

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

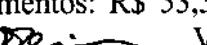
Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

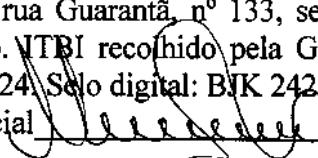
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 4.818

LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 8.644, em 18/06/2014). **IMÓVEL**: Lote de terreno urbano nº 15 (quinze), da Quadra nº 08 (oito), do Loteamento Imperial Eco Park, situado na zona urbana da Cidade de Confresa, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e formato regular, “o qual mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 7; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 16; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 14; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 26, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 42,00 metros da esquina com a Rua Projetada 33.” Descrição conforme mapa e memorial descritivo do Loteamento, assinados pelo urbanista Renato Cândido, CAU 138266-7, RRT nº 1952639, quitada. **PROPRIETÁRIA**: SPE ECOPARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 20.211.920/0001-66, NIRE (JUCESP) nº 3522838537-6, em 08/05/2014, com sede na Rua Santo André, nº 495, sala 05, Jardim Europa, CEP: 15.014-490, na cidade de São José do Rio Preto/SP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: desmembrado da **Matrícula nº 3.158**, Livro nº 02, deste Cartório, em virtude de registro de loteamento sob o **R-07**. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo digital: ALO 59447. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de agosto de 2014. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.

R-01-4.818 (Protocolo nº 23.339, de 26/12/2019). **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em doze de novembro de dois mil e dezenove (12/11/2019), às fls. 008/009, Livro nº 013, do cartório de Paz e Notas de Confresa/MT, a proprietária **SPE Ecopark Imperial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ/MF nº 20.211.920/0001-66, representada por Franciene Moreira dos Santos, RG nº 5372581 PC/PA, CPF/MF nº 725.833.043-72, nos termos da procuraçāo pública descrita na escritura, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais), para **DEGVALDO FRANCISCO LUIZ**, brasileiro, gerente de fazenda, portador da cédula de identidade, RG nº 1075977-8, SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 557.536.471-20, e esposa **ABGAIR ALVES DE CARVALHO LUIZ**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade, RG nº 1559637-0 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 944.777.951-49, casados sob o regime da comunhāo parcial de bens, desde 16/12/2005, conforme assento de casamento nº 231, fls. 131, Livro B-02, do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de São José do Xingu/MT, residentes e domiciliados na rua Guarantā, nº 133, setor Babinsk, na cidade de Confresa/MT. Condições não constam. Preço quitado. VTBI recolhido pela Guia 349/2019, com avaliação do imóvel em R\$ 46.000,00. Emolumentos: R\$ 1.066,24. Selo digital: BJK 24232. Porto Alegre do Norte-MT, 27 de dezembro de 2019. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Moraes Souza.

R-02-4.818 (Protocolo nº 23.674, de 18/02/2020). **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em dezessete de fevereiro de dois mil e vinte (17/02/2020), às fls. 099/100, Livro nº 013, do Cartorio de Paz e Notas de Confresa/MT, os proprietários **Degvaldo Francisco Luiz**, CPF/MF nº 557.536.471-20, e esposa **Abgair Alves de Carvalho Luiz**, CPF/MF nº 944.777.951-49, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais), para **LEANDRO KOLLING**, brasileiro, construtor civil, portador da carteira de identidade RG nº 3215646-4, 2ª via, SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 871.414.779-34, e esposa **CRISTIANE DA COSTA AGUIAR KOLLING**, brasileira, servidora pública, portadora da carteira de identidade RG nº 1020513-6, SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 834.107.401-04, casados sob o regime da comunhāo parcial de bens, desde 12/01/2001, conforme assento de casamento nº 13, fls. 146, Livro B-054, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo de Registro Civil de Rondonópolis - MT, residentes e

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 4.818

LIVRO: 02 FICHA: 01-verso

domiciliados na rua São Salvador, snº, bairro Campo Real II, na cidade de Campo Verde-MT. Condições não constam. Preço quitado e pago em moeda corrente. ITBI recolhido pela Guia 039/2020, com avaliação do imóvel em R\$ 46.000,00. Emolumentos: R\$ 1.062,40. Selo digital: BJT 44406. Porto Alegre do Norte - MT, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.

AV-03-4.818 (Protocolo nº 30.612, de 03/03/2022). **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário Leandro Kolling, CPF nº 871.414.779-34, acima qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins residenciais, com área de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), assim distribuída: sala de estar/cozinha: 29,57m²; varanda: 11,89m²; suite 01: 16,74m²; wc suíte: 4,62m²; wc: 4,62m²; quarto 02: 11,55m²; quarto 03: 8,38m²; corredor: 6,06m², varanda: 12,97m²; área de parede: 13,60m², conforme planta baixa (onde podem ser vistos as metragens das várias partes da construção) assinado por Ana Cristina Soares de Lima, arquiteta e urbanista, CAU: A16490-3, e memorial descritivo assinado por Kalil Gilian C. Cardoso, engenheiro civil, CREA: 1016632916-D/GO, RRT nº 9057322 (projeto arquitetônico), RRT nº 9057296 (execução de obra) quitada, arquivados nesta serventia. Foi apresentada certidão negativa nº B280.5756.79A5.6277, de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, de 02/03/2022, para a contribuinte Leandro Kolling, Aferição nº 90.009.77059/66-001, emitida pela Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Alvará de Licença de Obras nº 012/2022, de 27/01/2022, e Certidão de Habite-se nº 18/2022, de 28/01/2022, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Emolumentos: R\$ 435,00. Selo digital: BSC 75635. Porto Alegre do Norte/MT, 04 de março de 2022. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.

AV-04-4.818 (Protocolo nº 40.520, de 28/08/2024). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. O CNM deste registro é **065425.2.0004818-54**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CEN 06041. Porto Alegre do Norte - MT, 03 de setembro de 2024. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.

R-05-4.818 (Protocolo nº 40.520, de 28/08/2024). **COMPRA E VENDA**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, Contrato nº **10189208607**, com Força de Escritura Pública, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), emitido em São Paulo-SP, em dezesseis de agosto de dois mil e vinte e quatro (16/08/2024), os proprietários **Leandro Kolling**, CPF nº 871.414.779-34, e esposa **Cristiane da Costa Aguiar Kolling**, CPF nº 834.107.401-04, acima qualificados, representados por **Alcione Carvalho da Costa**, CPF 993.520.790-00, nos termos da procuração pública descrita descrita no contrato, venderam o imóvel desta matrícula, com suas benfeitorias e acessões constantes da AV-03, pelo valor de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), nas condições de pagamento abaixo descritas, para **BRUNO SANTOS FRANCISCO DOS REIS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 23033843, SSP/MT, inscrito no CPF nº 047.800.891-07, residente e domiciliado na rua Eugênia, nº 196, Jardim Tropical, na cidade de Confresa/MT. Condições não constam. Forma de pagamento: R\$ 75.000,00 com recursos próprios do comprador e R\$ 450.000,00 com financiamento concedido pelo credor Banco Itaú Unibanco S.A, conforme descrito no título, de acordo com o próximo registro. ITBI recolhido pela Guia 490/2024, com avaliação do imóvel em R\$ 500.000,00. Emolumentos: R\$ 2.874,10, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R\$ 500.000,00 (50% no valor dos emolumentos). Selo digital: CEN 06041. Porto Alegre do Norte - MT, 03 de setembro de 2024. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 4.818

LIVRO: 02 FICHA: 02

R-06-4.818 (Protocolo nº 40.520, de 28/08/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo título objeto do anterior R-05, o proprietário **Bruno Santos Francisco dos Reis**, RG nº 23033843, SSP/MT, CPF nº 047.800.891-07, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com suas benfeitorias e acessões constantes da AV-03, para o credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, em garantia pelo pagamento da dívida de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel, conforme descrito no anterior **R-05**, financiado pelo credor, nas seguintes condições, em resumo: Condições do financiamento: o valor financiado de R\$ 450.000,00, e seus encargos, será pago pelo devedor fiduciante em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação em 16/09/2024, e a ultima em 16/08/2059, sendo o valor da primeira parcela, na assinatura do contrato, de R\$ 5.124,90. A taxa efetiva anual de juros é de 11.89% ao ano e taxa nominal de juros 11.2874% ao ano, com reajuste dos encargos conforme estabelecido no contrato. Demais cláusulas e condições, inclusive a apuração do saldo devedor e da prestação mensal, correção monetária, encargos de mora e outros, constam do instrumento particular, objeto deste registro, do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Este imóvel foi avaliado, para fins de leilão público, em R\$ 545.000,00. Emolumentos: R\$ 2.874,10, tendo como base de cálculo R\$ 450.000,00 (50% no valor dos emolumentos), nos termos do artigo 290, caput, da Lei Federal 6.015/73. Selo digital: CEN 06041. Porto Alegre do Norte/MT, 03 de setembro de 2024. O Oficial Vianei Baltasar Perius.

AV-07-4.818 (Protocolo nº 42.398, de 03/01/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação, nos termos do §7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1977, para consolidar a propriedade deste imóvel a favor do **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, acima qualificado, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-06** e o não adimplemento das obrigações pelo devedor fiduciante Bruno Santos Francisco dos Reis, CPF nº 047.800.891-07, que devidamente intimado, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1977, não pagou o valor devido e constante da notificação, de R\$ 22.916,34 (posição de 02/01/2025), e não adimpliu as demais obrigações contratuais. Comprovantes das intimações efetuadas, com comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, estão arquivados nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido pela Guia nº 1676 ao município de Confresa/MT, com base no valor declarado R\$ 545.000,00. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: CIB 68348. Porto Alegre do Norte - MT, 14 de abril de 2025. O Oficial Vianei Baltasar Perius.

AV-08-4.818 (Protocolo nº 44.578, de 22/07/2025). **Leilões negativos e quitação e extinção da dívida**. A requerimento escrito por seu representante Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, emitido em São Paulo/SP, em 21.07.2025, instruído conforme editais publicados no dia 03.06.2025 (página 1/7, publicação nº 1624/2025), 04.06.2025 (páginas 1/7, publicação nº 1625/2025), e 05.06.2025 (página 1/7, publicação nº 1626/2025), no Portal: www.registrodeimóveis.org.br, noticiando o leilão do imóvel objeto desta matrícula, e ata dos leilões negativos, realizados em 12.06.2025 e 26.06.2025, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, Matrícula JUCESP nº 744, mais termo de quitação da dívida expedido em 12.07.2025, pelo Itaú Unibanco S.A., nos termos dos §§ 5º e 6º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, efetua-se a presente averbação para constar a **quitação e a extinção da dívida que devia Bruno Santos Francisco dos Reis, CPF nº 047.800.891-07, para o Itaú Unibanco S.A.**, conforme **R-06**, supra; podendo doravante o proprietário

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 4.818

LIVRO: 02 FICHA: 02-verso

dispor (alienar) este imóvel sem restrições. Emolumentos: 19,05. Selo digital: CIU 85742. Porto Alegre do Norte - MT, 29 de julho de 2025. O Oficial Vianei Baltasar Perius, Vianei Baltasar Perius.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALINE DE SOUZA ZANIRATO:02696112150
02696112150

4779007C6C9A3195AC5C7600E8A1E042D379

29/07/2025 15:00

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.jus.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 311
Cod. Ato(s): 176, 177
CIU 85761 - 34,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

