

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.,

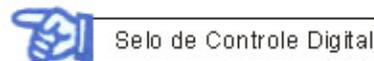
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 3.439**, efetivada em **17/02/2006**, cujo teor é constituído(s) de **2** ficha(s), extraída(s) 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, constrações de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **05 de maio de 2025**. (Emol.: R\$ **65,00** Lei 7.550/2001). A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às **14h17min** nesta data.

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)  
**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b>	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 274	
	<b>Selo de Controle Digital</b>
	Cód. Ato(s): 545
	<b>CFG-17632 R\$ 65,00</b>
	Consulte: <a href="http://www.tj.mt.jus.br/selos">http://www.tj.mt.jus.br/selos</a>



- Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Roberto Carlos Brólio nº 432 - CEP 78.360-000 - Campo Novo do Parecis - MT  
Fone: (065) 9 8468-2329 / 9 9922-4996 - E-mail: [crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com)



**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
**Bel. José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial Registrador

## Livro 2 Registro Geral

**Matrícula n.º 3.439**

**Data: 17 de fevereiro de 2006**

**Ficha n.º 1**

**IMÓVEL:** Lote urbano 11 (onze), quadra 60-A (sessenta-A), com área de **207,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e sete metros quadrados), do desmembramento/reloteamento da Quadra 60 do "**Loteamento Olenka**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "**Frente:** 12,00m (doze metros) para a Travessa B; **Fundos:** 12,00m (doze metros) para o lote 10 da quadra 60-A; **Lado Direito:** 17,25m (dezesete metros e vinte e cinco decímetros) para o lote 12 da quadra 60-A; **Lado Esquerdo:** 17,25m (dezesete metros e vinte e cinco decímetros) para a Fazenda Olenka".

**PROPRIETÁRIA:** **Guarani Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, CNPJ/MF 04.473.418/0001-77, com sede à Rua Paraná, 895, sala 05, centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2 / M-3.344, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

**AV.1-3.439 - Protoc. 6043 - Liv. 1-C - 17/ fevereiro /2006:** A requerimento da proprietária, procede - se a esta **averbação** para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do **desmembramento/reloteamento** do imóvel constante da matrícula n.º **3.344**. (Emol.: R\$ 31,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

**R.2-3.439 - Protoc. 9986 - Liv. 1-F - 28/ março /2008: COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 20/ fevereiro /2008, devidamente assinado pelas partes, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, à **JOSÉ RUBENS VERISSIMO DA SILVA**, CIRG n.º 1723 CRMV/MT, CPF/MF n.º 587.396.371-15, brasileiro, solteiro, médico veterinário, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, 1071, centro, nesta cidade, pelo **preço** de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais); e como **interveniente construtora:** **Construtora Irmãos Lorenzetti Ltda**, CNPJ/MF n.º 32.982.654/0001-54, situada à Avenida Brasil, 1250 W, na cidade de Tangará da Serra - MT, sendo que o valor global da operação, para à aquisição e construção do empreendimento, objeto deste contrato, equivale a R\$ 41.838,84 (quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos), totalmente financiado pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Guia n.º 33/2008, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 110,00 (cento e dez reais); II) CND junto ao município; III) Declaração - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. (Emol.: R\$ 60,50 - Lei 7.550/2001, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c o item 12.1.52 - Prov. 01/2007-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

**R.3-3.439 - Protoc. 9986 - Liv. 1-F - 28/ março /2008: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 20/ fevereiro /2008, o proprietário **José Rubens Veríssimo da Silva**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo **valor** de R\$ 41.838,84 (quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** à **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do empréstimo acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: **Prazos de amortização, em meses:** 240 - **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 8,1600, Efetiva: 8,4720 - **Prestação total:** R\$ 498,41 (quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato. **GARANTIA / INTIMAÇÃO:** I) **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - (cláusula décima sétima) - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97, é de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação; II) **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - (cláusula trigésima primeira) - Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. (Emol.: R\$ 383,70 -

Lei 7.550/2001, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c o item 12.1.52 - Prov. 01/2007-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

AV.4-3.439 - Protoc. 11626 - Liv. 1-G - 05/ fevereiro /2009: CONSTRUÇÃO. A requerimento da Interviente, Construtora Irmãos Lorenzetti Ltda, já qualificada, **averba-se a construção residencial**, em alvenaria, medindo **50,00 m<sup>2</sup>** (cinquenta metros quadrados), no valor identificado no R.1, desta matrícula. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Requerimento; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009082009-10001090, emitida em 30/01/2009 pela SRFB, válida até 29/07/2009; III) ART nº 17T0058449; IV) Habite-se, datado de 07/novembro/2008. (Emol.: R\$ 39,90 - Lei 7.550/2001, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 e parágrafo 1º da Lei 6.015/73) Dou fé. O oficial.

José Fernandes O. Neto  
Escr. Autorizado

AV.5 - 3.439 - 27/ fevereiro /2020: MUDANÇA DE ESTADO CIVIL / CASAMENTO. Procede-se esta **averbação** para constar que o proprietário **JOSÉ RUBENS VERÍSSIMO DA SILVA**, casou-se com **Keila Gabriel de Almeida**, CPF/MF nº 882.780.341-68, CIRG nº 414.953 SSP/TO, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em 23/07/2018, passando a contraente assinar **KEILA GABRIEL DE ALMEIDA VERÍSSIMO**. Documentos apresentados: I) Requerimento; II) Certidão de Casamento (Matrícula nº 025825 01 55 2018 2 00040 065 0008700 57), emitida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Caldas Novas/GO, em 23/07/2018. PROTOCOLO: 39.421 - Liv. 1-T, de 21 de fevereiro de 2020. (Emol.: R\$ 14,20 - Sel: BJK 48358). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficiala Substituta

AV.6-3.439 - 26/ junho /2020: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 1.4444.1297894-9, datado de 19 de junho de 2020, pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária do R.3**, da presente matrícula. PROTOCOLO: 40.193 - Liv. 1-T, de 23 de junho de 2020. (Emol./Sel: R\$ 14,20 - BJK 52476). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficiala Substituta

R.7-3.439 - 26/ junho /2020: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 1.4444.1297894-9, datado de 19 de junho de 2020, devidamente assinado pelas partes, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, à **TARCÍSIO OLIVEIRA SANTOS**, Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05830015065, expedida pelo Órgão de Trânsito/MT, em 26/03/2018, CPF/MF nº 014.195.255-57, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador agrícola, residente e domiciliado na Tv. São Francisco, nº 141-NE, Boa Esperança, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) de recursos próprios; R\$ 27.736,00 (vinte e sete mil, setecentos e trinta e seis reais) de recursos da conta vinculados do FGTS; e **R\$ 132.264,00** (cento e trinta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais), financiamento concedido pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**. Documentos apresentados: I) Guia nº 420/2020, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.716,04 (um mil, setecentos e dezesseis reais e quatro centavos), **recolhido sobre R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais); II) Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura local, em 23/06/2020; III) Declaração - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 40.193 - Liv. 1-T, de 23 de junho de 2020. (Emol./Sel: R\$ 2.060,70 - BJK 52476, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.670, §1º do Prov. 31/2018-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficiala Substituta

R.8-3.439 - 26/ junho /2020: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 1.4444.1297894-9, datado de 19 de junho de 2020, o proprietário **TARCÍSIO OLIVEIRA SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$ 132.264,00** (cento e trinta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: Prazo em meses de amortização: 360 - Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.9536 %, a.a - Efetiva: 8.25% a.a - Prestação total: R\$ 1.307,86 (um mil, trezentos e sete reais e oitenta e seis centavos) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2020. **INTIMAÇÃO/GARANTIA:** I) PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - (item 14) - A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; II) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - (cláusula 18.1 - I) - O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional assinalado na letra "B7" deste instrumento, ou seja, **R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), atualizado

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**  
**Registro Geral****Matrícula n.º 3.439****Data: 26 de junho de 2020****Ficha n.º 2**

monetariamente até a data do leilão, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado, ressaltando que: **a) Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, no qual foram apostas as rubricas desse oficial. PROTOCOLO: 40.193 - Liv. 1-T, de 23 de junho de 2020. (Emol./Selo: R\$ 1.481,20 - BJK 52476, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.670, §1º do Prov. 31/2018-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.**

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficial Substituto

**AV.9-3.439 - 26/ junho /2020: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consigna-se que a credora **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, emitiu em 19 de junho de 2020, a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1297894-9** série 0620, com o objetivo de representar o crédito decorrente do instrumento referente ao **R.8**, supra, no valor de **R\$ 132.264,00** (cento e trinta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais), bem como sua respectiva garantia real, sendo **Credora** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **CONDIÇÃO:** Constan na fl.3, os itens 11 (onze) e 12 (doze), **desprovidos de preenchimento**, na qual foi aposta a rubrica desse oficial. **PROTOCOLO: 40.193 - Liv. 1-T, de 23 de junho de 2020. (Emolumentos cobrados em conjunto com R.8, de acordo com § 6º, art.18 da Lei 10.931/04 - BJK 52476). Dou fé. O oficial.**

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficial Substituto

**AV.10 - 3.439 - 29/ abril /2025: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da averbação da Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da **AV.9** da **presente matrícula**, declarado nos termos do requerimento firmado em 18/março/2025, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. **PROTOCOLO: 54.432 - Liv. 1-X, de 07 de outubro de 2024. (Emol./Selo: R\$ 19,05 - CFG 17419). Dou fé. O oficial.**

Lucas Claudio Macedo  
Oficial Substituto

**AV.11 - 3.439 - 29/ abril /2025: INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que **Tarcísio Oliveira Santos**, em 29/10/2024, foi intimada para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.8** da **presente matrícula**. **PROTOCOLO: 54.432 - Liv. 1-X, de 07 de outubro de 2024. (Emol./Selo: 19,05 - CFG 17419). Dou fé. O oficial.**

Lucas Claudio Macedo  
Oficial Substituto

**AV.12 - 3.439 - 29/ abril /2025: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora.** Procede-se esta averbação para constar que **Tarcísio Oliveira Santos**, 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: 54.432 - Liv. 1-X, de 07 de outubro de 2024. (Emol./Selo: 19,05 - CFG 17419). Dou fé. O oficial.**

Lucas Claudio Macedo  
Oficial Substituto

**R.13 - 3.439 - 29/ abril /2025: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 18 de março de 2025, firmado pela credora fiduciária, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - Guia nº 238/2025, no valor de R\$ 4.092,51 (quatro mil, noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), recolhido sobre **R\$ 204.625,54** (duzentos e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), em 12/03/2025, junto à Caixa Econômica Federal, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome da credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte da 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. **ROTOCOLO: 54.432 - Liv. 1-X, de 07 de outubro de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 4.826,70 - CFG 17419). Dou fé. O oficial.**

Lucas Claudio Macedo  
Oficial Substituto