

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 10.857**, efetivada em **26/05/2017**, 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 **28 de agosto de 2026**. (Emol.: R\$ **53,50** Lei 7.550/2001).

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-91299 R\$ 53,50 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



Selo de Controle Digital

- **Validade: 30 (trinta) dias.**

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 10.857****Data: 26 de maio de 2017****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Lote urbano nº 17 (dezessete), da quadra 008 (oito), com área de **420,00m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados), do loteamento denominado "**Jardim Itália**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** 14,00 (quatorze metros) confrontando com a Rua Luca; **Fundos:** 14,00 (quatorze metros) confrontando com o lote nº 15 da mesma quadra; **Lado Direito:** 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 18; **Lado Esquerdo:** 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 16 da mesma quadra".

PROPRIETÁRIA: **ZTM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 25.141.875/0001-34, estabelecida na Avenida Rotary Internacional, nº 670-NE, sala 03, Bairro Alvorada, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-10.593, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Luciana de Jesus Silva Barbosa*
Oficiala Substituta

AV.1-10.857 - 26/ maio /2017: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 32.064 - Liv. 1-Q, de 04 de maio de 2017. (Emol.: R\$ 63,00 - Selo: AWE 36213). Dou fé. O oficial. *Luciana de Jesus Silva Barbosa*
Oficiala Substituta

AV.2-10.857 - 08/ janeiro /2018: Procede-se esta **averbação**, nos termos do art. 212, c/c 213 - I, alínea "a", Lei 6.015/73 para constar que, onde se lê: "**ZTM CONSTRUTORA LTDA**"; LEIA-SE: "**ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**". Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficiala Substituta

R.3 - 10.857 - 15/ março /2018: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adje to de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, **Contrato nº 604**, devidamente assinado pelas partes, datado em 30/novembro/2018, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, à **ALINE MARIA HATUM BOSQUE**, CIRG nº 32591202-6 SSP/SP, CPF/MF nº 284.896.938-54, brasileira, solteira, maior e capaz, engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Rua Rodovia BR 364, Km 923 + 18 Km, s/n, Zona Rural, neste município, pelo **preço** de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: **1) Parcela Sinal: R\$ 10.000,00** (dez mil reais), em 30/05/2018; **2) Parcelas Balôes: R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) a serem pagas em 05 (cinco) parcelas semestrais, cada uma no valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), com vencimento da 1ª em 15/12/2018 e a última em 15/12/2020; **3) Parcelas Mensais: R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) divididos em 60 parcelas, no valor de **R\$ 666,67** (seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento para 15/12/2017, reajustáveis mensalmente pelo IGPM, nos termos do contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **I)** Guia nº 3/2018, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), **recolhido sobre R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais); **II)** Certidão Negativa de Débitos junto ao município; **III)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela PGFN/SRFB - código de controle: A792.9AB6.AC73.2D02; **IV)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 145751826/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, certificando que a empresa vendedora não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas; **V)** Certidão de existência de ações de 1ª e 2ª Instâncias, emitida pela Justiça do Trabalho - TRT - 23ª Região, certificando que na Justiça Especializada do Trabalho, não tramitam ações trabalhistas contra a vendedora; código de validação 8dyi-b430; **VI)** Certidão de Distribuição para Fins Gerais, Processos Originários Cíveis e Criminais nº 436215, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, certificando que nada consta em nome da empresa vendedora, na Justiça Federal da 1ª Região; **VII)** Certidão Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CPNDI nº 0021769180, referente a pendências tributárias e não tributárias controladas pela SEFAZ/MT para Fins Gerais, emitida pela SEFAZ/MT - código de autenticidade: TMTAK9K222LTB27L; **VIII)** Certidão nº 19008, expedida pelo Cartório Distribuidor da comarca de Campo Novo do Parecis - MT, certificando nada consta, em nome da empresa vendedora, referente a ações cíveis e criminais, execução fiscal, falência, concordata, e Recuperação Judicial; **IX)** Certidão Negativa de Protestos de Títulos, expedida pelo Tabelionato local; **X)** 01 (uma) via arquivada do Contrato neste cartório; **XI)** Certidão de inexistência de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel (inteiro teor, expedida por este RI); **XII)** Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; **XIII)** Cópias autenticadas do CPF/MF, CIRG, Carteira Nacional de Habilitação e certidão de nascimento da compradora. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **Emitida DOI-SRFB por esta serventia. PROTOCOLO:** 34.086 - Liv. 1-R, de 02 de março de 2018. (Emol./Selo: R\$ 1.689,53 - AZU 32327). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficiala Substituta

R.4 - 10.857 - 15/ março /2018: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra

e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, Contrato nº 604, devidamente assinado pelas partes, datado em 30/novembro/2018, a proprietária **Aline Maria Hatum Bosque**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à **ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.141.875/0001-34, estabelecida na Avenida Rotary Internacional, nº 670-NE, sala 03, bairro Jardim Alvorada, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida do saldo devedor de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), que será pago em 05 (cinco) parcela balão anual, com vencimento para 15/12/2018, em boleto, e parcelas mensais de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) divididos em 60 parcelas, no valor de **R\$ 666,67** (seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento para 15/12/2017, com todos seus encargos, condições, prazos e forma de pagamento estipulados no instrumento. Todas as parcelas reajustáveis, nos termos da tabela constante no contrato, não incluem os juros mensais e serão reajustadas mensalmente pelo IGPM, caso haja mora da parcela, sobre a mesma se aplicará juros de 1,3% ao mês, multa moratória de 2% sobre o valor da prestação. **INTIMAÇÃO/GARANTIA: I) DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** (cláusula sétima - parágrafo primeiro) - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal, não pago; **II) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** (cláusula oitava - parágrafo primeiro) - Convencionam as partes contratantes, nos termos da Lei nº 9.514/97, para fins de venda em público leilão, que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, objeto desta matrícula, será o maior das seguintes opções: a) o valor de mercado do imóvel, assim considerado o preço da presente compra e venda, ou seja, **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais); b) o valor total da dívida dos devedores fiduciários com a credora fiduciária, caso esse seja superior ao apurado no item anterior, nos termos das cláusulas do contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 34.086 - Liv. 1-R, de 02 de março de 2018. (Emol./Selo: R\$ 1.475,93 - AZU 32327). Dou fé. O oficial.

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

AV.5 - 10.857 - 19/ agosto /2024: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária **ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima referida, para **ZILTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 25.141.875/0001-34. **Documentos apresentados:** I) Requerimento; II) Oitava Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 2813643 em 17/07/2023; III) Certidão Simplificada, emitida em 02 de agosto de 2024, pela Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT. **PROTOCOLO:** 53.962- Liv. 1-X, de 16 de agosto de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 49619). Dou fé. O oficial.

AV.6 - 10.857 - 19/ agosto /2024: CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o **R.4**, da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2024, pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução, voltando o respectivo imóvel ao regime normal de propriedade. **PROTOCOLO:** 53.921 - Liv. 1-X, de 13 de agosto de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 49620). Dou fé. O oficial.

AV.7 - 10.857 - 27/ agosto /2024: Procede-se esta averbação, nos termos do art. 212, c/c 213 - I, alínea "a", Lei 6.015/73, para constar que no ato precedente, onde se lê: "pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A (...)**", LEIA-SE: "pela credora **ZILTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (...)**". Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

R.8 - 10.857 - 09/ outubro /2024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C41032341-8**, emitida em 02 de outubro de 2024. **CREDORES:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, estabelecida na Rua Neftes de Carvalho, 489-S, centro, na cidade de Tangará da Serra - MT. **DEVEDORA:** **ALINE MARIA HATUM BOSQUE**, CIRC n. 325912026 SSP/SP, CPF/MF nº 284.896.938-54, brasileira, maior, solteira, produtora agropecuária em geral, residente e domiciliada na Avenida B, s/n, Bairro Distrito Marechal RO, neste município. **VALOR:** **R\$ 103.778,00** (cento e três mil e setecentos e setenta e oito reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo médio devedor apresentado no período incidirão juros à taxa efetiva de 33,390860% (trinta e três vírgula trinta e nove mil, oitenta e seis centésimos de milésimos por cento) ao ano (2,430000% a.m), capitalizado mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida, CET: 3,12% a.m. / 45,30% a.a., nos termos da CCB. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO:** **20 de agosto de 2025.** **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Campo Novo do Parecis - MT. **GARANTIA:** A Devedora fiduciante dá em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 187.000,00** (cento e oitenta e sete mil reais) para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 (cláusula III - IV - 10.1). **INTIMAÇÃO:** DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: (cláusula III - 1) - Decorrido o prazo carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédulas e neste aditivo, a emitente/fiduciante será intimada, na forma da Lei, a requerimento do credor para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputa-se em mora, satisfaçam a prestação ou obrigação vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobranças e de intimação. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, juntamente com o anexo Custo Efetivo Total (CET), aqui arquivada. **Documento apresentado:** CNDI nº 98697/2024, expedida pela Prefeitura local em 08/10/2024, válida até 07/11/2024. **Realizada**

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 10.857****CNM: 065060.2.0010857-16****Data: 09 de outubro de 2024****Ficha n.º 2**

consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 54.397 - Liv. 1-X, de 03 de outubro de 2024. (Emol./Selo: R\$ 1.218,05 - CDA 52118). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.9 - 10.857 - 28/ agosto /2026: **INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que **Aline Maria Hatum Bosque**, em 21/05/2026, 22/05/2026 e 25/05/2026, foi intimada via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nºs 1866/2026, 1867/2026 e 1868/2026, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.8 da presente matrícula**. PROTOCOLO: 59.022 - Liv. 1-Y, de 26 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 91211). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.10 - 10.857 - 28/ agosto /2026: **DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora**. Procede-se esta averbação para constar que **Aline Maria Hatum Bosque**, deixou 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: 59.022 - Liv. 1-Y, de 26 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 91211). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.11 - 10.857 - 28/ agosto /2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado pela **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 671/2026, no valor de R\$ 3.740,00 (três mil, setecentos e quarenta reais), recolhido sobre **R\$ 187.000,00** (cento e oitenta e sete mil reais), em 30/07/2026, junto ao Banco do Brasil, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sudoeste MT/PA - Sicredi Sudoeste MT/PA**, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, estabelecida na Rua Neftes de Carvalho, 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 do fiduciante (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: 59.022 - Liv. 1-Y, de 26 de janeiro de 2026 (Emol./Selo: R\$ 4.186,65 - CMD 91211). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.12 - 10.857 - 28/ agosto /2026: **DENOMINAÇÃO DE BAIRRO**. Procede-se a esta averbação para constar que a área do loteamento denominado "Jardim Itália" encontra-se compreendida no "**Bairro Jardim Itália**" (Lei Municipal nº 2.824, de 15 de julho de 2026). PROTOCOLO: 59.022 - Liv. 1-Y, de 26 de janeiro de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD 91211). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.13 - 10.857 - 28/ 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: 59.022 - Liv. 1-Y, de 26 de janeiro de 2026. (Isento de emolumentos, nos termos do art. 440-AV, § único do Provimento 195/2025 CNN/CNJ - CMD 91211). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto