do Parecis - MT. **GARANTIA:** A **Devedora** e os **Intervenientes Garantidores** dão em **alienação** o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 1.398.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, aqui arquivada. Documento apresentado: I) CNDI nº 72090/2023, expedida pela prefeitura local em 26/05/2023 válida até 25/06/2023. **PROTOCOLO:** 49.473 - Liv. 1-W, de 26 de maio de 2023. (Emol./Selo: R\$ 1.845,00 - BWR 52188). Dou fé. O oficial. 
Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.9 - 8.408 - 18/ agosto /2026: **INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que **C R A Construção Civil LTDA** e **Claudio Roberto Alfredo**, em 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026, foram intimados via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nºs 1855/2026, 1856/2026 e 1857/2026, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.8** da presente matrícula. **PROTOCOLO:** 58.979 - Liv. 1-Y, de 19 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 90449). Dou fé. O oficial.

AV.10- 8.408 - 18/ agosto /2026: **DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora.** Procede-se esta averbação para constar que **C R A Construção Civil LTDA** e **Claudio Roberto Alfredo**, deixaram 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.8** da presente matrícula. **PROTOCOLO:** 58.979 - Liv. 1-Y, de 19 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 90449). Dou fé. O oficial.

R.11 - 8.408 - 18/ agosto /2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste - MT/PA**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 672/2026, no valor de R\$ 27.960,00 (vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), recolhido sobre **R\$ 1.398.000,00** (um milhão, trezentos e noventa e oito mil reais), em 30/07/2026, junto ao Banco do Brasil, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor

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 8.408

CNM: 065060.2.0008408-88

Data: 18 de agosto de 2026

Ficha n.º 2

fiduciário, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste - MT/PA**, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, com sede na Rua Neftes de Carvalho, nº 489 - S, 1º Piso, Jardim Duas Pontes, na cidade de Tangará da Serra - MT, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte dos fiduciários (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: 58.979 - Liv. 1-Y, de 19 de janeiro de 2026.** (Emol./Selo: R\$ 6.948,45 - CMD 90449). Dou fé. O oficial.

AV.12- 8.408 - 18/ 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: 58.979 - Liv. 1-Y, de 19 de janeiro de 2026.** (Isento de emolumentos, nos termos do art. 440-AV, § único do Provimento 195/2025 CNN/CNJ - CMD 90449). Dou fé. O oficial.