

IMÓVEL:

CNM nº 063495.2.0011916-95

Um lote de terreno urbano nº 11 da quadra nº 08, situado à Rua Manoel da Nóbrega, no Bairro Centro, no Município de Santo Afonso-MT, Comarca de Arenópolis-MT, com uma área de **415,89M²** (quatrocentos e quinze metros e oitenta e nove centímetros quadrados), e que conforme memorial descritivo assinado pelo Eng^o Civil Sergio Antônio Matiello – CREA/MT 1200744144, encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para à Rua Manoel da Nóbrega medindo 15,33 metros; ao fundo limitando com o lote nº 15 medindo 15,00 metros; ao lado direito limitando com o lote nº 12 medindo 26,08 metros e ao lado esquerdo limitando com o lote nº 10 medindo 28,72 metros, ficando assim fechado o perímetro de 85,13(ml) deste lote. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTO AFONSO - MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 37.464.161/0001-46, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Luís Fernando Ferreira Falcão, em pleno exercício de suas funções e pelo sua Coordenadoria de Cadastro e Tributação. **Registro Anterior:** Matrícula 6.175 do Lv^o 2 deste RGI. Protocolado sob o nº 36.139 em 27.12.2021. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 06 de janeiro de 2.021. **Emol.: R\$ 77,00 – Série: BRD 34019.**

A.P.

R.1/11.916 - Nos termos do Título Definitivo nº 13/2021, datado de 13 de julho de 2.021, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT, no Lv^o 002 às fls. 137. O **MUNICÍPIO DE SANTO AFONSO - MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 37.464.161/0001-46, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Luís Fernando Ferreira Falcão, em pleno exercício de suas funções e pelo sua Coordenadoria de Cadastro e Tributação, FAZ SABER a todos quantos o presente Título Definitivo virem que em virtude da autorização e poder que confere a Lei Estadual nº 5.909 de 20.12.1991, as Leis Municipais nº 110/2003 de 10.12.2003, 112/2003 de 10.12.2003 e 131/2004 de 25.10.2004, concedem, por Título Definitivo a Sra. **JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT**, brasileira, funcionária pública, portadora da C.I. RG nº 1568428-8-SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 014.147.421-18, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com o Sr. **ELDMAR CAMARGO SCARPATT**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG nº 15671810-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 005.578.981-10, residentes e domiciliados à Rua Manoel da Nóbrega, nº 61, Bairro Centro, na cidade de Santo Afonso-MT, o imóvel constante da presente matrícula. Estando a Prefeitura Municipal satisfeita sobre o pagamento de R\$ 108,00 (cento e oito reais), da qual se dá neste ato, pleno e geral quitação, devendo o mesmo ser registrado no RGI de Arenópolis-MT, em obediência ao Artigo nº 1245 Cód. Civil, às disposições constantes da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e da Lei Municipal nº 131, de 25.10.2004. Valor Venal do Imóvel Para Efeitos Fiscais: R\$ 4.104,83 (quatro mil, cento e quatro reais e oitenta e três centavos). Condições: as constantes do Título. Protocolado sob o nº 36.139 em 27.12.2021. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 06 de janeiro de 2.022. **Emol.: R\$ 138,30 (de acordo com o valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT de R\$ 4.104,83) – Série: BRD 34019.**

A.P.

Av.2/11.916 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório, por Janaina Nunes Tavares Camargo, qualificada acima o qual apresentou Carta de Habite-se nº 02/2022, datado de 23.02.2022; Alvará de Construção nº 2/2022 datado de 22.02.2022 ambos expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT; ART nº 1220220030029 quitada; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.009.82455/64-001 - Período 06.03.13 a 29.04.2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24.02.22, com validade até 23.08.2022; Laudo de Vistoria Técnica e Planta baixa/corte/fachada/locação e situação, assinado pela Eng.^a Civil Sra Luana Aparecida Gomes - CREA 042867/MT e aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT pelo Eng.^o Civil Sr. Rafael Ribeiro Scarpatt CREA 51689/MT em 21.02.2022, para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria com área construída

11.916

066/01

de 180,62M2, localizada na Rua Manoel da Nóbrega Lote 11 da quadra 08, Bairro Centro, na cidade de Santo Afonso-MT, contendo 02 quartos sendo 01 com suíte; 01 sala; 01 sala de jantar; 01 WC; 01 cozinha, Circulação; 01 área de serviço; Área de Lazer; 01 WC social, conforme o disposto na Lei Municipal (Código Tributário) e Lei Municipal (código de Obras), terreno esse com área total de 415,89M2. Protocolado sob o nº 36.346 em 28.02.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 02 de março de 2022. EMOL: R\$ 696,00 - Série BRD 35282

JV

R.3/11.916 - Hipoteca Censual de 1º Grau – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº166600304476. **Emissão:** 30.03.22; **Valor:** R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais); **Vencimento:** 18.03.2024; **Juros:** 5,50% a.a: **EMITENTE (s):** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 005.578.981-10, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nobrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT; **DEPOSITARIO:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 005.578.981-10, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nobrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT; **AVALISTA:** JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT, brasileira, casada, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 014.147.421-18, portadora da Carteira de Identidade RG n. 15684288-SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nobrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT; **CÔNJUGE DO AVALISTA:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 005.578.981-10, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nobrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT; **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 005.578.981-10, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nobrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT; e JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT, brasileira, casada, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 014.147.421-18, portadora da Carteira de Identidade RG n. 15684288-SSP/MT; **CREDOR:** BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Esta cédula encontra-se registrada no Lvº 3-RA sob nº 8.310. Protocolado sob o nº 36.549 em 06.04.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 08 de abril de 2022. EMOL: R\$ 86,90 – série BSJ 79289

JV

R.4/11.916 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA Nº 11735743 E INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA. **Data de Emissão:** 08.05.2024. **Vencimento:** 31.03.2027. **Valor Principal** R\$ 720.000,00; **Valor total da Dívida Renegociada** R\$ 720.000,00; **Prazo:** 36 meses; **Juros Remuneratórios:** Taxa Pré-Fixada - Taxa de 1,38884303%a.m, equivalente à taxa de 18,00%a.a; **IOF:** R\$ 25.133,35; **Emitente:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso, MT; **Avalista/Garantidora:** JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT, brasileira, casada, agropecuarista, portador do CPF nº 014.147.421-18, residente e domiciliada na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso, MT; **Cônjuge do Avalista/anuente:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso, MT; **CREDOR:** BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os garantidores, na qualidade de únicos e exclusivos proprietários, ALIENAM

MATRÍCULA

FOLHA

11.916

066/02



COMARCA DE ARACAJU - MT

Bel Valdir da Silva Marques

OFICIAL

Arenápolis-MT 06 / 01 / 2022

CNM 063495.2.0011916-95

IMÓVEL:

que forem eventualmente acrescido, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Lei nº 9.514/97. Os garantidores transferem ao BANCO a propriedade resolúvel e a posse indireta do IMÓVEL, reservando-lhes somente a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, bem como todos os termos das Obrigações Garantidas, sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Mediante o registro deste Instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária do imóvel em nome do Banco, e efetivar-se-á o conseqüente desdobramento da posse, tornando-se os Garantidores possuidores direto e o BANCO possuidor indireto e proprietário Fiduciário do imóvel. Protocolado sob o nº 40938 em 20.05.24. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 22 de maio de 2024. EMOL: R\$ 5.748,20 (conforme consulta 2/2008-DOF-CGJ) - série CCD 88973

Belª Maria Socorro Marques
Oficial Substituta

JV

Av.5/11.916 - Nos termos do Requerimento, datado de 16 de abril de 2.026, expedido pelo Banco Santander S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado pela Dra. Adriana Santos Barros - OAB/SP 117.017, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Lvº 11874 pág. 167-AM lavrado em 09.10.2025; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciante Sr. **ELDMAR CAMARGO SCARPATT**, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, e sua esposa a Sra **JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT**, brasileira, casada, agropecuarista, portador do CPF nº 014.147.421-18, residente e domiciliada na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT - CEP 78425-000, *sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE* do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Valor atribuído Contratualmente: **R\$ 618.409,72** (seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos); Valor Venal do Imóvel: **R\$ 618.409,72** (seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos). Foi pago e apresentado os seguintes documentos: DAM no valor de 12.368,19 quitado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributável de R\$ 618.409,72; Certidão de Decurso de Prazo expedida pelo RTD de Arenápolis-MT em 08.01.2026; Certidão de Inteiro Teor e ônus expedida pelo RGI local; CNIB com resultado Negativo em nome de Banco Santander SA e CPDT nº 44541674/26 em nome de Banco Santander S.A. Protocolado sob o nº 44.670 em 23.04.2026. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 28 de abril de 2.026. EMOL: R\$ 6.948,45 - série CKR 86626

Belª Maria Socorro Marques
Oficial Substituta

JV

Av.5/11.916 - TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedido conforme parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42-SP, neste ato representado pela Dra. Adriana Santos Barros - OAB/SP 117.017, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Lvº 11874 pág. 167-AM lavrado em 09.10.2025, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 166600304476 registrada sob o nº R.3 e Renegociação de Dívida nº 11735743 registrado sob o nº R.4, e em consequência da extinção da propriedade do imóvel constante da matrícula 11.916 para o nome do CREDOR

11.916

066/03

CNM 063495.2.0011916-95

da Lei nº 9.514/97. Acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Protocolado sob o nº 44.670 em 23.04.2026. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 28 de abril de 2.025. EMOL: R\$ 21,95 - Serie CKR 86629

Bel Maria Socorro Marques

Bel Maria Socorro Marques
Oficiala Substituta

JV

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL VALDIR DA SILVA MARQUES
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com



**1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENÁPOLIS-MT
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 11.916 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis - MT - 28 de abril de 2026.
Certidão válida por 30 dias.

Bel Maria Socorro Marques

Belª Maria Socorro Marques
Oficiala Substituta

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL VALDIR DA SILVA MARQUES
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com



SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário - MT Cod. Ser. 20

Cod. Atos: 176

Selo Digital: CKR 86630

Valor: R\$ 0,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/seios





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HV5V2-FNTZ3-B4TU6-8EQVA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdir Da Silva Marques (CPF 027.437.791-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HV5V2-FNTZ3-B4TU6-8EQVA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>