

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.,

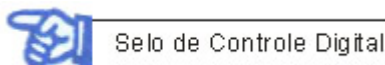
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 19.021**, efetivada em **12/09/2022**, cujo teor é constituído(s) de **1** ficha(s), extraída(s) 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 **11 de outubro de 2024**. (Emol.: R\$ **61,90** 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): 545 CDA-52328 R\$ 61,90 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



- 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 19.021****Data: 12 de setembro de 2022****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Casa 02, no térreo, do "Residencial Água Verde XII", situado no Lote 03, da Quadra 55, na Rua Delvina Andrzejewski, nº 723-NW, do bairro "Olenka", nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, constante de 01 hall de entrada, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço, com área útil e total de 65,48m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 194,20m², 0,24275 (sendo 157,075m² de área privativa e 37,125m² de área comum), confrontando pela frente 10,30m com o acesso comum, lado direito 15,25m com a Casa 03, lado esquerdo 15,25m com a Casa 01, e pelos fundos 10,30m com o Lote 02.

PROPRIETÁRIA: **LM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ/MF nº 16.562.759/0001-06, com sede na Travessa Pau Brasil, nº 393-NE, Bairro Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade.


REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-17.758, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficiala Substituta


AV.1 - 19.021 - 12/ setembro /2022: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 47.203 - Liv. 1-V, de 09 de setembro 2022. (Emol.: R\$ 85,40 - Selo: BRR 19220). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficiala Substituta


AV.2 - 19.021 - 12/ setembro /2022: Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio** denominada "RESIDENCIAL ÁGUA VERDE XII", encontra-se registrada sob o nº **11.555**, Livro 3-RA, deste RI. **PROTOCOLO:** 47.203 - Liv. 1-V, de 09 de setembro 2022. (Emol.: R\$ 16,50 - Selo: BRR 19220). Dou fé. O oficial. *Maria J. A. Barbosa*
Oficiala Substituta


R.3 - 19.021 - 26/ outubro /2022: COMPRA E VENDA. Nos termos da Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010337825 - Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 06 de outubro de 2022, devidamente assinado pelas partes, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **GUSTAVO HENRIQUE LAURINDO DOS SANTOS**, CIRG nº 2.442.830-2 SEJUSP/MT, CPF/MF nº 042.696.481-04 e sua cônjuge **ALINE SICATI CABALLERO DOS SANTOS**, CIRG nº 3.114.710-0 SESP/MT, CPF/MF nº 706.443.831-35, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ele agrônomo, ela autônoma, residentes e domiciliados na Avenida Ceara, nº 1180, Q. 366, L.1, Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais), sendo: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) com recursos próprios; e **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), valor do financiamento, concedido pelo Credor Fiduciário **Banco Santander (BRASIL) S.A. DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Guia nº 1179/2022, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) **recolhido sobre R\$ 325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais), em 11/10/2022, junto ao Banco do Brasil, agência local; II) CNDI nº 60512/2022, emitida pela Prefeitura local em 18/10/2022, válida até 17/11/2022; III) Declarações - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada consta. 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:** 47.601 - Liv. 1-V, de 18 de outubro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BTW 81247, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial. *Maria do S. Pires Silva Barbosa*
Oficiala Substituta

R.4 - 19.021 - 26/ outubro /2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010337825 - Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 06 de outubro de 2022, os proprietários **GUSTAVO HENRIQUE LAURINDO DOS SANTOS** e **ALINE SICATI CABALLERO DOS SANTOS**, já qualificados na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - São Paulo - SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago em 420 meses, com taxa de juros anual: sem bonificação: (i) efetiva - 11,4900% e nominal - 10,9259%; taxa de juros bonificada: (i) efetiva - 9,7902% e nominal - 9,3766%, custo efetivo total CET (anual) 10,40% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 06 de novembro de 2022, no valor de R\$ 2.735,98 (dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos). O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em

Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. **INTIMAÇÃO/GARANTIA: I)** - (Item 15) - conforme o art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação; **II)** - (Item 17.2) - para os efeitos dos artigos 27 § 1º e seguintes da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, é o mencionado no item 1-E do quadro resumo, ou seja, **R\$ 325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado, ressaltando que: Anexo I - Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador e Anexo II - Condições - Taxa de Juros Bonificada, no qual foram apostas as rubricas desse oficial. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 47.601 - Liv. 1-V, de 18 de outubro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BTW 81247, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJMT). Dou fé. O oficial. 
Mariana de S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituto

AV.5 - 19.021 - 10/ outubro /2024: **INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que **Gustavo Henrique Laurindo dos Santos** e **Aline Sicati Caballero dos Santos**, em 19/08/2024, foram intimados via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nºs 1426/2024, 1427/2024 e 1428/2024, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.4 da presente matrícula. PROTOCOLO: 53.172 - Liv. 1-X, de 10 de junho de 2024.** (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 52213). Dou fé. O oficial. 
Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.6 - 19.021 - 10/ outubro /2024: **DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora.** Procede-se esta averbação para constar que **Gustavo Henrique Laurindo dos Santos** e **Aline Sicati Caballero dos Santos**, 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.4 da presente matrícula. PROTOCOLO: 53.172 - Liv. 1-X, de 10 de junho de 2024.** (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 52213). Dou fé. O oficial. 
Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.7 - 19.021 - 10/ outubro /2024: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pelo **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 959/2024, no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), recolhido sobre **R\$ 325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais), em 03/10/2024, junto ao Banco do Brasil S.A., procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo - SP, 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: 53.172 - Liv. 1-X, de 10 de junho de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.884,40 - CDA 52213). Dou fé. O oficial. 
Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto