

**CARTÓRIO FERNANDES**

Registro de Imóveis, Testamentos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

15.225

FICHA

001

**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT****ANVERSO**

UM LOTE URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, localizado no Loteamento "**RESIDENCIAL JARDIM DO LAGO**", designado por Lote 01 da Quadra 01, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**, com os seguintes limites e confrontações:

**Frente:** 12,00 metros Rua 8A**L. Direito:** 30,00 metros = Loteamento LC II**L. Esquerdo:** 30,00 metros = Lote 2**Fundos:** 12,00 metros = 2TI = Mat. 9.610

Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Walter S. Rehder = CREA 260.290.541-0, com ART nº 1956690, devidamente recolhida em 27.06.2014. **Processo de Loteamento nº 03/2016.**

**PROPRIETÁRIA:** **RESIDENCIAL JARDIM DO LAGO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada - Ltda, registrada na Junta Comercial sob o NIRE nº 51201499691 em 15.12.2015, inscrita no CNPJ sob o nº 23.861.159/0001-04, com endereço na Avenida Júlio Campos, nº 365, sala 02, Centro, nesta cidade de Água Boa - MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** **Integralização de Capital**, conforme R-01 da Matrícula 10.979, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **Protocolo nº 58.517 (09.08.2016).** Água Boa-MT, 19 de setembro de 2016. (Emolumentos: R\$63,00 - Selo de Controle Digital AUN 37624 - Selado em 19.09.2016). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

**R-01-15.225 Protocolo 64.055 (10.11.2017):** Água Boa-MT, 24 de novembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 140, fls. 001/003, em data de 09.11.2017, para constar que, a proprietária, anteriormente citada e qualificada, **vendeu pelo valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **LEONARDO RIBEIRO CARDOSO MAIA**, brasileiro, filho de William Cunha Ribeiro e Marizane Ribeiro Cardoso Cunha, nascido aos 14.12.1987, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 2754478-8 SESP/MT, expedida aos 18.02.2013, inscrito no CPF sob o nº 023.132.691-24, casado com **DAYENE MAIA SOUTO CARDOSO**, brasileira, filha de João Borges Souto e Delvanda Tomaz Neta Borges, nascida aos 06.07.1987, empresária, portadora da CIRG nº 1522443-0 SESP/MT, expedida aos 18.02.2013, inscrita no CPF sob o nº 015.273.441-42, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado aos 08.09.2011, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 028126 01 55 2011 2 00125 187 0033488 85, do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, residente e domiciliado na Rua 03, nº 86, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação a vendedora e adquirentes do imóvel, que resultaram negativas. Cadastro Municipal: imóvel nº 12.869.** Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões, declarações e **dispensas pertinentes.** (Emolumentos: R\$633,70 - Selo de Controle Digital BAE 96001). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

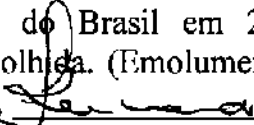
**AV-02-15.225 Protocolo 66.459 (04.07.2018):** Água Boa-MT, 16 de julho de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedeu-se a averbação a requerimento do proprietário **LEONARDO RIBEIRO CARDOSO MAIA**,

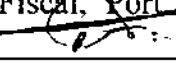
*Continua no verso*

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL  
15.225

FICHA  
001

VERSO

datado de 03.07.2018, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma residência em alvenaria, com **167,00 m2 (cento e sessenta e sete metros quadrados) de área construída**, assim distribuídos: *Garagem* com 29,75 m2; *Varanda* com 4,72 m2; *Sala TV* com 15,80 m2; *Circulação* com 3,30 m2; *Quarto* com 12,34 m2; *Banho* com 4,41 m2; *Quarto* com 10,23 m2; *Suíte Casal* com 12,52 m2; *Closet* com 7,50 m2; *Banho* com 4,50 m2; *Varanda Gourmet* com 35,53 m2; *Lavabo* com 3,50 m2 e *Serviço* com 6,00 m2. Tudo conforme memorial descritivo e Planta Baixa, assinados pela Arquiteta e Urbanista Cristine Mendel - CAU A61357-6. Foram apresentados neste ato, Alvará de Construção nº 1597/2017, datado de 12.12.2017; Carta Habite-se nº 181192/2018, datada de 14.06.2018, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001392018-88888829, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27.06.2018, válida até 24.12.2018 e RRT Simples nº 6400779 devidamente recolhida. (Emolumentos: R\$558,49 - Selo de Controle Digital BCZ 76920 - selado em 16.07.2018). Eu,  Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr)

**AV-03.15.225 Protocolo 67.760 (24.10.2018):** Água Boa-MT, 26 de outubro de 2018. De conformidade com Requerimento do interessado *João Paulo Carvalho Gama*, abaixo qualificado, datado de 26.10.2018, faço averbação para constar o **Cadastro Municipal: nº 12.869, do imóvel objeto desta matrícula**, conforme Certidão datada de 26.10.2018, expedida pela Prefeitura de Água Boa-MT, assinada por Edivaldo Souza de Araújo, Agente Fiscal, Port 082/2013. Dou Fé. (Emolumentos: R\$13,38 - Selo de Controle Digital BEI 72354). Eu,  Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vlcs/vvpr).

**R-04-15.225 Protocolo 67.760 (24.10.2018):** Água Boa - MT, 26 de outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se ao Registro do *Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de acordo com as normas do programa Pro-Cotista nº 131.707.120*, com força de escritura pública, em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64 e demais normativos aplicáveis, emitido em 24 de outubro de 2018 na cidade de Água Boa-MT, para constar que os proprietários, anteriormente citados qualificados, **venderam pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a JOÃO PAULO CARVALHO GAMA**, brasileiro, nascido em 22.07.1985, bancário e economiário, inscrito no CPF sob nº 005.656.131-89, portador da Carteira Nacional Habilitação 03664946401, emissão de DETRAN/MT, em 17.11.2015, e sua cônjuge **SUELEN FREIRE DE ALMEIDA CARVALHO**, brasileira, nascida em 28.11.1989, vendedora, inscrita no CPF sob nº 031.685.721-10, portadora da carteira de identidade nº 20540841, emissão de SEJSP/MT em 11.01.2010, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 11.09.2017, residentes e domiciliados em Barra do Garças -MT, Rua Luiz Medeiros, nº 193 casa, Santo Antônio, CEP. 78.600-000. Apresentado neste ato, Guia de ITBI nº 510/18, devidamente recolhida, no valor de R\$2.720,00 e Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 6137/18, emitida em 26.10.2018 pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, válida até 25.11.2018. *Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação aos vendedores e adquirentes do imóvel, que resultaram negativas.* (Emolumentos: R\$2.095,65 - Selo de

Continua na ficha nº 002

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso  
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes  
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes  
Oficial Substituta



**CARTÓRIO FERNANDES**

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL  
15.225

FICHA  
002

**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT**

ANVERSO

Controle Digital BEI 72354 com desconto de 50% art. 290). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vlcs/vvpr).

**R-05-15.225 Protocolo 67.760 (24.10.2018):** Água Boa - MT, 26 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Proceder-se ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do contrato registrado no **R-04**, desta matrícula, onde figura como COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): **JOÃO PAULO CARVALHO GAMA** e sua cónjuge **SUELEN FREIRE DE ALMEIDA CARVALHO**, anteriormente qualificados, e o CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Água Boa-MT, prefixo 1317-X, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2305-10, representado por seu procurador substabelecido Glauber Angelo Pauletti, brasileiro, bancário e economiário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1042214047 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 455.376.820-87, residente e domiciliado em Água Boa -MT, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado aos 01.03.2017, fls. 61, do Livro nº 34, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, e, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada em 07.02.2017, fls. 114/116, do Livro nº 2875, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília-DF, conforme cópia dos documentos arquivados nesta serventia na Pasta de Procurações, fls. 003. Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento: O valor da venda e compra é R\$340.000,00, composto de: Casa - R\$340.000,00. O valor da venda e compra será pago da seguinte maneira: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$28.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$40.000,00. Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$272.000,00. Valor total do financiamento a ser liberado ao (s) Vendedor (es): R\$272.000,00. Condições do Financiamento: Origem dos recursos: FGTS. Valor do Financiamento: R\$272.000,00. Valor de Avaliação do Imóvel/Valor de Avaliação para fins de seguro e Leilão Extrajudicial: R\$340.000,00. Casa: R\$340.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Número de Parcelas: 00241. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 21. Período de amortização: 21.11.2018 a 21.10.2038. Taxa de Juros: 8,46% ao ano (nominal); 8,8% ano (efetiva); 0,705% ao mês (efetiva). Encargo Inicial: Prestação: R\$2.354,26. Taxa de Administração e manutenção do contrato: R\$0,00. Seguro de morte e invalidez permanente (MIP) da primeira prestação do financiamento: R\$44,69. Seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) da primeira prestação do financiamento: R\$24,70. IOF sobre seguros: R\$1,99. Valor total dos encargos mensais: R\$71,38. Valor total da primeira prestação: R\$2.425,64. Data de Vencimento do primeiro encargo mensal/data base: 21/11/2018. *Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) ALIENA(M) ao CREDOR BANCO DO BRASIL S.A., em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, juntamente com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos. Prazo de Carência para expedição da Intimação: Decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o CREDOR, ou seu cessionário, intimará o (s) devedor (es) para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas. As demais cláusulas, condições e obrigações constam do referido instrumento arquivado neste Ofício.*

Continua no verso

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL  
15.225

FICHA  
002

VERSO

(Emolumentos: R\$2.095,65 - Selo de Controle Digital REI 72354 - cálculo efetuado sobre o valor do financiamento/dívida com desconto de 50% art. 290). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vlcs/vvpr).

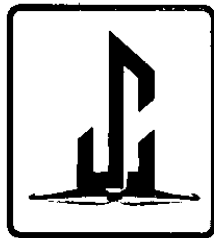
**AV-06-15.225 - Água Boa-MT, 31 de março de 2022 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-05** - Consoante Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, emitido em Água Boa-MT, aos 25/03/2022, pelo Credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, representado por Edson José Schmitt, gerente Geral de Unidade, matrícula nº 2.706.732-7 e Rodrigo de Souza da Silva, Gerente de Relacionamento, matrícula nº F8711714-2, conforme Instrumento Particular de Substabelecimento emitido aos 04/05/2021, Instrumento Particular de Substabelecimento emitido aos 31/05/2021 e Instrumento de Procuração lavrado às fls. 176/178, do Livro nº 3242, aos 09/07/2020, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-05 desta matrícula.** Dou fé. Protocolo nº 80.294, de 25/03/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: **BRV 60028**. O Oficial, [assinatura]. (rfs/mqs/btr/sg)

**AV-07-15.225 - Água Boa-MT, 08 de junho de 2022 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CI/RG** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-08 desta matrícula, na qual consta a Carteira de Identidade-Registro Geral, que fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário JOÃO PAULO CARVALHO GAMA é portador da CI/RG nº 14177617-SSP/MT.** Dou fé. Protocolo nº 81.027, de 26/05/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: **BRV 65102**. O Oficial, [assinatura]. (dgs/mqs/rfs)

**R-08-15.225 - Água Boa-MT, 08 de junho de 2022 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 149/152, Livro 182, aos 26/05/2022, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral de Água Boa-MT, **JOÃO PAULO CARVALHO GAMA e SUELEN FREIRE DE ALMEIDA CARVALHO**, já qualificados, representados por seu procurador **Valdivino Afonso Pedrosa**, abaixo qualificado, nos termos da escritura, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula à **VALDIVINO AFONSO PEDROSA**, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não manter vínculo que constitua união estável, nascido aos 06/04/1963, em Anápolis-GO, filho de Expedito Ocozias Pedrosa e Nair Afonso Pedrosa, portador da CNII/DETRAN/GO nº 01006500037, emitida aos 28/08/2018, na qual consta a CI/RG nº 1523107-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 283.203.441-15, residente e domiciliado na Avenida Júlio Campos, nº 600, Centro, em Água Boa-MT, **pelo valor de R\$ 580.000,00** (quinhentos e oitenta mil reais), sem quaisquer condições. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e as demais certidões negativas fiscais foram apresentadas no ato da lavratura da respectiva escritura. Dou fé. Protocolo nº 81.027, de 26/05/2022. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo digital: **BRV 65102**. O Oficial, [assinatura]. (dgs/mqs/rfs)

**AV-09-15.225 - Água Boa-MT, 17 de novembro de 2022 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento integrante do Instrumento Particular com Eficácia de

CONTINUA NA  
FICHA nº 003



# 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

CNM 063420.2.0015225-51

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho  
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

15.225

FICHA

003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010341367, registrado no R-11 desta matrícula, na qual consta elementos de averbação, que fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário VALDIVINO AFONSO PEDROSA contraiu matrimônio aos 29/07/2022, sob o regime da Separação de Bens Obrigatória, nos termos do art. 1.641, I, Código Civil Brasileiro, com CINTYA MIRTES PEREIRA PEDROSA, brasileira, autônoma, filha de Nilva Mirtes de Jesus Tertuliano e Severino Tertuliano Filho. Dou fé. Protocolo nº 83.225, de 08/11/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: BUL 31141. O Oficial, *[assinatura]*. (btr/mqs)**

**AV-10-15.225 - Água Boa-MT, 17 de novembro de 2022 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS - CI/RG E CPF** - Nos termos do requerimento integrante do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010341367, registrado no R-11 desta matrícula, no qual consta a Carteira de Identidade-Registro Geral e o Cadastro de Pessoa Física, que fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE que CINTYA MIRTES PEREIRA PEDROSA é portadora da CI/RG nº 4733561 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 008.281.351-50. Dou fé. Protocolo nº 83.225, de 08/11/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: BUL 31141. O Oficial, *[assinatura]*. (btr/mqs)**

**R-11-15.225 - Água Boa-MT, 17 de novembro de 2022 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010341367, firmado em São Paulo-SP, aos 21/10/2022, **VALDIVINO AFONSO PEDROSA** com anuência da sua esposa **CINTYA MIRTES PEREIRA PEDROSA**, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RONALDO NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, filho de Aparecida Margarete Balffi Nogueira da Silva e Auto Nogueira da Silva, portador da CI/RG nº 469298571-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 325.385.118-44, e seu cônjuge **VIVIANE PIRES DA COSTA NOGUEIRA**, brasileira, analista ADM, filha de Eliana Pires da Costa e Tiago Ferreira da Costa, portadora da CI/RG nº 1.424.226-SSP/TO, inscrita no CPF sob nº 046.594.361-60, casados entre si aos 06/09/2018, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua 08A, nº 146, Casa LC, em Água Boa-MT, **pelo valor de R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), integralmente pago. O outorgante vendedor responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 875/22, com **avaliação em R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, com guia de recolhimento no valor de R\$ 7.875,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 38213/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 09/11/2022. Dou fé. Protocolo nº 83.225, de 08/11/2022. Emolumentos: R\$ 2.611,65, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. Selo digital: BUL 31141. O Oficial, *[assinatura]*. (btr/mqs)

**R-12-15.225 - Água Boa-MT, 17 de novembro de 2022 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no R-11 desta matrícula, os outorgados compradores **RONALDO NOGUEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **VIVIANE PIRES DA COSTA**



# 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho  
Oficial

CNM 063420.2.0015225-51



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

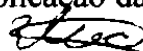
15.225


FICHA

003

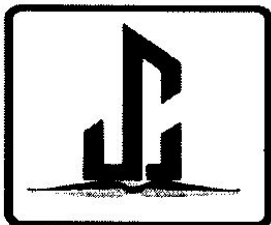
COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

**NOGUEIRA**, já qualificados, **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, representado por seus procuradores **Alessandra Martins Figueira**, gerente comercial agro, e **Antonio Schulze M. Junior**, gerente Van Gogh, matrícula nº T 778806, nos termos do contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado a compra e venda do imóvel objeto da presente alienação é de 900.000,00, sendo: Recursos Próprios no valor de R\$ 225.000,00 e Recursos do Financiamento de R\$ 675.000,00. O valor total da dívida/financiamento de R\$ 720.000,00, (R\$675.000,00 destinado à compra e venda e R\$45.000,00 destinado às despesas relacionadas no contrato), resgatável em 420 meses, no valor de R\$ 7.395,22, com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 7.651,97, aos juros (taxa anual sem bonificação) efetiva de 11,4900% a.a. e nominal de 10,9259% a.a. (0,9105% a.m.) e aos juros (taxa anual bonificada) efetiva de 9,8901% a.a. e nominal de 9,4682% a.a. (0,7890% a.m.), vencendo-se a primeira aos 21/11/2022 e a última aos 21/10/2057, a serem pagas com débito em conta corrente. O(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos no presente instrumento, obrigando-se o(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s) a pagar(em) os respectivos prêmios, cujos valores estão indicados no quadro resumo do instrumento. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Dou fé. Protocolo nº 83.225, de 08/11/2022. Emolumentos: R\$ 2.611,65, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. Selo digital: **BUL 31141**. O Oficial, . (btr/mqs)

**AV-13-15.225** - Água Boa-MT, 05 de março de 2025 - **ENDEREÇO** - Com fulcro no art. 632, I, c, do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, e nos termos da Ordem de Serviço nº 176406, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 67140/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/02/2025, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua 08-A, nº 146, Lote 1, Quadra 1-JD, Bairro Centro, em Água Boa-MT**. Dou fé. Protocolo nº 93.264, de 27/09/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: **CGK 52082**. O Oficial,  (rfs/asbm)

**AV-14-15.225** - Água Boa-MT, 05 de março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em São Paulo, aos 20/02/2025, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, inscrito no CPF sob o nº 066.656.958-40, conforme Certidão expedida aos 13/12/2024, de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada às pág. 397/398, do Livro 11.716, aos 19/11/2024 e Certidão expedida aos 13/12/2024, da Procuração Pública lavrada às pág. 031/036, do Livro 11.713, aos 11/11/2024, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, remetidos por meio do Operador Nacional do Registro Eletrônico - ONR, protocolo nº IN01255863C, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada neste Ofício, aos



# 1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0015225-51

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

Ficha

15225

004

José Campos Sobrinho  
Oficial



Anverso

07/01/2025, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 069/25, com **avaliação de R\$ 1.061.286,39** (um milhão, sessenta e um mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos), com guia de recolhimento no valor de R\$ 21.225,73, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 67140/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/02/2025. Dou fé. Protocolo nº 93.264, de 27/09/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo digital: **CGK 52082**. O Oficial, (rfs/asbm)

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 15225, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 06/03/2025, às 15:43:34 h.

José Campos Sobrinho  
Oficial Registrador

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e de Registro  
Código do Cartório: 302  
Selo Digital: **CGK 52171 Gratuito**  
Cód. do Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



**1º OFÍCIO** REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT  
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

Rua 7, nº 347 - Centro - Água Boa - MT - Cep: 76635-300 - Tel: (66) 3495-1663 / (66) 3468-4274  
WhatsApp: (66) 99100-7113 | e-mail: clemes@cartorio1oficiozdaag.boa.com.br | cartorio1oficiozdaag.boa.com.br

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

**JOSE CAMPOS SOBRINHO:09585222191**  
**CPF: 09585222191**  
**Hash:**  
**432DF516A62D752DB4199CBBB4F3C4625A7FFB58**  
**Data e Hora da Assinatura: 06/03/2025 15:46**  
 Para confirmar a autenticidade acesse:  
<https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/>

