



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 5848**, do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula	Fls.	Matrícula
	01F	5.848

Querência - MT, 12 de Fevereiro de 2015

MATRÍCULA Nº: 5.848. IMÓVEL: "Um lote de terras, com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Avenida A, locado sob o lote nº 22, da quadra nº 17, do Loteamento Residencial Morada do Sol, com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 10m (dez metros), com a Avenida A; aos fundos, na extensão de 10m (dez metros), com o lote 2; à direita, na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote 23; e, à esquerda, na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote 21". **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA, inscrito no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede nesta cidade, na Avenida Cuiabá, s/n., Setor C. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da Matrícula n. 3.008, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (R-5, de 07 de janeiro de 2015). **Protocolo n. 21.842**, lançado em 05 de fevereiro de 2015, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 12 de fevereiro de 2015. Registrador: (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: ANV94140 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$53,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/5.848. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 22 de junho de 2016. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 16 de junho de 2016, o proprietário MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA, inscrito no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, Setor C (Quadra 1, Lote 9), vendeu e transfere a totalidade do imóvel para GEANE DE SOUZA SOARES, brasileira, nascida em 06/10/1986, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 1113091324, SSP/RS em 03/10/2008, CPF nº 027.640.621-41, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Sul, nº 930, Setor A (Quadra 7, Lote 13), pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$3.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 25.520**, lançado em 20 de junho de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: ATX72826 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$48,19 (Base de cálculo: R\$3.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

R-2/5.848. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (8.7877.0032162-8). Querência/MT, 22 de junho de 2016. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 16 de junho de 2016, a proprietária e devedora fiduciante GEANE DE SOUZA SOARES, brasileira, nascida em 06/10/1986, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 1113091324, SSP/RS em 03/10/2008, CPF nº 027.640.621-41, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Sul, nº 930, Setor A (Quadra 7, Lote 13), aliena fiduciariamente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul (Quadra 4, Lotes 3 e 4), a totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), que deverá ser pago pelo sistema "PRICE" de amortização, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo os encargos financeiros no período de construção os estabelecidos no item 3, alínea II do contrato e os encargos no período de amortização, no valor total de R\$400,28 (quatrocentos reais e vinte e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16 de julho de 2016. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 5,161% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais). **FGTS** - Consta no contrato a utilização de recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.818,62; e que foram concedidos pelo FGTS como desconto: R\$6.000,00. Demais cláusulas: as do contrato. **Protocolo n. 25.520**, lançado em 20 de junho de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: ATX72827 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$808,94 (Base de cálculo: R\$72.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

AV-3/5.848. ACESSÃO (45,69m²). Querência/MT, 18 de maio de 2017. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 20 de abril de 2017, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 027/2017 - Fase 2, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 29 de março de 2017, com a Carta de Habite-se (Alteração) n. 028/2016 - Fase 2, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 29 de março de 2017, e com a Certidão Negativa de Débito n. 000722017-88888368 (CEI n. 51.234.97368/77), expedida em 19 de abril de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o

Continua no verso



Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

5.848

Querência - MT, 18 de maio de 2017

imóvel uma construção com finalidade residencial, com 45,69m² (quarenta e cinco metros e sessenta e nove decímetros quadrados) de área construída, que tomou o nº 100 da Avenida A. Protocolo n. 27.763, lançado em 20 de abril de 2017, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: Marcelo Linck (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: AYG31051 (Código do Ato: 153). Emolumentos: Valor: R\$64,01 (Base de cálculo: R\$0,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

AV-4/5.848. ACESSÃO (135,27m²). Querência/MT, 25 de maio de 2023. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 22 de maio de 2023, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 131/2023, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 05 de abril de 2023, com a Carta de Habite-se n. 0432023, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 08 de maio de 2023, e com Certidão Negativa de Débitos (Aferição n. 90.014.84544/65-001), expedida em 22 de maio de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, com 135,27m² (cento e trinta e cinco metros e vinte e sete decímetros quadrados) de área construída. Protocolo n. 43.391, lançado em 22 de maio de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Vanessa Camargo Rabuske (Bela. Vanessa Camargo Rabuske).

Selo Digital: BXH22621 (Código do Ato: 155). Emolumentos: Valor: R\$461,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-5/5.848. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 25 de maio de 2023. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 25 de maio de 2023, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 10.074 (Inscrição Imobiliária: 001.M.DO SOL.17.22), em nome de GEANE DE SOUZA SOARES, CPF nº 027.640.621-41. Protocolo n. 43.391, lançado em 22 de maio de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Vanessa Camargo Rabuske (Bela. Vanessa Camargo Rabuske).

Selo Digital: BXH22622 (Código do Ato: 146). Emolumentos: Valor: R\$17,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-6/5.848. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2). Querência/MT, 07 de agosto de 2023. Conforme instrumento particular, datado de 26 de julho de 2023, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada em seu favor, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante ao instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 16 de junho de 2016, conforme R-2. Protocolo n. 43.937, lançado em 03 de agosto de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Jaqueline Salla Gonçalves (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BYC85364 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$8,75 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-7/5.848. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Querência/MT, 07 de agosto de 2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 0010379434, emitida em 31 de julho de 2023, a proprietária e devedora fiduciante GEANE DE SOUZA SOARES, brasileira, filha de Elcy Rodrigues de Souza Soares e de Sildonio Francisco Soares, administradora, RG nº 1113091324, SSP/RS, CPF nº 027.640.621-41, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Sul, nº 1.431, Setor Industrial, Multi Peças, aliena fiduciariamente para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, a totalidade do imóvel em garantia de financiamento no valor de R\$348.393,70 (trezentos e quarenta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e setenta centavos). Forma de Pagamento. Em 240 (duzentas e quarenta) parcelas, com periodicidade mensal, sendo as parcelas no valor nominal de R\$5.491,43 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), vencendo a primeira em 30 de setembro de 2023, obrigando-se a liquidar a última em 31 de julho de 2043. Encargos Financeiros. Os juros remuneratórios são devidos à taxa efetiva de 1,4903% ao mês (19,4241% ao ano), capitalizados mensalmente. Valor do Imóvel: Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$760.000,000 (setecentos e sessenta mil reais). Demais cláusulas: as da cédula. Protocolo n. 43.907, lançado em 31 de julho de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Jaqueline Salla Gonçalves (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BYC85367 (Código do Ato: 56). Emolumentos: Valor: R\$185,00 (Base de cálculo: R\$348.393,70).

AV-8/5.848. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 25 de julho de 2024. Procedo a presente

Continua na próxima ficha

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

02F

5.848

Querência - MT, 25 de julho de 2024 064204.2.0005848-48

para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0005848-48**. Protocolo n. **45.319** lançado em 06 de fevereiro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CDW38248 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-9/064204.2.0005848-48. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-7). Querência/MT, 25 de julho de 2024. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 06 de fevereiro de 2024, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o Serviço de Atendimento Compartilhado - SAEC (IN01121334C), instruído com certidão de intimação edilícia da fiduciante GEANE DE SOUZA SOARES, brasileira, filha de Elcy Rodrigues de Souza Soares e Sildonio Francisco Soares, administradora, RG nº 1113091324, SSP/RS, CPF nº 027.640.621-41, solteira, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a presente para constar a **consolidação da propriedade da totalidade** do imóvel em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia. **EMITIDA DOI.** Avaliação Fiscal: R\$760.000,00. Protocolo n. **45.319**, lançado em 06 de fevereiro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CDW38247 (Código do Ato: 150). Emolumentos: Valor: R\$5.748,20 (Base de cálculo: R\$760.000,00) - Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.

AV-10/064204.2.0005848-48. INDISPONIBILIDADE 0012384-27.2022-8.16.0026. Querência/MT, 25 de julho de 2024. Conforme Ordem de Indisponibilidade, expedida em 15 de julho de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo n. 202407.1515.03410707-IA-510, emitida por Juliano Zapchon, oriunda da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, da Comarca de Campo Largo/PR, nos autos do processo n. 0012384-27.2022.8.16.0026, movido contra a proprietária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/2381-22, procedo a presente para constar que foi decretada a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula. Protocolo n. **46.790**, lançado em 25 de julho de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CDW38270 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-11/064204.2.0005848-48. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV-10). Querência/MT, 14 de agosto de 2024. Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida em 30 de julho de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob o protocolo n. 202407.3016.03480214-TA-071, emitida por Juliano Zapchon, oriunda da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Campo Largo/MT, nos autos do processo n. 0012384-27.2022.8.16.0026, procedo a presente para constar o **cancelamento da indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, declarado indisponível conforme **AV-10**. Protocolo n. **46.836**, lançado em 31 de julho de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CE02295 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

Continua no verso





CERTIFICO que o imóvel objeto da **matrícula 5848**, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 19 de agosto de 2024 15:12.

ASSINADA DIGITALMENTE

- Marcelo Linck - Registrador
- Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- Adriano Gemelli - Substituto
- Jaqueline Salla Gonçalves - Substituta
- Joviana Cristina Koch - Autorizada
- Ediones Mendes Gonçalves - Substituto
- Thaís Mesquita da Silva - Autorizada
- Letícia Bosa Delazeri - Autorizada

(Pedido n. 74.829, para Crespo e Caires Advogados Associados) - Josianne Pinheiro
- Av.11.

***SAEC**: Emolumentos definidos pelo Conselho Nacional da Justiça (Provimento CNJ 127/2022, artigo 3º, incisos I e II).

eb1f-cdd9-e380-6be2-f92a-2c3e-19ed-c663

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CED02550 - *R\$61,90

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

