

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa
Adrienne Faneusa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilce Moreira dos Santos
Hellen S. Fernandes Silva
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escriturantes Autorizados

Matrícula

34.229

Ficha

01

Primavera do Leste, MT

09 de Setembro de 2.020.

lote de terreno para construção sob nº 18 (dezoito) quadra 15 (quinze) do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I", com área de 285,00m2 (DUZENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações. FRENTE, confronta com Rua Alemanha, com distância de 10,00 metros. LADO DIREITO, confronta com lote 19, com distância de 28,50 metros. LADO ESQUERDO, confronta com lote 17, com a distância de 28,50 metros, e, finalmente aos FUNDOS, confronta com lote 03, com a distância de 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: A Sociedade Empresária **JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 36.178.393/0001-75, pessoa jurídica de direito privado, com seu ato constitutivo registrada e arquivada na Junta Comercial de Mato grosso – JUCEMAT sob número – NIRE 5120168604-1, conforme Contrato Social de Constituição registrado em 19/01/2020, sob nº 5120168604-1, protocolo 200139509, do dia 27/01/2020 e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta Comercial sob nº 20/076.301-6, com código de Validação nº. C200000389469, emitida às 08:20 do dia 01 de julho de 2020, empresa estabelecida na Avenida São João, 305, sala-01, Centro desta cidade, representada por seus administradores o Sr. EDUARDO OMETTO COSENTINO, CIRGSSPSP 50.529.239-7 e CPF/MF 690.037.001-25, brasileiro, casado, engenheiro de produção, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, 94, Condomínio Cidade Jardim Cidade Primavera II, nesta cidade; Sr. EDGARD OMETTO COSENTINO, CIRGSJEMT 0678164-0 e CPF 483.449.231-15, brasileiro, nascido aos 25/08/19669, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, natural de Piracicaba - SP, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, s/nº Condomínio Cidade Jardim, Cidade Primavera II, nesta cidade e o Sr. MARCELO OMETTO COSENTINO, CIRG SSPEMT 817037 e CPF 405.730.011-20, brasileiro, nascido aos 29/07/1973, natural de Piracicaba - SP, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Avenida Cuiabá, 2.840, Condomínio Cidade Jardim Bairro Cidade Primavera II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.31.131, do livro-2, ficha-002, em data de 15.07.2020, neste RGI.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.34.229 Protocolo:113440 Feito em:09.09.2.020. CAUÇÃO. Pelo Instrumento do LOTEAMENTO - JARDIM EUROPA I", pelo TERMO DE COMPROMISSO, firmado na matrícula 31.131. **ANEXO I**, que deverá ser firmado pela mesma, para garantir o cumprimento integral do presente termo, de acordo com a Lei Municipal nº 498/98, e suas alterações, o compromissário coloca à disposição da Administração Pública Municipal, como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura, a título de "CAUÇÃO", a área total do loteamento (Lei Municipal nº 739 de 15 de julho de 2002), em Caução das obras de Abertura de Ruas, Placas com o nome de Ruas, Meio-Fio, Base, Asfalto e Sarjeta, das obras da Rede de Esgoto Sanitário, Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, das obras da Rede de Distribuição de Águas. **Fica em "CAUÇÃO" este lote desta matrícula. Selo Digital:BMF 21766. Selado em:27.10.2.020.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M.34.229 Protocolo:113440 Feito em:09.09.2.020. ABERTURA DE MATRICULA: Pelo requerimento firmado em 09 de Abril de 2.020, **a proprietária da (M.34.229)**, requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedido em data de 13.09.2.020, por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selo Digital:BMF 21767. Selado em:27.10.2.020.** Emolumentos: R\$ 73,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 34229. Lei 13.465/17. Primavera do Leste-MT, 28/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070915594D.

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

AV.03 M.34.229 Protocolo:115403 Feito em:21.01.2.021. LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO: Pela Carta de Anuência datada de 02/12/2020, assinado pelo prefeito municipal desta cidade Leonardo Tadeu Bortolin, cumpriu parcialmente com as obrigações previstas no artigo 28, da Lei Municipal nº 498, de 17 de junho de 1998, razão pela qual, nos termos do artigo 29, § 3º, da Lei Municipal nº 498, conforme requerimento administrativo sob o nº 16624/2020, bem como da Vistoria de Loteamento, efetuada pela servidora Fernanda Cristine Rabelo Gueno, datada de 02/12/2020, **autorizo a liberação do AV.01 desta matrícula. Selo Digital:BMP 52646. Selado em:18.02.2.021.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Sérgio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

R.04 M.34.229 Protocolo: 121.612 Feito em: 20.01.2022. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 018, quadra 15, do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I", com área de 285,00m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **a empresa, ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.245.701/0001-63, localizada na Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, Sala 02, Quadra 53, Lote 18, nº. 1.406, Jardim Riva, nesta cidade, representada por **BENHUR BARKOS**, CIRGSSPRS 7076388201 e CPF 922.118.950-34, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada e representa nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária sob **nº.21967**, datado em 30 de Outubro 2020. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 68.226,10 (Sessenta e oito mil duzentos e vinte e seis reais e dez centavos), que será pago da seguinte forma: **a) - R\$ 6.394,26** (Seis mil trezentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), a ser pago através de boleto bancário a ser emitido pela empresa vendedora JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA com vencimento em 10/11/2020; **b) - R\$ 61.831,84** (Sessenta e um mil oitocentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos), a serem quitados através do adimplemento de 1(uma) parcela(s) anual(is) de R\$ 61.831,84 por meio de boleto bancário, vencendo no dia 10.11.2021, já corrigidas com juros de 0,6%a.m. Nos moldes expressamente convencionados entre as partes, todas as referidas parcelas serão reajustadas de acordo com o índice e condições pactuadas neste instrumento. **c) - Local de pagamento:** Avenida São João, nº. 305, Sala 01A, Centro, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão intervivos sobre o **valor de R\$ 68.226,10, conforme guia de ITBI sob nº.110489/2021, recolhido no valor de R\$ 1.370,65, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi apresentado o BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.092.015.0018.000.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND Nº. 3553/2021, emitida às 12:42:51h, em data de 15.12.2021, válida até 14.01.2022, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Simplificada, sob nº **20/101.603-6**, emitida às 16:00, em data 27.08.2020, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso Junta Comercial. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:20:16h, do dia 05.07.2021, válida até 01.01.2022, código de controle da certidão: 1480.0E95.5A78.1AED, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 56984129/2021, às 14:10:33h, expedida em: 15.12.2021, validade 12.06.2022, expedido pelo Poder Judiciário Justiça 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 0034808248, emitida 15.12.2021, **CONTINUA FICHA 002**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 34229. Lei 13.465/17. Primavera do Leste-MT, 28/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070915594D.

às 15:12:27h, válida até 13.01.2022, número de autenticação: TKBTBAM2KA2992K9, expedido pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso, as certidões acima citadas são em nome da outorgante vendedora. Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens Dado Pesquisado: JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ 36.178.393/0001-75, em data de 02.02.2022, às 12:49:29h. Código HASH: C142.2CBE.617F.A8C6.0ED3.B087.AFD2.C9E8.D55F.373A, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens Dado Pesquisado: ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-CNPJ nº. 38.245.701/0001-63 em data de 02.02.2022, às 12:50:22h. Código HASH: 4B82.0A27.FC70.9413.05CD.F163.9365.4122.6CFA.762C, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. O imóvel **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.092.015.0018.000. Selo Digital: BRL-36001. Selado em: 02.02.2022.** Emolumentos: R\$ 1.551,44. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

R.05 M.34.229 Protocolo: 121.612 Feito em: 20.01.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 21967, firmado em 30 de Outubro de 2020, conforme decreto nº 1.951 de 07 de agosto de 2020, o **proprietário do R.04 da (M.34.229), deu a JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ/MF 36.178.393/0001-75, já qualificada nesta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 68.226,10 para garantia da dívida no valor de R\$ 61.831,84, com vencimento em 10/11/2021, com taxa de juros efetiva de 0,6% a.m. e terá também do IGPM anual.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 15:39:52h, do dia 04.10.2021, válidas até 02.04.2022, código de controle da certidão: b021.8e4c.254a.2cc9, em nome de ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-CNPJ nº. 38.245.701/0001-63. 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 sob as CND Nº. 0035667465, data da emissão: 02.02.2022, às 12:00:57h, válida até 03.03.2022, número de autenticação: TLU2LAM2U9LBU2M2, em nome de ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-CNPJ nº. 38.245.701/0001-63, expedida pela Procuradoria Geral do Estado Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista sob os nº. 4216490/2022, expedição: 02.02.2022, às 13:01:48h, válida até 31.07.2022, em nome de ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-CNPJ nº. 38.245.701/0001-63, e em nome Justiça do Trabalho. O imóvel **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.092.015.0018.000, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Selo Digital: BRL-36017. Selado em: 02.02.2022.** Emolumentos: R\$ 1.418,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.06 R.04 M.34.229 Protocolo: 122.536 Feito em: 22.03.2022. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: **"Foi construída uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua Alemanha, sob o nº. 361, medindo 131,68m2 (CENTO E TRINTA E UM METROS E SESENTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 018, da quadra 015, no Loteamento "JARDIM EUROPA I", nesta cidade,"** Conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com a aferição nº. 90.010.07168/76-001, código de controle nº. 7A1A.1E3D.DD5A.6FB3, emitida às 18:03:46h, em 21.03.2022, válida até

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

17.09.2022, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, e pelo Alvará nº. 1161/2021 referente Vistoria realizada em 15.03.2022 constante no HÁBITE-SE nº. 84027/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 16.03.2022 pelo Fiscal de Obras e Posturas, NILSEVAL LANDIM DUETI SILVA, Mat. 4845/2". **Selo em: 28.03.2022. Selo Digital BSJ-83777.** Emolumentos: R\$ 435,00. Eu, Helen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Helen Sandra Fernandes Silva*

AV.07, R.05 M.34.229 Protocolo: 122965 Feito em: 13.04.2022. BAIXA DE ALIENAÇÃO: Pela Autorização de Baixa, recepcionada por esta Serventia através da CEI ANOREG MT, pedido nº 641630, expedida pela Credora Jardim Europa Primavera Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, em 24 de Fevereiro de 2022, assinado digitalmente conforme Hash: c2f9ef60-2e7d-4445-b621-9868f0939636, referente aos Contratos nº 21.967, fica BAIXADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.05, objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 16,50. **Selo de Controle Digital: BSJ-85633. Selo em: 18.04.2022.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra Fernandes Silva*

R.08 M.34.229 Protocolo: 123.577 Feito em: 18.05.2022. IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar na Rua Alemanha, nº. 361, medindo 131,68m², sobre o lote 018, da quadra 015, no loteamento "JARDIM EUROPA I", com área de 285,00m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. **OUTORGADA COMPRADORA: SIMONE LAMPERT, CIRGSSP/RS 4054842242 e CPF/MF 608.098.760-00,** filha de Zeli Lampert e de Orlando Lampert, brasileira, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Poxoréu, nº 1184, Jardim Riva, nesta cidade. **OUTORGANTE VENDEDORA: ENG FORTT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada e representada no R.04 desta matrícula.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010308344, datado de 13.05.2022 - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 560.000,00. Recursos próprios: R\$ 140.000,00 e Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A: R\$ 420.000,00. Valores a financiar para pagamento: a) do preço da venda: R\$ 420.000,00. **CONDIÇÕES:** As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 560.000,00, conforme Guia nº 113670 e Certidão Negativa de Débitos-CND nº. 4680/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI valor venal R\$ 237.935,16. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 15884313/2022, emitida em 18.05.2022 às 14:25:00h, válida até 14.11.2022, 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 0038021659, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome da outorgante vendedora, no dia 18.05.2022, às 13:27:38h, válida até 16.06.2022, Número de Autenticação: T2K9UAK27A9LA2TM. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:50:52hs, do dia 09.05.2022, válida até 05.11.2022 em nome da outorgante vendedora, código de controle da certidão: BD89.F89C.00D0.F896, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: ENG FORTT NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (ENG FORTT NEGOCIOS IMOBILIARIOS) - CNPJ: 38.245.701/0001-63 Data e hora da pesquisa: 19/05/2022, às 11:40:55 Código Hash: 4810.c180.746a.ee32.6eb4.9ece.bd69.928a.68ac.ede6; Dados Pesquisados: SIMONE LAMPERT - CPF: 608.098.760-00 Data e hora **CONTINUA FICHA 003**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 34229. Lei 13.465/17. Primavera do Leste-MT, 28/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070915594D.

Matrícula
34.229Ficha
003**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 18 de Maio de 2022.**

Livro Nº 2

Registro Geral

da pesquisa: 19/05/2022, às 11:41:28 Código Hash: 1b2b.f474.f39b.8718.a7ae.c9c8.d277.f362.e96e.d21b, responsável pelas consultas, Elza Fernandes Barbosa, com resultados Negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.092.015.0018.000. Emolumentos: R\$ 2.611,65. **Selado em: 19.05.2022. Selo Digital BSI-89272.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. _____

R.09 M.34.229 Protocolo: 123.577 Feito em: 18.05.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0010308344, datado de 13.05.2022 Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017, a proprietária do (R.08 M.34.229), 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.08 desta matrícula, estimado em R\$ 560.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 420.000,00, a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 13.05.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 11,5000%, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.611,65. **Selado em: 19.05.2022. Selo Digital BSI-89273.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. _____

AV.10, R.09 - M. 34.229 Protocolo: 151525 Feito em: 24.03.2026: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 27/01/2026, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico - ONR/CNJ Protocolo nº **IN01306993C**, 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, **Ricardo Ramos Benedetti**, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico, nos termos do Substabelecimento lavrado em 19/12/2024, às página 049, do Livro nº 11717, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP e Substabelecimento lavrado em 23/10/2025, às página 127, do Livro nº 11881, 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 dos devedor(es) e fiduciante(s), conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 15 de dezembro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 2-4805/2026-21, datada de 27 de janeiro de 2026, no valor recolhido de **R\$ 11.200,00 (Onze Mil e Duzentos Reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 560.000,00 (Quinhentos e Sessenta Mil Reais)**, pago junto ao Banco do Brasil S.A, pago em 27/01/2026. Autenticação SISBB: B.03E.00E.SF2.B8.91A, 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 representado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 560.000,00 (Quinhentos e Sessenta Mil Reais)**, 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: 24/03/2026, às 15:13:14h. Código Hash: pa4smkywno, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: SIMONE LAMPERT- CPF: 608.098.760-00. Data e hora da pesquisa: 24/03/2026, às 15:09:57h. Código Hash: g21afby5ar, 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). Certidão

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 34229. Lei 13.465/17. Primavera do Leste-MT, 28/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070915594D.

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Negativa Débitos - Certidão nº nº 11278/2026, emitida em 24/03/2026, às 14:26:07h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.092.015.0018.000**. Emolumentos: R\$ 6.984,70. **Selado em 24/03/2026, selo de controle digital CJU- 79785**. Cód. Ato(s): 08, 150. Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. _____

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Certidão emitida eletronicamente com valor de Inteiro Teor da Matricula 34229. Lei 13.465/17. Primavera do Leste-MT, 28/07/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26070915594D.