

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

## Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. *Adélia S. Fernandes Silva* - Bel. *Herbert B. Fernandes Silva*  
Pedro Paulo Fernandes e Adrienne Faneisa Lauch  
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Elza F. Barbosa  
OFICIAL VITALÍCIO

*Ina Maria L. Cassiano* - *Edenice Moreira dos Santos*  
*Hellen Sandra Fernandes Silva* - *Hermes Basílio Fernandes*  
*Sergio Cunha Filho*  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

25.326

Ficha

01

Primavera do Leste, MT

17 de Abril de 2.017.

O lote de terreno para construção sob nº. 04 (quatro) quadra 81 (oitenta e um) no loteamento "JARDIM PONCHO VERDE II", com área de 228,00m<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Alcidez Lazaretti, com a distância de 12,00 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 05, na distância de 19,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 03, na distância de 19,00 metros, e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 15, na distância de 12,00 metros. PROPRIETÁRIA: **D. F. INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF 26.591.560/0001-51, estabelecida na Avenida Florianópolis, nº. 2.598, Jardim Poncho Verde, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário CARLOS ALBERTO DIAS DE FREITAS, CIRGSSPMT 544.744 e CPF 199.386.678-72, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado na Avenida Florianópolis, nº. 2.598, Jardim Poncho Verde, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 02, M 7.248, livro 2-AL, fls.107, em data de 04.01.2005 neste RGI. Protocolo: 88.157 Selado em 17.04.2017.** Emolumentos: R\$ 63,00. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

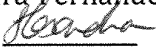
**R. 01 M. 25.326 Protocolo 88.157 Feito em: 17.04.2017. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob o nº. 04, da quadra 81, Loteamento "JARDIM PONCHO VERDE II", com área de 228,00m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA E COMPRADORA: **LIDIANA ANICESIO PEREIRA**, CIRGSSPMT 1492768-3 e CPF 993.803.741-00, brasileira, solteira, maior e juridicamente capaz, contadora, residente e domiciliada na Rua Alcides Lazaretti, Lote 04, Quadra 81, Jardim Poncho Verde II, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **D.F. INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA já qualificada e representada na matrícula supra.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 197, do livro 111, Protocolo 5817, em data de 06 de Abril de 2011, nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pela Notária Sunbstituta, Mirian Andre Ferreira. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 40.000,00 conforme Guia nº. 293/2011 e Certidão Negativa de Débitos sob o nº. 693/2011, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, emitida às 17:20:31, do dia 21.10.2010, válida até 19.04.2011, código de controle da certidão: 4B3D.1119.ADA9.1D7F, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº. 01.047.081.0004.000. Emolumentos: R\$ 918,50. **Selada em 17.04.2017.** Eu Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen***


**AV.02 R.01 M.25.326 Protocolo: 120.008 Feito em: 18.10.2021. EDIFICAÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra residencial Unifamiliar na Rua Alcides Lazaretti, nº. 418, medindo 161,89m<sup>2</sup> (CENTO E SESSENTA E UM METROS E OITENTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 04, da quadra 081, no Loteamento "JARDIM PONCHO VERDE II", nesta cidade," Conforme Certidão de Decadência sob o nº. 82008/2021 (1ª via), emitida em 24.09.2021 com obra residencial com término em 31/12/2011-área total **161,86m<sup>2</sup> de obra residencial** pelo Fiscal de Obras e Posturas: José Celso dos Santos Junior-M nº. 7020/1, Conforme Certidão Negativa de Debitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da Uniao com a aferição nº. 90.008.41551/64-001, codigo de controle nº. 8FF1.B3E7.8150.6BB5, emitida as 17:03:34h, em 18.10.2021 válida até 16.04.2022, e verificada pela Internet no endereço [www.gov.br/receitafederal/pt-br](http://www.gov.br/receitafederal/pt-br), e Aprovação 1220/2021, referente Vistoria realizada em 22.09.2021 constante no HÁBITE-SE nº. 82007/2021, expedido pela Secretaria Municipal de

# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Infraestrutura desta cidade firmado em 24.09.2021 pelo Fiscal de Obras e Posturas, JOSÉ CELSO DOS SANTOS JUNIOR, Mat. 7020/1". **Selado em: 19.10.2021. Selo Digital BQN-95521.** Emolumentos: R\$ 627,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva. Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 


**R.03 M.25.326 Protocolo: 120.713 Feito em: 23.11.2021. IMÓVEL:** Uma obra residencial unifamiliar na Rua Alcides Lazaretti, nº. 418, medindo 161,89m<sup>2</sup>, sobre o lote 04, da quadra 081, no Bairro "JARDIM PONCHO VERDE II", com área de 228,00m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **ELIANDRO LIMA DE SOUZA**, CIRGSSPMT 19376510 e CPF 027.538.291-52, filha de Maria Aparecida de Lima Souza e de Francisco Pereira de Souza, brasileiro, soldador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Jacarandá, nº. 1018, quadra 26, lote 13, Primavera III, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **LIDIANA ANICÉSIO PEREIRA**, já qualificado no R.01 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010281849, datado de 16.11.2021 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017. VALOR DA COMPRA: R\$ 260.000,00. Recursos próprios: R\$ 52.000,00 e Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A: R\$ 208.000,00. Valores a financiar para pagamento: a) do preço da venda: R\$ 208.000,00 e Valor total do financiamento: R\$ 208.000,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 325.000,00, conforme Guia nº. 112023 e Certidão Negativa de Débitos-CND nº. 3380/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI valor venal R\$ 257.186,72. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 54287975/2021, emitida em 19.11.2021 às 10:02:04h, válida até 17.05.2022, em nome da outorgante vendedora, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. 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. 0034297263, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome da outorgante vendedora, no dia 19.11.2021, às 09:08:00h, válida até 18.12.2021, Número de Autenticação: 29B2LA22A77922MK. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:00:12h, do dia 23.11.2021, válida até 22.05.2022, em nome da outorgante vendedora, código de controle da certidão: 899B.017C.31E5.B8B8, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.12.2021, às 08:25:32h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme Código HASH: EDB0.E1D5.4836.D034.B1C1.3784.8E50.F020.40EE.D1FA, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.047.081.0004.000. Emolumentos: R\$ 4.707,40. **Selado em: 17.12.2021. Selo Digital BRL-30735.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

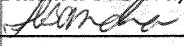
**R.04 M.25.326 Protocolo: 120.713 Feito em: 23.11.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010281849, datado de 16.11.2021 Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, **o proprietário do (R.03 M.25.326), deu ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo -SP, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel objeto do R.03 desta matrícula, estimado em R\$ 260.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ CONTINUA FICHA 002**

Matrícula  
25.326Ficha  
002Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste, 23 de Novembro de 2021.

Livro Nº 2

Registro Geral

**208.000,00, a ser paga em 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 16.12.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 9,9900%, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.047.081.0004.000. Emolumentos: R\$ 4.638,30. Selado em: 17.12.2021. Selo Digital BRL-30743.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

**AV.05, R.04 - M. 25.326 Protocolo: 149944 Feito em: 12.01.2026: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE:** Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 24/06/2024, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico - ONR/CNJ Protocolo nº **IN014003310C**, firmado pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo -SP, neste ato representado por seu bastante procurador, **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, nos termos do Substabelecimento lavrado em 21/12/2022, às página 353, do Livro nº 11419, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor(es) e fiduciante(s), conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 02 de maio de 2024, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia de Recolhimento nº 2-78896/2025-88, emitida em 16/12/2025, no valor recolhido de **R\$ 7.040,37 (Sete Mil, Quarenta Reais e Trinta e Sete Centavos)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 352.018,32 (Trezentos e Cinquenta e Dois Mil, Dezoito Reais e Trinta e Dois Centavos)**, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, pago junto ao Banco do Brasil S.A, agência 0303-4, em 16/12/2025. Autenticação SISBB: 8.9D2.AA6.523.85F.3EA, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO: da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 352.018,32 (Trezentos e Cinquenta e Dois Mil, Dezoito Reais e Trinta e Dois Centavos)**, com base no valor da garantia atualizada no sistema do Santander. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. () - CNPJ: 90.400.888/0001-42 Data e hora da pesquisa: 21/01/2026, às 16:01:00h Código Hash: sk0s4yacp9, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: ELIANDRO LIMA DE SOUZA - CPF: 027.538.291-52. Data e hora da pesquisa: 21/01/2026, às 16:01:28h Código Hash: 5os3mhyefg, sendo **resultado Negativo**, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.047.081.0004.000**. Emolumentos: R\$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 08, 150. **Selado em 21/01/2026, selo de controle digital CJU- 70152.** Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste  
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 25326, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 21/01/2026, emitido por LUISJR às 15:31:56.



Elza Fernandes Barbosa  
Oficial de Registro  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Atos de Notas e Registro  
Código do Cartório: 139  
Selo de Controle Digital  
Cod. Ato(s): 176, 177  
CJU 70161 - R\$ 39,20 - 249061  
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



01-11

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.