

Nr. da Matrícula

Livro

7.522

2

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 17 da Quadra "D", com a área de 387,80m² (TREZENTOS E OITENTA E SETE METROS VÍRGULA OITENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "Jardim Imperial", nesta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: 14,00 metros de Frente, para a Rua "A"; 27,70 metros do Lado Direito, confrontando com o Lote 16; 14,00 metros de Fundos, confrontando com o Lote 19; 27,70 metros do Lado esquerdo, confrontando com o Lote 18. **PROPRIETÁRIO: OSVALDO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da Carteira de Identidade CI-RG nº 4.026.987.455-SSP/RS e do CPF nº 020.117.190-20, residente e domiciliado à Rua dos Beija Flores, nº 316, Centro, nesta cidade. **MATRICULA ANTERIOR: 34.621** do CRI de Diamantino-MT. Protocolado sob nº 9.600, em 22/06/2009. Nova Mutum-MT, 08 de julho de 2009. Emols.: R\$ 39,40. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

R.01/7.522; Em 28 de setembro de 2009. **COMPRA e VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 063/065 do Livro nº 99, aos 10/09/2009, no Serviço Notarial e Registro Civil desta Cidade, pela Escrevente Juramentada Joyce Cristiane da Silva, o proprietário **OSVALDO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 4026987455-SSP-RS e inscrito no CPF-MF sob nº 020.117.190-20, residente e domiciliado na Av. dos Beija-Flores, nº 331N-Centro, nesta Cidade; **vendeu o imóvel desta matrícula para ADALTO GERALDO IGLIKOSKI**, pedreiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.117.824-SSP-PR e inscrito no CPF-MF sob nº 370.679.749-68, e esposa **LUCIA STUDZINSKI IGLIKOSKI**, zeladora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.240.374-3-SSP-PR e inscrita no CPF-MF sob nº 431.876.259-91, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 7139, Livro nº 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da Comarca de Erval Seco-RS, residentes e domiciliados na Rua dos Jacarandas, nº 899W - Bairro Jardim Imperial, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00. Impostos e Certidões são constantes na escritura. O Outorgante Vendedor, declara sob as penas da Lei que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuição à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências do Decreto Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND. Protocolado sob o nº 10.632, em 18/09/2009. Emols.: R\$ 546,30. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/7.522; Em 29 de junho de 2017. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária Lucia Studzinski Iglkoski, datado em 10/10/2016, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, que juntou os Alvarás de Habite-se nºs 235/2016 e 236/2016, emitidos em 20/12/2016, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial em alvenaria com 125,32m²** de área construída, e a casa recebeu o nº 889 W. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042017-88888727, emitida em 17/05/2017, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 152 de Averbação. Protocolado sob nº 44.989, em 28/06/2017. Selo Digital: AXM 51372. Emols.: R\$ 320,80. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.03/7.522; Em 30 de setembro de 2021. **ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE/DOCUMENTO PESSOAL.** A requerimento de Lucia Studzinski Iglkoski, datado em 23/09/2021, procede-se a esta averbação para constar o novo número da carteira de identidade de **LUCIA STUDZINSKI IGLIKOSKI**, RG nº 2473170-6-SESP/MT, expedida em 28/07/2021. Documentos arquivados na Pasta nº 208 de Averbação. Protocolado sob nº 66.926, em 28/09/2021. Selo Digital: BPL 55591. Emols.: R\$ 14,90. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.04/7.522; Em 30 de setembro de 2021. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.** Faz-se a averbação para constar que pela Lei Municipal nº 805/2004, a "Rua A", passou a denominar-se "**Rua dos Jacarandás**", conforme certidão emitida em 23/09/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Documentos arquivados na Pasta nº 208 de Averbação. Protocolada sob nº 66.506, em 02/09/2021. Selo Digital: BPL 55592. Emols.: R\$ 14,90. Eu, Renilda Oficial que fiz digitar e conferi.

R.05/7.522; Em 30 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1608710-0**, datado em 27/08/2021, os proprietários **ADALTO GERALDO IGLIKOSKI**, pedreiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01429844354-DETRAN/MT, e inscrito no CPF nº 370.679.749-68, e sua cônjuge **LUCIA STUDZINSKI IGLIKOSKI**, aposentada exceto funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade RG nº 24731706-SESP/MT, e inscrita no CPF nº 431.876.259-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 19/12/1981, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 7139, Livro 3-Registro Auxiliar, no Serviço de Registro de Imóveis de Erval Seco-RS, Comarca de Seberí-RS, residentes e domiciliados na Rua dos Jacarandás, nº 899 W, Jardim Imperial, nesta Cidade; **venderam o imóvel desta matrícula para ANTONIO CARDOSO FERREIRA**, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade RG nº 98002046475-SSP/AL, e inscrito no CPF nº 010.099.554-38, e sua cônjuge **ELIZA MARIA BEZERRA CARDOSO FERREIRA**, agente administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06250783950-DETRAN/SE, e inscrita no CPF nº 060.659.524-43, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/2004, residentes e domiciliados na Rua das Andirobas, 3052 W, Jardim América, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 265.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Recursos Próprios: R\$ 53.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 212.000,00. ITBI nº 1097/2021, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Administração, no valor de R\$ 2.120,00, quitado em 31/08/2021. Certidão Negativa de Débitos nº 106153/2021 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 106152/2021, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.23.00D.0017.001, ambas emitidas em 01/09/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CND nº 0033531136, emitida em 01/09/2021, Código de Autenticidade: TUAUAAA2LLATB2TL. Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30/08/2021 e 01/09/2021, Códigos de controle das certidões: 84E6.388F.E869.55CF e 7816.B4AD.379C.16E1, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 27005529/2021 e 27006276/2021, expedidas em 01/09/2021, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho. Os compradores declaram que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Constou no contrato que para composição de renda para fins de Indenização Securitária, a participação do Sr. ANTONIO CARDOSO FERREIRA, corresponde ao percentual de 100,00%. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 66.506, em 02/09/2021. Selo Digital: BPL 55593. Emols.: R\$ 2.353,70. Eu, Renilda Oficial que fiz digitar e conferi.

R.06/7.522; Em 30 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1608710-0**, datado em 27/08/2021, registrado sob o nº **R.05** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIO CARDOSO FERREIRA e ELIZA MARIA BEZERRA CARDOSO FERREIRA**, já qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de **R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze mil reais)**. **Prazo total: 420 meses; Taxa Anual de Juros (%) - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208. Efetiva: 8.0000.**

Matricula

7.522

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.868,76. Prêmios de Seguros: R\$ 86,86. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.980,62. **Taxa Anual de Juros (%) - Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 7.5343. Efetiva: 7.8000. **Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$ 1.835,82. Prêmios de Seguros: R\$ 86,86. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.947,68. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à credora fiduciária por meio de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, ou seja, 24/09/2021. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciários e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 66.506, em 02/09/2021. Selo Digital: BPL 55593. Emols.: R\$ 2.353,70. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.07/7.522; Em 30 de setembro de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consigna-se que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, já qualificada, emitiu em 27/08/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1608710-0**, Série **0821**, com o objetivo de representar o crédito decorrente da alienação referente ao **R.06**, no valor de **R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze mil reais)**; bem como sua respectiva garantia real, sendo **Credora** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**. Protocolada sob nº 66.506, em 02/09/2021. Emols.: Cobrados em conjunto com o **R.06**, conforme § 6º, Art. 18 da Lei nº 10.931/04. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.08/7.522; Em 04 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DE 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010329885**, datado em 31/08/2022, no **ITEM 12.1.2** a Interveniante Quitante e Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, **autoriza o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária constante no R.06/7.522 e da Cédula de Crédito Imobiliário constante na Av.07/7.522.** Protocolado sob nº 72.115, em 13/09/2022. Selo Digital: BUF 47212. Emols.: R\$ 16,50. Eu, Manoela Oficial, que fiz digitar e conferi

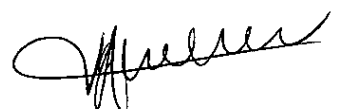
R.09/7.522; Em 04 de outubro 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010329885**, datado em 31/08/2022, os proprietários **ANTONIO CARDOSO FERREIRA**, especialista em manutenção, portador da Carteira de Identidade RG nº 98002046475-SSP/AL, inscrito no CPF nº 010.099.554-38, com endereço eletrônico: não informado, e cônjuge **ELIZA MARIA BEZERRA CARDOSO FERREIRA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 40002462-SSP/SE, inscrita no CPF nº 060.659.524-43, com endereço eletrônico: não informado, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/2004, residentes e domiciliados na Travessa Professora Idalina de Farias, nº 0, Quadra A, Araes, Cuiabá - MT; **venderam o imóvel desta matrícula para WILLIAN ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, eletricitista, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 2159218-7-SESP/MT, inscrito no CPF nº 039.484.991-44, com endereço eletrônico: willianrocha@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Deovanis de Siqueira, nº 116-E, Jardim Eldorado, Juara - MT; pelo valor de R\$ 350.000,00. Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios: R\$ 87.500,00; Recursos

- CONTINUA NO VERSO - Manoela

do Financiamento: R\$ 262.500,00. ITBI nº 972/2022, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Administração, no valor de R\$ 3.061,24, quitado em 01/09/2022. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 136578/2022, emitida em 31/08/2022, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.23.00D.0017.001, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 08/09/2022, códigos de controle das certidões: 25E9.9F74.A6D3.74A2 e 1FA4.8C50.80ED.FBA3, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 29619948/2022 e 29620220/2022, expedidas em 08/09/2022, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho. O comprador declara que dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Composição de renda para fins de indenização securitária: WILLIAN ROCHA DOS SANTOS, 100,00%. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 72.115, em 13/09/2022. Selo Digital: BUF 47212. Emols.: R\$ 2.611,65. Eu, reunida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.10/7.522; Em 04 de outubro 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010329885**, datado em 31/08/2022, registrado sob o nº **R.09** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAN ROCHA DOS SANTOS**, já qualificado; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula**, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, **em garantia** da dívida no valor de **R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)**; sendo A: preço da venda: R\$ 262.500,00; B: ...; C: Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI: R\$ 17.500,00; que serão pagos em 420 (Quatrocentos e vinte) meses, em prestação mensal - Amortização R\$ 666,67; Juros R\$ 2.123,48; R\$ 2.790,15; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 58,66; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 17,65; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 2.891,46 (Dois mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos)**, com taxa de juros sem bonificação anual: efetiva 11,4900% e nominal 10,9259%; Taxa de Juros Mensal: efetiva 0,9105%, nominal 0,9105%; Taxa de juros bonificada anual: efetiva 9,4900% e nominal 9,1006%; Taxa de Juros Mensal: efetiva 0,7584%, nominal 0,7584%; Custo efetivo total - CET (anual) 10,12%; Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2022; Data de vencimento do financiamento: 31/08/2057. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária a posse direta do imóvel financiado permanece com o devedor, e a indireta com o credor fiduciário. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 353.000,00 (Trezentos e cinquenta e três mil reais)**, sendo que o valor será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 72.115, em 13/09/2022. Selo Digital: BUF 47212. Emols.: R\$ 2.611,65. Eu, reunida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.11/7.522; Em 26 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instruído com o comprovante do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 7.060,00, pago em 28/04/2025, no Banco do Brasil, pela guia nº 320/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, São Paulo/SP, o fiduciante WILLIAN ROCHA DOS SANTOS, foi intimado para satisfazer no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Protocolada sob nº 84.828, em 07/10/2024. Selo Digital: CFO 01277. Emols.:



MATRICULA
7.522FICHA
3DATA
26/05/2025CNM
063404.2.0007522-82

R\$ 6.026,40, base de cálculo R\$ 353.000,00, extraído da Guia do ITBI 320/2025, nos termos do Artigo 178 do Código de Normas Gerais da Corregedoria - Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE do Estado de Mato Grosso, datado de 29/12/2020. Eu, [Assinatura] Oficial que fiz digitar e conferi.

Certifico, que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Nova Mutum-MT, 26 de maio de 2025.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JULIETA DAS GRACAS ALMEIDA DREHER:38383500149

38383500149

4CDB9D6BC25293D20F888B0E9EDEB082B6C

26/05/2025 10:13

Assinado digitalmente por
Julieta das Graças Almeida Dreher
Oficiala Substituta



Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso

Registro

Código do Cartório: 416

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CFO 01304 - GRATUITO - 206532