



Validate this document here



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

LIVRO Nº 2 CNM 063420.2.00 19191-84
REGISTRO GERAL

Belª Maria Aparecida Bianchin Pucheco
Oficiala Registradora Interina



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

19.191

FICHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT
ANVERSO

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, na Rua 16-A, s/nº, Bairro Centro, no loteamento denominado "LOTEAMENTO LC II", locado sob o nº 17 (dezessete), da Quadra nº 07 (sete), com área de 509,50m² (quinhentos e nove vírgula cinquenta metros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: "Frente para a Rua 16-A, medindo 15,47 metros; lado direito para a Rua 07-C, medindo 32,09 metros; lado esquerdo para o lote nº 17-A, medindo 34,83 metros; fundos para o lote nº 18, medindo 15,23 metros."

CADASTRO MUNICIPAL: 12.511.

PROPRIETÁRIA: L. C. LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.613.405/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120066332-3, com sede na Rua 05, nº 2052, Centro, Água Boa-MT.

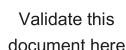
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 13.306, do Livro nº 02, em 15/07/2015, desta Serventia.

Protocolo nº 76.193, em 08/03/2021. Emolumentos: R\$ 77,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 04202.** Água Boa-MT, 06 de abril de 2021. Eu, Czw Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/jrcmj/mqs/btr/crs)

AV-01-19.191 - Protocolo nº 76.193, em 08/03/2021 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4º c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, e nos termos do requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 28/01/2020, pela proprietária L. C. LOTEADORA LTDA, já qualificada, representada por sua sócia administradora, Andréia Machado da Costa Silva, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 1013313-5 SSP/MT, expedida em 17/11/1998, inscrita no CPF sob nº 622.192.941-53, residente e domiciliada na Avenida Araguaia, nº 28, Centro, em Água Boa-MT, nos termos da Cláusula Sétima da Sexta Alteração Contratual e Contrato Social Consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o nº 20149802714, aos 15/10/2014, e da Certidão Simplificada nº 20/108.290-0, expedida pela JUCEMAT, aos 11/09/2020, subscrita pelo Secretário Geral Julio Frederico Muller Neto, acompanhado de Planta e Memorial Descritivo, elaborados aos 16/03/2021, pela responsável técnica, Aline Favaretto, Engenheira Civil, inscrita no CREA/MT sob nº 32911, objetos da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220210013303, registrada aos 28/01/2021, isenta, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, subscritos pelo Engenheiro Florestal, Bruno Moreira Alves, inscrito no CREA nº MT027923, conforme Portaria Municipal nº 173, de 25/01/2021, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Cargo e Função nº 1220210011685, quitada, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 04202.** Água Boa-MT, 06 de abril de 2021. Eu, Czw Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/jrcmj/mqs/btr/crs)

R-02-19.191 - Água Boa-MT, 26 de outubro de 2021 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral de Água Boa MT, às folhas nº 14/17, do Livro nº 174, aos 21/09/2021, L.C. LOTEADORA LTDA, já

Continua no verso



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

DA

AV-04/19.191 - Água Boa-MT, 08 de julho de 2022 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 23/05/2022, pela proprietária Valmor Antônio Bernieri & Cia Ltda, já qualificada, representada por seu sócio proprietário Valmor Antônio Bernieri, brasileiro, portador da CI/RG nº 1395260-9-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 627.531.770-15, residente e domiciliado em Água Boa-MT, nos termos da Certidão Simplificada nº 22/057.023-0, emitida em Cuiabá-MT, aos 29/04/2022, às 12:42h, pela Junta Comercial do Estado de

Continua na ficha nº 002



Validate this
document here



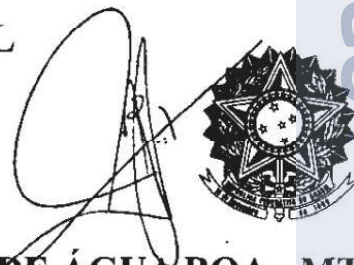
1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0019191-84



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
19.191

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

Mato Grosso - JUCEMAT, subscrita por Julio Frederico Muller Neto, Secretário Geral, acompanhado de: a) Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nºs 10788685 e 10788632, quitadas, expedidas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU-MT, da responsável técnica, Thainá Alves Cornacioni, Arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU sob o nº 135.136-2; b) Habite-se nº 619/2022, expedido aos 24/05/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças deste município; c) Planta e Memorial Descritivo elaborados em Água Boa-MT, aos 20/03/2022, pela responsável técnica acima referida, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 30/05/2022 e 01/07/2022, subscritos pela Arquiteta e Urbanista Thaiz Expedita Oliveira Lima, inscrita no CAU sob nº A160.724-3, conforme Portaria Municipal nº 342, de 06/04/2021, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Cargo e Função nº 10667556, quitada; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.81967/70-001, sob código de controle nº 2AE8.9C46.28BF.ED90, aos 30/05/2022, às 09:52:51h, pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, que ficam arquivados nesta Serventia, sendo suas autenticidades confirmadas nos respectivos sítios eletrônicos. **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma obra nova residencial de 319,57m² (trezentos e dezenove metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), sendo 38,39m² de área de paredes e 281,18m² de área útil, com as seguintes características: " Hall de Entrada: 4,50m²; Jardim de Inverno: 4,19m²; Jantar: 11,99m²; Living: 12,96m²; Sala de TV: 11,75m²; Cozinha: 19,60m²; Espaço Gourmet: 60,35m²; Lavabo Gourmet: 2,77m²; Garagem: 34,97m²; Estendal: 10,64m²; Área de Serviço: 7,16m²; Circulação: 11,70m²; Lavabo Gael: 1,90m²; Banho Gael: 3,22m²; Dormitório Gael: 12,25m²; Lavabo Meninas: 1,89m²; Banho Meninas: 3,22m²; Dormitório Meninas: 15,02m²; Closet Meninas: 7,23m²; Closet 01: 8,62m²; Closet 02: 5,67m²; Suíte: 20,40m²; Sala de Banho: 9,18m²". Dou fé. Protocolo nº 81.070, de 31/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.566,90. Selo digital: BRV 67484. O Oficial, _____ (btr/rfs)**

R-05-19.191 - Água Boa-MT, 06 de setembro de 2022 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010329052, firmado em São Paulo-SP, aos 11/08/2022, **VALMOR ANTÔNIO BERNIERI & CIA LTDA**, já qualificada, representada por seus sócios administradores, **Valmor Antônio Bernieri e Mirian Adriana Anversa Bernieri** já qualificados, conforme Alteração Contratual nº 09 da Sociedade do Contrato firmada em Água Boa-MT, aos 02/07/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 2271473, aos 02/07/2020 e da Certidão Simplificada nº 22/057.023-0, expedida em Cuiabá-MT aos 29/04/2022, pela JUCEMAT, subscrita pelo Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CAREN ANDRESSA TAVARES**, brasileira, maior, gerente financeira, solteira, que declara não manter vínculo que constitua união estável, filha de Celso Antonio Tavares e Carmen Aparecida Tavares, portadora do documento de identificação nº 24077-MTE/MT, inscrita no CPF sob o nº 049.766.961-70, e **JARDEL FERREIRA DE OLIVEIRA ASSIS**, brasileiro, maior, diretor, solteiro, que declara não manter vínculo que constitua união estável, filho de David Ferreira de Assis e Glaci Terezinha Oliveira de Assis, portador da CI/RG nº 507246603 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 003.053.131-42, ambos residentes e domiciliados na Avenida Industrial, nº 50, Campo Vale,

Continua no verso



Validate this
document here



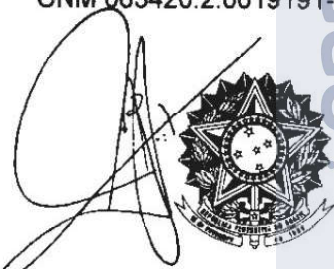
1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

CNM 063420.2.0019191-84

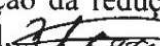


Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
19.191

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

Industrial, em Água Boa-MT, na proporção de 50% para cada, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), integralmente pago. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 575/22, com avaliação em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, com guia de recolhimento no valor de R\$ 13.125,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 35413/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 29/08/2022. Dou fé. Protocolo nº 82.163, de 29/08/2022. Emolumentos: R\$ 2.611,65, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. Selo digital: BUL 25818. O Oficial, . (btr/rfs/asbm)

R-06-19.191 - Água Boa-MT, 06 de setembro de 2022 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-05 desta matrícula, os outorgados compradores **CAREN ANDRESSA TAVARES** e **JARDEL FERREIRA DE OLIVEIRA ASSIS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, representado por seus procuradores **Alessandra Martins Figueira**, gerente comercial agro, e **Antonio Schulze M. Junior**, gerente Van Gogh, matrícula nº T 778806, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 217/220, do Livro 2817, aos 22/02/2022, no 10º tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, e procuração lavrada às fls. 325/328, Livro nº 11.287, aos 14/09/2021, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado a compra e venda do imóvel objeto da presente alienação é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo: o valor total da dívida/financiamento de R\$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), resgatável em 420 meses, no valor de R\$ 11.957,78, com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 12.336,87, aos juros (taxa anual sem bonificação) efetiva de 11,4900% a.a. e nominal de 10,9259% a.a. (0,9105% a.m.) e aos juros (taxa anual bonificada) efetiva de 9,4900% a.a. e nominal de 9,1006% a.a. (0,7584% a.m.), vencendo-se a primeira aos 11/09/2022 e a última aos 11/08/2057, a serem pagas com débito em conta corrente; os Recursos Próprios no valor de R\$ 375.000,00. O(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos no presente instrumento, obrigando-se o(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s) a pagar(em) os respectivos prêmios, cujos valores estão indicados no quadro resumo do instrumento. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Dou fé. Protocolo nº 82.163, de 29/08/2022. Emolumentos: R\$ 2.611,65, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. Selo digital: BUL 25818. O Oficial, . (btr/rfs/asbm)

AV-07-19.191 - Água Boa-MT, 29 de maio de 2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Requerimento firmado em Campo Grande-MS, aos 26/04/2025, pela parte interessada, Banco Bradesco S.

Continua na ficha nº 003



Validate this document here



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0019191-84

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

19191

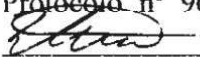
Ficha

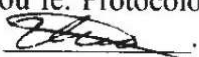
003

José Campos Sobrinho
Oficial



Anverso

A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n. Vila Yara, CEP: 06029-900, em Osasco-SP, representada por seu procurador, Renato Chagas Correa da Silva, portador da CI/RG nº 117782 SSP/MS e inscrito no CPF sob o nº 444.850.181-72 e na OAB/MS nº 5.871, nos termos da Procuração Pública lavrada às páginas 203/213, Livro 1460, aos 28/10/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, acompanhado de Certidão expedida aos 18/03/2025, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Água Boa-MT, assinada eletronicamente pelo Gestor Judiciário. Marcelo Kist Engelmann, remetidos por meio do Operador Nacional do Sistema do Registro Eletrônico - ONR, protocolo AC005600553, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO, Processo nº 1000715-42.2024.8.11.0021 - espécie: execução de título extrajudicial, em que figuram como polo ativo: BANCO BRADESCO S.A., já qualificada, e como polo passivo: DOCAMPO IMPLEMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 33.270.987/0001-13, com endereço na Avenida Planalto, nº 321, Operário, em Água Boa-MT, e JARDEL FERREIRA DE OLIVEIRA ASSIS, já qualificada, cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ 216.042,54 (duzentos e dezesseis mil, quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Dou fé. Protocolo nº 96.184, de 02/05/2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Selo digital: CGK 59207. O Oficial.**  (btr/asbm)

AV-08-19.191 - Água Boa-MT, 28 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Requerimento firmado aos 08/01/2026, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador **Fábio Frasato Caires**, inscrito no CPF sob o nº 075.435.078-97, conforme Certidão expedida aos 27/11/2025, do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado às pág. 035/037, do Livro 11.821, aos 23/05/2025 e Certidão expedida aos 27/11/2025, da Procuração Pública lavrada às pág. 209/213, do Livro 11.808, aos 29/05/2025, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada neste Ofício, aos 02/12/2025, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 042/26, com avaliação de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com guia de recolhimento no valor de R\$ 30.000,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 94805/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 23/01/2026. Dou fé. Protocolo nº 98.085, de 15/08/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo digital: CJF 90766. O Oficial.**  (rfs/asbm)



CJF 90824

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT

Rua 07, nº 347, Centro, Água Boa-MT - CEP 78635-000
Fone: (66) 3468-1274 / WhatsApp: (66) 98477-7718
e-mail: clientes@cartorio1oficiodeaguaboa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 19191, do Livro 02, deste Ofício, e, que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Água Boa-MT, em 28/01/2026, às 14:53:32h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CJF 90824 - Cód. Do(s) Ato(s): 176 - R\$ 0,00.

Para conferir a autenticidade deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO (754, CNGCE).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNY7C-JT88L-RQKTZ-GCHB4>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Brasil em um só lugar

ri digital