MATRÍCULA -3.351- FICHA -01-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- COMARCA DE JUARA - MATO GROSSO -

LIVRO N. 2 -R - REGISTRO GERAL

- Em 21 de setembro (09) de 1998 -

IMÓVEL: LOTE Nº12(DOZE) DA QUADRA Nº168(CENTO E SESSENTA E OITO), com área de 525m2(Quinhentos e Vinte e Cinco Metros Quadrados), do loteamento urbano desta cidade e Comarca de Juara, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Ao NE com a data 13, com 15 metros; ao SO com a Rua Piracicaba, com 15 metros; ao SE com as datas 16, 17 e 18, com 35 metros e finalmente ao NO com a data 11, com 35 metros. PROPRIETÁRIO: VALDEVIR DE NARDI SEGATTI, brasileiro, madeireiro, casado com Dna. RITA SIRLEI CHICONI SEGATTI sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. RG nº6.312.956-SP e do CPF nº299.598.108-87. Transcrição Anterior Matrícula nº4.334, do RGI da Comarca de Porto dos Gaúchos-MT., transferida a matrícula para este RGI., mediante a apresentação da Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida em data de 15.09.98, a qual ficará arquivada neste RGI na pasta 09 ás fls. 2.434. Custas R$-18,02.-Juara-MT., 21 de setembro de 1998. O Oficial ________, Valmiro Luiz da Silva./-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Av. 1/3.351. Em 21 de setembro de 1998. Procede-se a presente averbação, nos Termos do Mandado "Averbação de Partilha Amigável", extraído do Processo nº289/96 expedido em data de 08.11.1996, pelo Poder Judiciário desta Comarca de Juara-MT., assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr.: João Manoel Pereira Guerra; Espécie: Conversão de Separação em Divórcio, do casal Valdevir de Nardi Segatti e Rita Sirlei Chiconi Segatti, sendo que a conjugê varoa voltará a usar o nome de solteira, ou seja, RITA SIRLEI CHICONI. Ficando o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo somente à conjuge varoa, RITA SIRLEI CHICONI. Ficando o referido Mandado arquivado neste RGI na pasta 03 ás fls. 021. Custas R$-3,61. O Oficial ________, Valmiro Luiz da Silva./-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

R. 2/3.351. Em 24 de setembro de 1998. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente: RITA SIRLEI CHICONI, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C.I RG nº8.119.145-SP e CPF nº785.662.318-72, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP., neste ato sendo representada por seu bastante procurador: SEBASTIÃO LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado, serventuário da justiça, portador da C.I. RG nº144.849-MT e CPF nº260.352.351-15, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração mencionada na escritura. Adquirente: VALMIRO LUIZ DA SILVA, brasileiro, serventuário da justiça, casado com ANTONIA AIRES BENEVIDES DA SILVA sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, portador da C.I. RG nº. 1.257.222-PR e CPF nº209.358.209-06, residente e domiciliado nesta cidade Forma do Título: Escritura Pública lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial de Juara-MT., pela Escrevente Juramentada Norma Apª Silva Araújo dos Santos ás fls. 103 à 104vº do livro B/53 em data de 22.09.98. Valor R$-2.000,00-ficando incluído neste valor outro imóvel. Condições: as legais. Impostos e Certidões: constam na escritura. Custas R$-30,80.-Juara-MT., 24 de setembro de 1998. O Oficial ________, Rivair da Silva Alves-Escrevente Juramentado./-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.3/3.351. Em 20 de novembro de 2002. **Título:** **COMPRA E VENDA**. **Transmitentes:** VALMIRO LUIZ DA SILVA, Serventuário da Justiça, portador da C.I. RG nº 516.965-SSP/MT e sua esposa: ANTONIA AIRES BENEVIDES DA SILVA, do lar, portadora da C.I. RG nº 12.397.341-SSP/SP e certidão de casamento nº 441 fls. 146 livro B/02 CRC de Porto dos Gaúchos – MT., ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada no livro nº 01 fls, 50v sob o nº 101 no CRC de Porto dos Gaúchos – MT., e registrada sob o nº 2.043 em data 18.10.2002 no livro 03-Auxiliar no CRI de Porto dos Gaúchos - MT inscritos em conjunto no CPF sob o nº

Ord. 654

MATRÍCULA -3.351- FICHA -01- VERSO

209.358.209-06, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirentes:** **SONIA MARIA DA ROCHA,** brasileira, do lar, portadora da C.I. RG n° 882.315 expedida em 28.08.90 pela SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o n° 786.378.991-53 casada com CÍCERO ALVES DA ROCHA, portador da C.I. RG n° 375.750 expedida em 16.12.1.81 pela SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n° 311.349.711-68, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura Pública lavrada nas notas do 2° Serviço Notarial de Juara-MT pela Escrevente Juramentada Marlei Rosimar de Souza, ás fls. 0002ev° no livro E/60 em data de 06/11/2002. **Valor:** R$ - 1.000,00. **Condições:** as legais. **Impostos e Certidões:** Constam na escritura. Custas R$-48,80. Eu Valmiro Luiz da Silva, Oficial, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé./-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Av.4/3.351. Em 17 de maio de 2019. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação, para retificar e fazer constar que o número correto do RG da Sra. Sônia Maria dos Santos é **0882315-4 SESP/MT**, conforme cópia de RG apresentado a esta Serventia Registral. **Emolumentos** - R$ 14,12 (quatorze reais e doze centavos). **Protocolo** n° 36.495, de 29/04/2019. Eu, Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada.

Av.5/3.351. Em 17 de maio de 2019. **DIVÓRCIO**. Tendo em vista a apresentação da cópia da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Direto Consensual, matrícula nº 065128 01 55 1983 2 00002 116 0000416 65, do Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, onde consta que: *"conforme Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada em data de 23/01/2019, às fls. 172 a 173, do Livro E-46, Protocolo 2647 do Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, averbou-se ao termo para constar o* ***Divórcio Direto Consensual*** *do casal* ***CÍCERO ALVES DA ROCHA*** *e* ***SONIA MARIA DA ROCHA,*** *a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja,* ***SÔNIA MARIA DOS SANTOS"***. **Documentos** - Cópia Simples da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Direto Consensual. **Emolumentos** - R$ 14,12 (quatorze reais e doze centavos). **Protocolo** nº 36.495, de 29/04/2019. Eu, Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada.

R.6/3.351. Em 17 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA**. Foi alienado o presente imóvel urbano, com endereço na Rua Piracicaba, nº 385-S, pelos OUTORGANTES TRANSMITENTES **SÔNIA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, divorciada, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 065128 01 55 1983 2 00002 116 0000416 65, expedida pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, em 23/01/2019, na qual consta averbação de Divórcio Direto Consensual, filha de Raimundo Paulino dos Santos e Idalina Soares dos Santos, nascida aos 28/08/1966, em Colorado-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 786.378.991-53 e RG nº 0882315-4 SESP/MT, residente e domiciliada na Rua Alfa, n° 1984-S, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, em Juara-MT, a qual declara que não possui relacionamento que configure como União Estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração; **CICERO ALVES DA ROCHA**, brasileiro, motorista, divorciado, conforme Certidão de Casamento matrícula n° 065128 01 55 1983 2 00002 116 0000416 65, expedida pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, em 23/01/2019, na qual consta averbação de Divórcio Direto Consensual, filho de Manuel Vieira da Rocha e Ivone Alves Rocha, nascido aos 04/10/1960, em São Dorvalino-SP, inscrito no CPF/MF nº 311.349.711-68 e RG nº 375750 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Alfa, nº 1984-S, Cruzeiro do Sul, em Juara-MT; neste ato sendo ele representado por sua procuradora **SÔNIA MARIA DOS SANTOS**, acima qualificada, nos termos da procuração lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, em 23/01/2019, ás fls. 176 do Livro nº 132-P. O outorgante, através de sua procuradora, declara que não possui relacionamento que configure como União Estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração; ao OUTORGADA ADQUIRENTE **MILTON FRANCISCO DE LIMA**, brasileiro, motorista, divorciado, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 0849210155 1980 2 00004 271 0001777 15, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Altônia-PR, em 13/06/2017, na qual consta averbação de Divórcio, filho de Isaac Francisco de Lima e Aparecida Liberato de Lima, nascido aos 04/02/1957, em Colorado-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.164.989-00 e RG nº 2.136.163 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Piracicaba, nº 385-S, Centro, em Juara-MT, o qual declara que não possui relacionamento que configure como União Estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara/MT, Livro nº 109-E, fls. 166 a 168, Prot. nº 2758, em 29 de abril de 2019, pelas Escreventes, Norma Aparecida Silva Araujo dos Santos e Juliene

Assinado digitalmente por: ROSANGELA MELOTO
CPF: 503.647.231-49
Protocolo: 103.735
Data da protocolo: 03/09/2025

Matrícula	Ficha	REGISTRO DE IMÓVEIS
3.351	02F	COMARCA DE JUARA - MT
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Chozempa Barros. **Condições**: as legais. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos: constam da escritura e apresentados: ITBI - Guia de Recolhimento nº 123/19/SF/08/04; CND - Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Juara/MT, nº 426/2019, expedida em 08/04/2019; CND - Certidões Negativas de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretária de Estado e Fazenda, nº 0025364703 e 0025364739, expedidas em 16/05/2019, válidas até 14/06/2019, em nome dos outorgantes; CND - Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 170486128/2019 e 170485567/2019, expedidas em 05/04/2019, válidas até 01/10/2019, em nome dos outorgantes; CND - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle nº 2ABD.B1E2.7EB4.3E0E e 8C67.3873.610E.4BCD, expedidas em 05/04/2019, válidas até 02/10/2019, em nome dos outorgantes; HASH nº c810.1514.bae2.3334.36c0.7362.61e7.1d6b.bbab.47dc e 82e9.2526.9f18.21fa.ac63.f173.6219.8d65.06d6.4f85, em nome dos outorgantes e nº 9eb9.c958.a6c9.95ec.3adf.87ef.da8a.adaf.1687.910d, em nome da outorgada, conforme consultas realizadas em 16/05/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Declaração do outorgado, datada de 29/04/2019, na qual, afirma que o valor do imóvel é de R$ 66.900,00 (sessenta e seis mil novecentos reais). **Valor declarado no título** - R$ 66.900,00 (sessenta e seis mil novecentos reais). **Emolumentos** - R$ 1.587,31 (um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos). **Cálculo** - com base no Art.185, Art. 186 e Art. 187, da CNGCE-MT, de 19/12/2016 (e suas alterações) - Considerado o valor declarado na Guia de ITBI - R$ 66.900,00 (sessenta e seis mil e novecentos reais). **Protocolo** nº 36.495, de 29/04/2019. Eu, _____ Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada.

R.7/3.351. Em 17 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Foi alienado o presente imóvel urbano, com endereço na Rua Piracicaba, nº 1385-S, pelo **OUTORGANTE TRANSMITENTE**: **MILTON FRANCISCO DE LIMA**, brasileiro, motorista, divorciado, que declara não possuir relacionamento que configure como união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, inscrito no CPF/MF nº 369.164.989-00 e RG nº 2.136.163 SESP/MT, residente e domiciliado na Rua Piracicaba, nº 385-S, Juara-MT, ao **OUTORGADO ADQUIRENTE**: **GUILHERME LANGHI DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF nº 356.667.088-05 e RG nº 468294193 SSP/SP, casado com **TAINARA MATTER DOS SANTOS**, brasileira, engenheira agrônoma, inscrita no CPF/MF nº 025.691.481-80 e RG nº 1450352 SSP/MS, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 215 W, centro, Juara MT, casados em data de 12/10/2013, sob regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento mencionada no título de transmissão. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, Livro nº114-E, às fls. 194 a 196, em 23 de julho de 2020, pela escrevente, Marlei Rosimar de Souza. **Condições** – as legais. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos constam da escritura. ITBI - Guia de Recolhimento nº 228/20/SF/16/07. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Valor declarado no título** - R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), nas condições constantes na escritura. **Emolumentos** - R$ 3.505,58 (três mil e quinhentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos). **Cálculo** - com base no arts. 178, 179 e 180, da CNGCE-MT vigente, considerado o valor constante na declaração de valor firmada nesta Serventia aos 21/07/2022, R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** nº 44.364 de 16 de agosto de 2022. Eu, _____, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.8/3.351. Em 23 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Pela Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra (Habite-se) nº 049/2022, expedida em 05/08/2022 e pelo Alvará de Construção nº 136/2020 expedido em 01/10/2020, ambos pela Prefeitura Municipal de Juara/MT, nos quais constam que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDA** uma obra residencial em alvenaria, com área igual a 204,61 m², localizada na Rua Piracicaba, Lote 12, Quadra 168, nº 385-S, Centro, em Juara-MT, denominada de REFORMA E AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA EM ALVENARIA. **Documentos apresentados** – Requerimento assinado digitalmente, pelo proprietário, Guilherme Langhi de Souza, em 06/08/2022; Guia de ART nº 1220200098596, referente ao projeto arquitetônico, e execução de obra, devidamente quitada; Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra (Habite-se) nº 049/2022; Alvará de Construção nº 136/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula	Ficha
3.351	02V

União – Aferição n° 90.011.70638/64-001, emitida em 10/08/2022, válida até 06/02/2023; Realizada a consulta na Central de Indisponibilidade de Bens. **Emolumentos** – R$ 914,29 (novecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos). **Protocolo** n° 44.543, de 10/08/2022. Eu, _____, Jevianes Maria Lopes Peixoto – Escrevente Autorizada.

Av.9/3.351. Em 05 de outubro de 2022. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Com fundamento no Princípio da Autotutela, procedemos a presente averbação para retificar e fazer constar que o nome correto da cônjuge do adquirente é **TAINARA MATTER DOS SANTOS SOUZA**, e não como constou no **R.7/3.351**. **Sem Emolumentos**. **Protocolo interno** nº 1.678, de 04/10/2022. Eu, _____, Gleice Gomes Alves – Escrevente Autorizada.

R.10/3.351. Em 05 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo *Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - nº 0010335720*, firmado aos 22/09/2022, em São Paulo-SP, tendo como **TRANSMITENTES** – **GUILHERME LANGHI DE SOUZA** e sua cônjuge **TAINARA MATTER DOS SANTOS SOUZA**, ambos anteriormente qualificados, representados por VANDERLEI RESINA GONÇALVES MALICI, inscrito no CPF/MF nº 781.004.101-00 e no RG nº 10681299 SSP/MT, conforme procuração referida no instrumento, transmitem por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **ADQUIRENTE** – **ANACLETO GIRALDELLI BEZERRA,** brasileiro, empresário, solteiro que declara não possuir relacionamento que configure como união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, inscrito no CPF/MF nº 001.683.211-65 e RG nº 16799836 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Corsino do Amarante, nº 1.283, Ed Cuiabá Central Parque, Apto 602a, Centro-Norte, em Cuiabá-MT, pelo valor de **R$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)**. **Condições** - Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia além das demais previstas no Instrumento Particular referido que tem força de Escritura Pública e conta com 31 itens, Anexo I, Anexo II. **Documentação: a)** Guia de ITBI nº 456/U/2022; **b)** CND - Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura de Juara/MT nº 1228/2022, expedida em data de 30/09/2022; **c)** CNDs - Certidões Negativas de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, nºs 0040318219 e 0040318270, expedidas em 23/09/2022, válidas até 21/11/2022, em nome dos outorgantes; **d)** CNDs - Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 31715329/2022 e 31715464/2022, expedidas em data 23/09/2022, válidas até 22/03/2023, em nome dos outorgantes; **e)** CNDs - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, respectivamente expedidas em 16/07/2022 e 18/07/2022, válidas até 12/01/2023 e 14/01/2023, em nome dos outorgantes; **f)** Declaração datada em 03/10/2022, do Beneficiário para redução de emolumentos, prevista na lei 6.015/73; **g)** Declaração assinada em 03/10/2022, pelo outorgado, afirmando que não mantém e nem manteve relacionamento que configura como União Estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão da declaração; **h)** Procuração, lavrada aos 26/08/2022, no Livro 168-P, às fls. 190, no 2º Tabelião e Registro Civil de Ponta Porã-MS; **i)** Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Emolumentos** - R$ 2.715,83 (dois mil e setecentos e quinze reais e oitenta e três centavos). **Cálculo** – com base nos artigos 178, 179 e 180 do CNGCE/MT vigente, considerado o valor da Compra e Venda - R$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** nº 45.006, de 26/09/2022. Eu,

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

Matrícula	Ficha
3.351	03F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

, Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada.

R.11/3.351. Em 05 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo *Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - nº 0010335720*, firmado aos 22/09/2022, em São Paulo-SP, onde o **DEVEDOR FIDUCIANTE – ANACLETO GIRALDELLI BEZERRA**, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação (representação constante no contrato), para garantia da **dívida de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. **1)** Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 900.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia R$ 1.761,75; **2)** Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa R$ 625.000,00; Garagem R$ 0,00; Total R$ 625.000,00; **3)** Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios R$ 125.000,00; b) Recursos do FGTS, R$ 0,00; c) Recursos do Financiamento R$ 500.000,00; **4)** Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda R$ 500.000,00; b) de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia R$ 0,00; c) dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI R$ 0,00; d) Valor total do financiamento R$ 500.000,00; **5)** Condições do financiamento; a) Taxa de Juros sem bonificação: (I) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; (II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada; (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; (II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; taxa nominal de juros anual: 9,1006%; taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de Amortização: 360 meses; d) Atualização Mensal (x) Sem atualização ( ); e) Data de vencimento da primeira prestação: 22/10/2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,08%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 22/09/2052; i) Imposto de Operações Financeiras - OIF: R$0,00; **6)** Valores dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: a) Valor da cota de amortização R$ 1.388,89; Juros R$ 3.791,93; R$ 5.180,82; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez permanente R$ 104,71; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R$ 45,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos -TSA R$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal R$ 5.355,53. Tudo na forma constante do título. **Documentação: a)** CND - Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura de Juara/MT, nº 1228/2022, expedida em data de 30/09/2022; **b)** CND - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31715180/2022, expedida em 23/09/2022, válida até 22/03/2023, em nome do devedor; **c)** CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 10/06/2022, válida até 07/12/2022, em nome do devedor; **d)** Declaração datada em 03/10/2022, do Beneficiário para redução de emolumentos, prevista na lei 6.015/73; **e)** Substabelecimento de Procuração, lavrado em 08/09/2022, no Livro 2850, página 257 a 259, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; da Procuração, lavrada aos 30/08/2022, no Livro 11.376, às fls. 331, no 9º Tabelião de Notas de Osasco-SP; **g)** Declaração assinada em 03/10/2022, pelo outorgado, afirmando que não mantém e nem manteve relacionamento que configura como União Estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão da declaração; **h)** Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Emolumentos** - R$ 2.715,83 (dois mil e setecentos e quinze reais e oitenta e três centavos). **Cálculo** – com base nos

Assinado digitalmente por: ROSANGELA MELOTO
CPF: 503.647.231-49
Protocolo: 103.735
Data da protocolo: 03/09/2025

Matrícula	Ficha	CNM: 063354.2.0003351-10
3.351	03V	

artigos 178, 179 e 180 do CNGCE/MT vigente, considerado o valor da dívida - R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **Protocolo** nº 45.006, de 26/09/2022. Eu, _____, Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada.

Av.12/3.351. Em 30 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL.** Considerando que não foi purgada a mora junto a este Ofício Imobiliário, dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE **ANACLETO GIRALDELLI BEZERRA**, anteriormente qualificado, por este ato resta CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel descrito nesta matrícula, com endereço na Rua Piracicaba, nº 385-S, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado. **Documentos apresentados** para suporte ao ato registral foram digitalizados para os arquivos deste Ofício. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Apresentado comprovante de recolhimento de Tributo sobre a transmissão ITBI nº 294/U/2025. **Emolumentos** – R$ 6.267,13 (seis mil e duzentos e sessenta e sete reais e treze centavos). **Cálculo** – com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE/MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI – R$ 1.118.184,66 (um milhão e cento e dezoito mil e cento e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). **Prenotação** nº 52.868 de 02/04/2025. **Selo** nº CJH-31831. Eu, _____, Rosangela Meloto – Escrevente Autorizada.

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000
Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258
Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com

PÁGINA PARA CARIMBO

CERTIDÃO DE ÔNUS - NEGATIVA

(Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art.19, caput e §1º)

Conforme foi requerido no protocolo nº 103.735, de 03/09/2025, informamos ser esta a imagem reprográfica do integral teor da matrícula nº 3351, arquivada no Livro 2 – Registro Geral, onde consta(m) além do ato de abertura, a(s) transmissão(ões) de domínio do imóvel nela descrito.

CERTIFICAMOS que realizadas buscas nesta matrícula, nos livros e arquivos deste Ofício Imobiliário, NÃO FOI (ram) ENCONTRADO(s) assentamentos de ônus reais, direitos reais, citações do proprietário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, decisões judiciais, ações premonitórias, termos ambientais, atos administrativo ou outras ocorrências de natureza real, judicial, legal ou convencional apresentadas.

A busca no contraditório localizou, sob qualificação: Protocolo nº 54598 em 23/10/2025 - Cancelamento de Indisponibilidade.

Juara, 30 de outubro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Marco Antonio Ferreira Girão - Escrevente Substituto
Rosangela Meloto - Escrevente Autorizada
Karina Rodrigues de Moura - Escrevente Autorizada
Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada
Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada
Keila Cardoso Micheletti - Escrevente Autorizada
Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 88
Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545, 177
CJH31832 – R$ 65,00
Consulte: http://www.tjmt.gov.br/selos

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.