

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

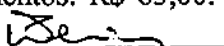
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 16.500

LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 16.625, de 14/09/2017). **IMÓVEL:** Lote urbano nº 25 (vinte e cinco), da Quadra nº 55 (cinquenta e cinco), do Loteamento Morada Nova III, situado na zona urbana da cidade de Confresa, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de **235,75m²** (duzentos e trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 72,16 metros, de seguinte descrição: inicia-se no ponto P18, definido pelas coordenadas N 8.822.651,805m e E 439.211,273m, ao ponto P19, definido pelas coordenadas N 8.822.647,630m e E 439.218,764m, medindo 8,58 metros e confrontando com a rua Osvaldo Sobrinho; neste segmento, partindo do ponto P19, definido pelas coordenadas N 8.822.647,630m e E 439.218,764m, ao ponto P23, definido pelas coordenadas N 8.822.624,088m e E 439.204,541m, medindo 27,50 metros e confrontando com o lote 02; neste segmento, partindo do ponto P23, definido pelas coordenadas N 8.822.624,088m e E 439.204,541m, ao ponto P24, definido pelas coordenadas N 8.822.628,263m e E 439.197,050m, medindo 8,58 metros e confrontando com o lote 03; neste segmento, partindo do ponto P24, definido pelas coordenadas N 8.822.628,263m e E 439.197,050m, ao ponto P18, definido pelas coordenadas N 8.822.651,805m e E 439.211,273m, medindo 27,50 metros e confrontando com o lote 24, onde teve início essa descrição. Descrição conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro civil Hevêrton Luiz A. de O. Arend, CREA 101.214.966-8, ART nº 2825765, quitada. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO LARY DE SOUZA CASTRO, brasileiro, agrotécnico, portador da cédula de identidade, RG nº 1325624, DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 148.006.751-20, e esposa VALERIA APARECIDA GOUVEIA DE ALMEIDA CASTRO, brasileira, portadora da cédula de identidade, RG nº 1424986, SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 363.198.721-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/1986, conforme assento de casamento nº 121, fls. 061, livro B-01 Auxiliar, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Caiapônia/GO, residentes e domiciliados na rua 05, nº 276, apartamento 1001, Residencial Lorena, setor Oeste, na cidade de Goiânia/GO. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 16.491, Livro nº 02, deste cartório, conforme AV-02-16.491. Emolumentos: R\$ 63,00. Selo digital: AZG 20500. Porto Alegre do Norte - MT, 26 de setembro de 2017. O Oficial , Vianeí Baltasar Perius. -----

R-01-16.500 (Protocolo nº 16.874, em 20/10/2017). **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1672163-0, com força de escritura pública, emitido em Confresa/MT, em seis de outubro de dois mil e dezessete (06/10/2017), os proprietários Antonio Lary de Souza Castro, RG nº 1325624, DGPC/GO, CPF/MF nº 148.006.751-20, e esposa Valéria Aparecida Gouveia de Almeida Castro, RG nº 1424986, SSP/GO, CPF/MF nº 363.198.721-87, acima qualificados, neste ato representados por Marcelo Ferreira de Almeida, CPF nº 837.439.441-20, conforme procuração pública descrita no contrato, **venderam o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), nas condições de pagamento descritas no **R-02**, para WALLAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Rosalia Pinto dos Santos, portador do documento de identidade, RG nº 2565400-4, SEJSP/MT, inscrito no CPF nº 064.040.691-21, residente e domiciliado na rua Mn 01, s/nº, bairro Morada Nova, na cidade de Confresa/MT. **Condições:** as que constam do título. **Preço quitado:** os vendedores deram quitação ao comprador do valor do negócio - R\$ 17.000,00, cujo montante a credora fiduciária (CEF) disponibilizará aos vendedores após o registro da alienação fiduciária, objeto do próximo registro. ITBI recolhido pela Guia nº 211/2017, quitado em 17/10/2017, com avaliação do imóvel em R\$ 17.000,00. Apresentadas e arquivadas nesta serventia as certidões negativas do fisco municipal, estadual, federal e de indisponibilidade dos vendedores e comprador. Emolumentos: R\$ 210,05,

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

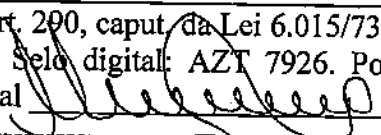
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

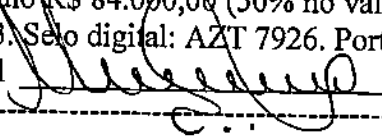
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 16.500

LIVRO: 02

FICHA: 01-verso

de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 17.000,00 (50% no valor do emolumentos). Selo digital: AZT 7926. Porto Alegre do Norte - MT, 25 de outubro de 2017. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza. -----

R-02-16.500 (Protocolo nº 16.874, em 20/10/2017). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo título descrito no anterior **R-01**, o proprietário **Wallas dos Santos**, RG nº 2565400-4, SEJSP/MT, CPF nº 064.040.691-21, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com a construção a ser nele edificada, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Confresa/MT, **em garantia do pagamento da dívida de R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais) e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel e construção sobre o mesmo, conforme descrito no anterior **R-01**, financiado pela credora, nas seguintes condições, em resumo: **Condições do Financiamento**: O valor financiado (R\$ 84.000,00) e seus encargos, serão pagos pela devedora fiduciante em **360** (trezentas e sessenta) parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização - TP (sistema de amortização tabela price), com vencimento da primeira prestação em 06/11/2017, no valor de R\$ 466,98, sendo R\$ 450,92 (prestação) e R\$ 16,06 (seguros), através de débito em conta corrente, a taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e 5.1161% efetiva ao ano, com reajuste dos encargos conforme estabelecido no contrato. Por força do contrato e deste registro, que constituiu a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, operou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Demais cláusulas e condições, inclusive o detalhamento das acima citadas, constam do instrumento particular, objeto deste registro, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 948,75, tendo como base de cálculo R\$ 84.000,00 (50% no valor do emolumentos), nos termos do artigo 290, caput, da Lei Federal 6.015/73. Selo digital: AZT 7926. Porto Alegre do Norte - MT, 25 de outubro de 2017. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza. -----

AV-03-16.500 (Protocolo nº 17.405, em 21/12/2017). **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento escrito do fiduciante Wallas dos Santos, RG nº 2565400-4, SEJSP/MT, CPF nº 064.040.691-21, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins residenciais, com **área total de 64,03m** (sessenta e quatro metros e três centímetros quadrados), assim distribuída: **sala de estar/jantar**: 11,52m²; **cozinha**: 12,06m²; **hall**: 1,22m²; **quarto 01**: 9,51m²; **banho social**: 2,53m²; **quarto 02**: 11,60m²; **área de serviço**: 4,50m²; **varanda**: 5,85m² e **paredes**: 5,24m²; conforme **planta baixa (onde podem ser vistos as metragens das várias partes da construção)** e memorial descritivo, assinados por Heverton Luiz Alves de Oliveira Arend, engenheiro civil, CREA nº 101.214.966-8/RNP, ART nº 2830455 (prestação de serviço), e 2830454 (execução), quitadas, arquivados nesta Serventia. Foi apresentada Alvará de Construção nº 147/2017, de 11/12/2017, e Carta Habite-se nº 065/2017, de 15/12/2017, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Obra isenta da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil, por ser área igual ou inferior a 70,00m², enquadrando-se na inexigibilidade de recolhimento de contribuição previdenciária, nos termos do artigo 30, VIII, da Lei Federal nº 8.212/1991, regulamentado pelo artigo 278, do Decreto nº

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

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

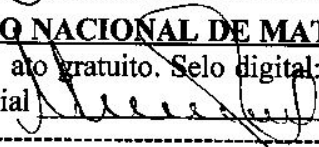
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

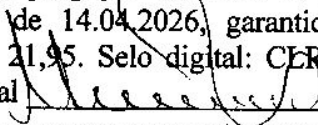
MATRÍCULA: 16.500

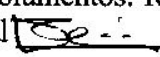
LIVRO: 02

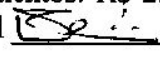
FICHA: 02

3.048/1999. Emolumentos: R\$ 128,00. Selo digital: BAL 21941. Porto Alegre do Norte - MT, 26 de dezembro de 2017. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza. -

AV-04-16.500 (Protocolo nº 47.882, de 14/04/2026). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** O CNM deste imóvel é **065425.2.0016500-25**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CLR 03604. Porto Alegre do Norte/MT, 20 de abril de 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.-----

AV-05-16.500 (Protocolo nº 47.882, de 14/04/2026). **Notificação para purgação da mora - R-02.** Procedese a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial do fiduciante Wallas dos Santos, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 06.12.2025, no valor de R\$ 2.595,96, posição de 14.04.2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-02, acima. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CLR 03604. Porto Alegre do Norte/MT, 20 de abril de 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.-----

AV-06-16.500 (Protocolo nº 47.882, de 14/04/2026). **Dados cadastrais deste imóvel.** CEP: 78.652-000; CIF: 4327390552505401. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo digital: CMV 57617. Porto Alegre do Norte/MT, 13 de agosto de 2026. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.-----

AV-07-16.500 (Protocolo nº 47.882, de 14/04/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedese 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-02** e o não adimplemento das obrigações pelo devedor fiduciante Wallas dos Santos, inscrito no CPF nº 064.040.691-21, 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\$ 2.595,96 (posição de 14/04/2026), e não adimpliu as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comproverantes das intimações efetuadas, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, estão arquivados nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município de Confresa/MT, pela Guia nº 2305/2026, sobre R\$ 112.400,06. Emolumentos: R\$ 2.534,65. Selo digital: CMV 57617. Porto Alegre do Norte/MT, 13 de agosto de 2026. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.-----

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 16500, 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, 13 de agosto de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 311
Cod. Ato(s): 176, 177
CMV 57619 - 39,20
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

