



Valide aqui este documento

Nr. da Matrícula

Livro

9.300

2

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida *m Almeida*
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 02 da Quadra "G", com a área de 275,00m² (**DUZENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS**), destinado a "ÁREA INSTITUCIONAL", situado no Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA III", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m, com a Rua 03; FUNDOS: 10,00m, com o Lote 22; LADO DIREITO: 27,50m, com o Lote 01; LADO ESQUERDO: 27,50m, com o Lote 03. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.772.162/0001-06, com sede à Av. Mutum nº 1.250N, Centro, nesta Cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR: 5.045** deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 12.042, em 25/03/2010. Nova Mutum, 23 de abril de 2010. Emols.: R\$ 39,40. Eu, *m Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/9.300; Em 23 de abril de 2010. Nos termos da Lei nº 6.766/79, artigo 22, o imóvel da presente matrícula passa a integrar o domínio Público deste Município, destinado a "ÁREA INSTITUCIONAL". Emols.: R\$ 7,80. Eu, *m Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/9.300; Em 22 de maio de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Nos termos do art. 331, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 30/08/2023, o qual regulamenta a estrutura, geração e validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, o imóvel da presente matrícula recebeu o Código Nacional nº **063404.2.0009300-83**. Eu, *m Almeida* Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.03/9.300; Em 22 de maio de 2024. **DESAFETAÇÃO.** Averba-se a requerimento do Município de Nova Mutum, representado pelo Prefeito Municipal Leandro Félix Pereira, datado em 15/05/2024, autorizado pela Lei Municipal nº 2.156, de 12 de dezembro de 2017, publicada no Diário Oficial de Contas, Tribunal de Contas de Mato Grosso, em 14/12/2017, a desafetação do imóvel constante desta matrícula, que passou do domínio público para o domínio privado do município de Nova Mutum. Documentos arquivados na Pasta nº 246 Averbação. Protocolado sob nº 81.944, em 15/05/2024. Selo Digital: CBW 20357. Emols.: R\$ 18,15. Eu, *m Almeida* Oficial, que fiz digitar e conferi.

R.04/9.300; Em 23 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 11/14, Livro nº 270, aos 11/06/2024, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, assinada pela Escrevente Abelir Benina Nunes, o proprietário **MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 24.772.162/0001-06, com sede na Avenida Mutum, nº 1.250N, Centro, nesta Cidade; **vende o imóvel desta matrícula para MARIA IOLANDA DE ALMEIDA CORDEIRO SILVA**, professora aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03447000564-DETRAN/MT, onde constam o Documento de Identidade RG nº 07095058-SESP/MT e CPF nº 488.063.581-20, e esposo **LEOCRIDE CARLOS DA SILVA**, operador da máquinas, portador do Documento de Identidade RG nº 1029740-5-SJ/MT, inscrito no CPF nº 571.750.201-04, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/11/2005, residentes e domiciliados na Rua da Barra, s/nº, Centro, na Cidade de Rosário Oeste - MT; pelo valor de R\$ 47.850,00. Imposto e certidões são constantes na Escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.54.00G.02.001. Protocolada sob nº 82.814, em 25/06/2024. Selo Digital: CBW 30119. Emols.: R\$ 3.267,65, base de cálculo R\$ 145.686,43, extraído da Certidão de Valor Veçal nº 190944/2024, da Prefeitura Municipal desta Cidade, 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, *m Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

R.05/9.300; Em 23 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 15/17, Livro nº 270, aos 11/06/2024, no

- CONTINUA NO VERSO -

m Almeida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79BW-EWV3U-Q97DM-JD2U6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



MATRICULA 9.300

FICHA: 1 v

CNM 063404.2.0009300-83

Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício desta Cidade, assinada pela Escrevente Abelir Benina Nunes, os proprietários **MARIA IOLANDA DE ALMEIDA CORDEIRO SILVA** e esposo **LEOCRIDE CARLOS DA SILVA**, já qualificados; **vendem o imóvel desta matrícula para ANTONIO DAS GRAÇAS DOS SANTOS**, mestre de obra, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00214233198-DETRAN/MT, onde constam o Documento de Identidade RG nº 1116175-SSP/MA, e CPF nº 344.134.053-15, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/01/2003, com **MARIA VIRGULINO DOS SANTOS**, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03948935527-DETRAN/MT, onde constam o Documento de Identidade RG nº 30318904-SESP/MT e CPF nº 480.873.191-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Bromélias, nº 2686 W, Bairro Jardim Itália, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 100.000,00. Imposto e certidões são constantes na Escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.54.00G.02.001. Protocolada sob nº 82.815, em 25/06/2024. Selo Digital: CBW 30130. Emols.: R\$ 3.267,65, base de cálculo R\$ 145.686,43, extraído da Certidão de Valor Venal nº 196450/2024, da Prefeitura Municipal desta Cidade, 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 melunide Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.06/9.300; Em 23 de julho de 2024. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento de Antônio das Graças dos Santos, datado em 18/06/2024, averba-se que a Rua "03" passou a denominar-se "Rua das Andirobas", pela Lei Municipal nº 1.421/2011, o qual juntou o Alvará de Habite-se nº 173/2024, emitido em 22/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial unifamiliar em alvenaria com 100,46m²** de área construída, e a casa recebeu o nº **796W**. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.019.74399/68-001, emitida em 25/06/2024, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 250 de Averbação. Protocolado sob nº 82.816, em 25/06/2024. Selo Digital: CBW 30137. Emols.: R\$ 478,75. Eu melunide Oficial que fiz digitar e conferi.

R.07/9.300; Em 16 de janeiro de 2025. **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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010481258**, datado em 11/12/2024, os proprietários **ANTONIO DAS GRAÇAS DOS SANTOS**, mestre de obras, portador do Documento de Identificação RG nº 111.617-5-SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 344.134.053-15, e esposa **MARIA VIRGULINO DOS SANTOS**, aposentada, portadora do Documento de Identificação RG nº 3031890-4-SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 480.873.191-68, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 24/01/2003, residentes e domiciliados na Rua das Bromélias, nº 2686, Jardim Itália, nesta Cidade; **vendem o imóvel desta matrícula para MARLY APARECIDA PEREIRA**, administradora, portadora do Documento de Identificação RG nº 19460120-SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 036.389.141-27, e esposo **RONALDO DA SILVA**, empresário, portador do Documento de Identificação RG nº 34385574-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 221.255.378-18, casados sob o regime da Separação Obrigatória de Bens, em 27/09/2024, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Garapeiras, nº 1872, Parque do Sol, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 650.000,00. Forma de pagamento do preço de venda e compra; Recursos Próprios: R\$ 220.100,00; Recursos do Financiamento: R\$ 429.900,00. ITBI nº 1201/2024, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Finanças e Orçamento, no valor de R\$ 6.551,50, quitado em 13/12/2024. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Certidão Imobiliária nº 210304/2024, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.54.00G.02.001, emitida em 13/12/2024, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 86059034/2024 e 86058597/2024, expedidas em 13/12/2024, ambas 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. Composição de renda para fins de

- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 9.300 -

melunide

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79BW-EWV3U-Q97DM-JD2U6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui

MATRÍCULA
9.300

FICHA
2

DATA
16/01/2025

CNM
063404.2.0009300-83

este documento

indenização securitária: MARLY APARECIDA PEREIRA, 100,00%. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 86.361, em 18/12/2024. Selo Digital: CFN 82858. Emols.: R\$ 2.874,10. Eu, *reemenda* Oficial que fiz digitar e conferi.

R.08/9.300; Em 16 de janeiro de 2025. **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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010481258**, datado em 11/12/2024, registrado sob o nº **R.07** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARLY APARECIDA PEREIRA e esposo RONALDO DA SILVA**, já qualificados; **ALIENAM 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, nº 2041 e 2235, em São Paulo - SP, **em garantia** da dívida no valor **R\$ 462.400,00 (Quatrocentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**; sendo **A: preço da venda: R\$ 429.900,00; C: Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI: R\$ 32.500,00;** que serão pagos em 420 (Quatrocentos e vinte) meses, em prestação mensal - Amortização R\$ 1.100,95; Juros R\$ 4.279,82; R\$ 5.380,77; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 96,87; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 28,90; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 5.531,54 (Cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos)**, Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,6900% e Taxa nominal de juros anual: 11,1068%; Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,9742%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9256%; Custo efetivo total - CET (anual): 12,23%; Data de vencimento da primeira prestação: 11/01/2025; Data de vencimento do financiamento: 11/12/2059. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária a posse direta do imóvel financiado permanece com os devedores, 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\$ 578.000,00 (Quinhentos e setenta e oito 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 86.361 em 18/12/2024. Selo Digital: CFN 82858. Emols.: R\$ 2.874,10. Eu, *reemenda* 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, 02 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por
Manoela Maria A. de Almeida
Oficiala



Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Registro
Código do Cartório: 416
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545
CJD 27907 - R\$ 65,00-ISSQN-1,56 - 227222
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Válida por 30 dias.

Artigo 754 - Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE.

Certifico Mais, que se encontra protocolado sob nº 90.301, em 15/08/2025, o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado em 14/08/2025, referente ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nºs 9.514/1997, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010481258, datado em 11/12/2024, tendo como **Devedores: Marly Aparecida Pereira e esposo Ronaldo da Silva e Credor Fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A. Intimação por Edital, conforme publicações **1713/2025 em 07/10/2025; 1714/2025 em 08/10/2025 e 1715/2025 - em 09/10/2025.** Processo em decurso de prazo.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79BW-EWV3U-Q97DM-JD2U6>