



MATRÍCULA Nº 7.673 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 06-10-2010 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 210,00 M², DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA "C", DESMEMBRADA DE UMA ÁREA COM 3.834,00 M² OU 0,3834 HA, DESMEMBRADA DO LOTE Nº 30, SETOR PARA RURAL, PROJETO JUÍNA 1ª FASE, COM 3,93 HA, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE JUÍNA-MT, ficando a área de 210,00 m², possuindo os seguintes limites e confrontações: Frente: Avenida Perimetral, distância de 6,00 metros; Fundos: Área Remanescente, distância de 6,00 metros; Lado Direito: Área Desmembrada "B", distância de 35,00 metros; Lado Esquerdo: Área Desmembrada "D", distância de 35,00 metros. Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados pela responsável técnica Licínia Maria Munhoz – Arquiteta – CREA 7812/VD, aprovado aos 27-08-2010 pela Prefeitura Municipal de Juína-MT, assinados pela Sr.ª Denise Tânia Brocco – Diretora do Departamento de Controle Urbano. Apresentou a ART quitada. **PROPRIETÁRIO: RENI MIOTTO BORSATTO**, brasileiro, comerciante, casado com SUSANA MAZON BORSATTO, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 13-02-1988, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.970.016-0-SSP/PR e inscrito no CPF n.º 320.688.759-34, residente e domiciliado na Rua Olmis Ioris, s/n.º, Módulo 01, Juína-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-02 da matrícula 7.416, Livro 02, aos 06-10-2010, neste Registro de Imóveis. Emolumentos R\$ 42,30. Juína, 06 de outubro de 2.010. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 7.673 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento do proprietário, datado de 30-08-2010. Juína, 06 de outubro de 2010. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-02- 7.673 - Conforme requerimento datado de 20-08-2012 e Requerimento de Empresário datado de 01-11-2010, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 51101793172, aos 11-11-2010, acompanhado do documento referente às informações complementares, conforme artigo 150 a 165 do decreto 3.000/99 (RIR), registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 20120903237, aos 09-08-2012, o Sr. **RENI MIOTTO BORSATTO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.970.016-0-SSP/PR e inscrito no CPF n.º 320.688.759-34, residente e domiciliado na Rua Olmis Ioris, s/n.º, Módulo 01, Juína-MT, com anuência da Sr.ª **SUSANA MAZON BORSATTO**, com quem é casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, aos 13-02-1988, inscrita no CPF n.º 335.063.539-34, **incorporou o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.205,00, (oito mil duzentos e cinco reais), na empresa RENI MIOTTO BORSATTO**, inscrita no CNPJ n.º 12.952.135/0001-36, NIRE 51.101.793.172, com sede na Avenida Perimetral, s/n.º, Módulo V, em Juína-MT. O outorgante e a Anuente declararam sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24-07-1991 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social. Apresentou a guia de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, emitida aos 11-07-2012, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT. Apresentou Certidão referente ao ICMS/IPVA, para fins gerais n.º 0007920854, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda-MT, aos 27-07-2012, com o código de controle da certidão T7MAU2B2B29KU22A, em nome de Reni Miotto Borsatto; a Certidão Positiva de Débitos Fiscais com Efeito de Certidão Negativa n.º 0007920815, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda-MT, aos 27-07-2012, com o código de controle da certidão T7MAT2T2U29K2222, em nome de Suzana Mazon Borsatto; e a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel n.º 0886/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Juína-MT, aos 11-07-2012. Emolumentos: R\$ 184,76. Juína, 24 de setembro de 2012. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 7.673 - Conforme requerimento datado de 28-10-2013 e apresentação da certidão de informação emitida aos 19-04-2012, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT, a **Avenida Perimetral, passou a denominar-se Avenida Foz do Iguaçu, conforme Lei n.º 1.217/2010**. Emolumentos: R\$ 10,10. Juína, 25 de novembro de 2013. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04- 7.673 - Conforme requerimento datado de 28-10-2013, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada obra residencial em alvenaria, com área total construída de 125,74 m², contendo a seguinte divisão interna: Térreo: garagem, sala de estar, cozinha, escada, lavabo e área de serviço. Pavimento Superior: 02 (duas) sacadas, hall e 02 (duas) suítes. Foram apresentados os seguintes documentos: Termo de Habite-se n.º 53/2013, expedido aos 17-04-2013, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002522013-10001771, expedida pelo ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 11-09-2013; RRT n.º 1141879, quitada e Planta. Emolumentos: R\$



MATRICULA Nº 7.673 **LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL** **DATA: 25-11-2013** **FLS. 01vº**

259,50. Juína, 25 de novembro de 2013. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. jsg/

AV-05- 7.673 - Conforme requerimento datado de 25-08-2014 e apresentação do Contrato Social de Transformação de Empresário Individual em Sociedade Empresarial Limitada, datado de 06-11-2012, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 51201341753, aos 10-12-2012, o Sr. **RENI MIOTTO BORSATTO**, transformou o seu registro social de empresário em Sociedade Empresarial, que girará sob a razão social de **MB INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e domicílio à Avenida Perimetral, s/nº, Bairro Módulo V, nesta cidade de Juína-MT. Emolumentos R\$ 10,50. Juína, 29 de agosto de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. jss./

AV-06- 7.673 - Conforme requerimento datado de 25-08-2014 e apresentação da Primeira Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 13-02-2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 201302035083, aos 25-02-2013; e Segunda Alteração Contratual, datada de 25-07-2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 20130888443, aos 29-07-2013, **foi alterada a denominação social da MB INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para MB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede e domicílio à Avenida Gabriel Muller, s/nº, Bairro Módulo 01, nesta cidade de Juína-MT. Emolumentos R\$ 10,50. Juína, 29 de agosto de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. jss./

R-07- 7.673 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 035/036, do Livro nº 113-R, em 01-10-2019, no 2.º Serviço Registral e Notarial de Juína-MT, pelo Tabelião Substituto Mário Ney Costa, a empresa **MB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, empresa brasileira, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.952.135/0001-36 e inscrição Estadual sob nº 13.409.174-4, com sede à Avenida Gabriel Muller, s/nº, Módulo 01, nesta cidade de Juína-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula**, ao Sr. **NILSON JOSÉ BENEDITO DE SIQUEIRA**, brasileiro, engenheiro florestal, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento sob nº 1.606, às fls. 103, do Livro 002, do Cartório Registral e Notarial de Chapada dos Guimarães-MT, nascido aos 02-06-1975, filho de João Benedito de Siqueira e de Maria José Faria Pulquéria, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.046.063-2-SJ/MT e inscrito no CPF sob nº 795.393.601-10, residente e domiciliado à Travessa Edna de Queiroz, s/nº, Módulo 02, nesta Cidade de Juína-MT, pelo valor de R\$ 61.897,00 (sessenta e um mil e oitocentos e noventa e sete reais). A outorgante vendedora declarou na escritura sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1.991 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Pagou o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.361,74 aos 10-09-2019 na Prefeitura Municipal de Juína-MT. O imóvel objeto desta matrícula está avaliada em R\$ 66.651,45, conforme IPTU, exercício de 2020. Emolumentos: R\$ 1.518,40. Juína, 31 de Agosto de 2.020. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. rgd.

R-08- 7.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010346683, emitido em São Paulo-SP, aos 18-11-2022, o **Devedor Fiduciante Sr. NILSON JOSÉ BENEDITO DE SIQUEIRA**, filho de Maria José Faria Pulqueria e de João Benedito de Siqueira, brasileiro, engenheiro florestal, solteiro, maior, que declarou na conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.046.063-2-SJ/MT e inscrito no CPF sob nº 795.393.601-10, com endereço eletrônico: nilsonsiqueira@nprojetosftal.net, residente e domiciliado à Avenida Foz do Iguaçu, nº 639-N, Apto 16, Módulo 05, em Juína-MT, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, **em garantia da dívida no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com prazo de amortização de 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo aos 18-01-2023 e último encargo aos 18-11-2042, com taxa remuneratórios efetivos 1,3500% a.m. e 17,4587% a.a.** Com o registro do presente contrato, a garantidora cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei. A dívida poderá ser considerada vencida antecipadamente, independentemente de comunicação formal e poderá ser exigida imediatamente, a totalidade da dívida se: a devedora ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do financiamento ou alienar o imóvel, sem autorização por escrito do Santander. As partes concordam que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins do leilão extrajudicial é de R\$ 500.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. O

Continua às fls. 02 ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUÍNA - MATO GROSSO

CNM: 063289.2.0007673-26

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL

MATRICULA Nº 7.673

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA: 23-11-2022

FLS. 02

Devedor Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão E922.EDF4.CB6B.81B3, expedida aos 21-11-2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel n.º 4923/2022, emitida aos 09-11-2022, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT. Emolumentos: R\$ 1.741,10. Juína, 23 de Novembro de 2022. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

mms.

AV-09- 7.673 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29-07-2026, emitido em Ribeirão Preto-SP, pelo Credor fiduciário, acompanhado do Edital de Intimação, emitido aos 27-04-2026, por este Registro de Imóveis, devidamente publicado aos 19-06-2026, aos 22-06-2026, e aos 23-06-2026, no Diário Registral, através do site: www.registrodeimoveis.org.br; e apresentação do comprovante de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 13.000,00, aos 29-07-2026, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Juína-MT e demais documentos apresentados, promove-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante Sr. NILSON JOSÉ BENEDITO DE SIQUEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Emolumentos: R\$ 6.948,45. Juína, 21 de Agosto de 2026. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

jss./

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Estado de Mato Grosso - Poder Judiciário - Código da Serventia: 90
NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL
Av. Mato Grosso, 458 N - Juína-MT - CEP: 78320-000 - (66) 3566-4299

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão Juína-MT, 21/08/2026. **VALIDA POR 30 DIAS**
Assinado eletronicamente pelo Oficial Neucyr Silva Parada

Consulte: glt.jmt.jus.br/selo/controladigitalexterno.aspx

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Estado de Mato Grosso - Poder Judiciário - Código da Serventia: 90
NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL
Av. Mato Grosso, 458 N - Juína-MT - CEP: 78320-000 - (66) 3566-4299

Poder Judiciário do Estado
Mato Grosso
ATO DE REGISTRO
Cod. Ato(s) 176
CMH 13468 **Gratuito**

Consulte: glt.jmt.jus.br/selo/controladigitalexterno.aspx

PODER JUDICIÁRIO
1º SERVIÇO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada Oficial Registrador
Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Juliano Zanatta Parada
Fabrizio Zanatta Parada
Joaquim Marcos Maran
Oficiais Substitutos
Av. Mato Grosso, 458 N - Centro - Juína-MT
Tel.: (66) 3566-4806 / 3566-4299
COMARCA DE JUÍNA - MT





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PK3JL-Y7TV5-ABUMW-DPFR3

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

Neucyr Silva Parada (CPF ***.355.361-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PK3JL-Y7TV5-ABUMW-DPFR3>

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

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