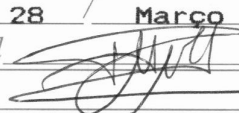
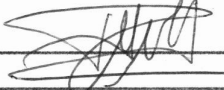


MATRÍCULA Nº
22.642 Livro 2-DIData 28 / Março / 2.012. FLS.
Oficial  01

Imóvel

LOTE URBANO Nº 03 (TRÊS), QUADRA Nº 35 (TRINTA E CINCO), SETOR "NW-1", COM A ÁREA DE 450,00 M² (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NESTA CIDADE DE ALTA FLORESTA, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: do marco 01 ao marco 02, distância de 15,00 metros, confrontando com a Rua NW-1-A9; do marco 02 ao marco 03, distância de 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 04; do marco 03 ao marco 04, distância de 15,00 metros, confrontando com Saldo de Loteamento; do marco 04 ao marco 01, distância de 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 02.- **PROPRIETÁRIA: INDECO - INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E COLONIZAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, à Avenida Ariosto da Riva nº 3.145, Setor A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.115.268/0001-67.- **FORMA DE TÍTULO:** Conforme Solicitação expedida aos 22/03/2012, pelo Juízo da Sexta Vara desta comarca de Alta Floresta-MT, assinado pelo Oficial de Justiça Manoel José da Lira Netto.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 697 do Livro nº 2-C, aos 10/12/1987, neste 1º Serviço Registral. **CONDIÇÕES:** A proprietária obriga-se a responder pela evicção de direito e concorda com as cláusulas e condições do Núcleo Urbano constantes da Escritura Pública Declaratória lavrada no Cartório do 6º Ofício (L. nº 52, fls. 151 a 153vº), registrada no RGI-3ª Circunscrição Imobiliária (AV Nº 04 na Matr. 924 e AV Nº 05 na Matr. 861), tudo em Cuiabá-MT, especialmente as que regulamentam os recuos mínimos das divisas para a construção de imóveis que ficam fazendo parte integrante desta, como condições essenciais de venda. Emolumentos: Gratuito.

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

kel_

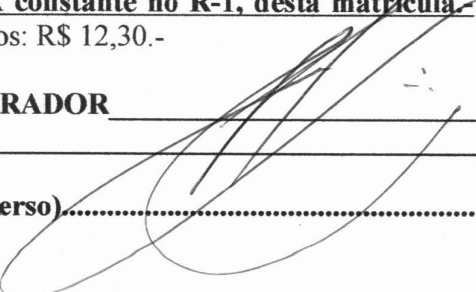
R-1/22.642 - Protocolo nº 83.494 - Feito em 28 de março de 2.012.- Conforme Solicitação expedida aos 22/03/2012, pelo Juízo da Sexta Vara desta comarca de Alta Floresta-MT, assinado pelo Oficial de Justiça Manoel José da Lira Netto, fica inscrita a **PENHORA** no imóvel objeto desta matrícula, referente Mandado nº 54.890, extraído dos Autos de Execução nº 4468-23.2011.811.0007 (cód. 96069), em que a FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA-MT, move em desfavor do Sr. JOÃO BATISTA MELO DE ALMEIDA. Emolumentos: Gratuito.

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

kel_

AV-2/22.642- Feita em 05 de dezembro de 2016.-

Conforme Ofício nº 1415/2016, expedido aos 21/11/2016 pelo Juízo da Sexta Vara desta comarca de Alta Floresta-MT, assinado pela Gestora Judiciária Marise Ivete Wottrich Bocardi, **fica BAIXADA a PENHORA constante no R-1, desta matrícula.** (Protocolo Livro 01 nº 109.313 de 01/12/2016).- Emolumentos: R\$ 12,30.-

O REGISTRADOR , EUTÁLIO BICUDO NETTO.-

gmc_

(Segue no verso).....

R-3/22.642 - Feito em 06 de maio de 2024.-

TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** **INDECO - INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E COLONIZAÇÃO LTDA**, anteriormente qualificada na abertura desta matrícula.- **ADQUIRENTE:** **JOÃO BATISTA MELO DE ALMEIDA**, brasileiro, pedreiro, portador da CI/RG nº 1356911-2 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 246.363.802-82, natural de Imperatriz-MA, filho de Geraldo Carlos de Almeida e Rita Melo de Almeida, casado pelo regime de comunhão parcial de bens desde 26/10/2013, com **LAURITA DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 0874078-0 SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 581.308.531-91, natural de Araguacema-TO, filha de Salustriano Ramos dos Santos e Adelina da Silva Santos, conforme certidão de casamento sob Matrícula nº 063867 01 55 2013 2 00042 189 0007789 98, residentes e domiciliados na Rua Vitória Furlani da Riva nº 208, Cidade Bela, Alta Floresta-MT.- **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 029/031, livro nº 297, aos 24/02/2022, nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade.- **VALOR:** Cr\$ 125,00 (cento e vinte e cinco cruzeiros), contratados aos 14/10/1987.- **CONDIÇÕES:** A transmitente obriga-se a responder pela evicção de direito. O adquirente concorda com as cláusulas e condições do Núcleo Urbano constantes da Escritura Pública Declaratória, lavrada no Cartório do 6º Ofício (L. nº 52, fls. 151 à 153vº), registrada no RGI-3º Circunscrição Imobiliária (Av. nº 04 da matr. 924 e Av. nº 05 da matr. 861), tudo em Cuiabá-MT, especialmente as que regulamentam os recuos mínimos das divisas para a construção de imóveis que ficam fazendo parte integrante desta, como condições essenciais de venda.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o Código nº 7386 - Inscrição Imobiliária nº 028.035.003.001.- Base de cálculo para recolhimento do Emolumentos: R\$ 81.702,00.- (**Protocolo Livro 01 nº 147.479 de 29/04/2024**).- Emolumentos: R\$ 1.852,45.-

REGISTRADORA INTERINA _____, **PERPÉTUA NEVES ALVES.**-
bdp

AV-4/22.642 - Feita em 21 de outubro de 2024.-

Conforme requerimento emitido aos 09/10/2024 pelo proprietário Sr. JOÃO BATISTA MELO DE ALMEIDA, inscrito no CPF nº 246.363.802-82, **faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA, COM ÁREA TOTAL DE 105,77 m²**, conforme Habite-se nº 163/2024 expedido aos 08/10/2024 pela Prefeitura Municipal desta Cidade.- Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 15/10/2024 - Aferição: 90.021.30441/68-001; Guia da ART nº 1220240111199, assinada pelo engenheiro civil Rodrigo Augusto dos Santos CREA/MT nº 69841538.- (**Protocolo Livro 01 nº 151.107 de 17/10/2024**).- Emolumentos: R\$ 478,75.- (Selo Digital: CES 91166).-

REGISTRADOR INTERINO _____, **LORENÇO BOING SOBRINHO.**-
Reginaldo Liberal da Silva
Registrador Substituto
cvo

R-5/22.642 - Feito em 22 de janeiro de 2025.-

TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTES:** **JOÃO BATISTA MELO DE ALMEIDA** e sua cônjuge, **LAURITA DA SILVA SANTOS**, anteriormente qualificados no R-3.- **ADQUIRENTES:** **IRENE FERNANDES COSTA PEREIRA**, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 31541640 SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 004.106.331-78, filha Eloisa Silva Costa e Ilson Fernandes Costa, e seu cônjuge **SILVIO NEI PEREIRA**, brasileiro, agente ambiental, portador do documento de identificação RG nº 1027750-1 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 784.788.631-68, filho de Maria Nelci Pereira e Paulo Pires Pereira, casados no regime de comunhão parcial de bens desde 10/12/2006 na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua São Domingos nº 387, Boa Nova II, Alta Floresta-MT.- **FORMA DE TÍTULO:** 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 0010487770, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos (**Segue na folha 02**).....

COMARCA DE ALTA FLORESTA
ESTADO DE MATO GROSSO
1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - LIVRO 02
Lorenço Boing Sobrinho
REGISTRADOR INTERINO

MATRÍCULA Nº 22.642 Livro 2-DI

CNM: 063453.2.0022642-45
Data 22 / Janeiro / 2025
Oficial
FLS. 02

Imóvel

27/12/2024.- **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**-
CONDIÇÕES: As constantes do Contrato.- Apresentou: **1) Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 36/2025**, anexo ao comprovante de pagamento no valor de R\$ 3.075,00, pagos aos 09/01/2025; **2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 204027/2025**, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, aos 10/01/2025; e, **3) Declaração emitida pelo Adquirente aos 14/01/2025**, a fim de fazer jus aos benefícios do art. 290 da Lei n. 6.015/1973.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o código nº 7386 - Inscrição Imobiliária nº 028.035.003.001.- Base de cálculo para recolhimento dos Emolumentos: R\$ 300.000,00.- (**Protocolo Livro 01 nº 153.021 de 14/01/2025**).- Emolumentos: R\$ 3.013,20.- (**Desconto de 50% - SFH**).- (Selo Digital: CFN 10973).-

REGISTRADOR INTERINO Gustavo R. G. Antunes, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
Escritor Autorizado cvo

R-6/22.642 - Feito em 22 de janeiro de 2025.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDORES FIDUCIANTES: IRENE FERNANDES COSTA PEREIRA, e seu cônjuge **SILVIO NEI PEREIRA** anteriormente qualificados no R-5.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-
FORMA DE TÍTULO: 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 0010487770, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 27/12/2024.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).**- **TAXAS DE JUROS E VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** Conforme consta do Instrumento.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 372 meses.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 27/01/2025.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 27/12/2055.- **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, os DEVEDORES ALIENAM FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais).- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias.- **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições constantes do referido Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste 1º Serviço Registral.- (**Protocolo Livro 01 nº 153.021 de 14/01/2025**).- Emolumentos: R\$ 2.339,56.- (**Desconto de 50% - SFH**).- (Selo Digital: CFN 10975).-

REGISTRADOR INTERINO Gustavo R. G. Antunes, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
Escritor Autorizado cvo

AV-7/22.642 - Feita em 17 de setembro de 2026.-
Conforme requerimento emitido aos 18/08/2026 com base no Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, **fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado no R-6.- Apresentou: **1) Ofício nº 029/2026-RTD** emitido aos 30/07/2026, pelo Cartório de Registro de Imóveis, certificando que "DECORREU O TRANSCURSO DO PRAZO LEGAL SEM PURGAÇÃO DA MORA"; e, **2) Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 899/2026**, no valor de R\$ 7.820,00 pago aos 03/09/2026.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o Código nº 7386 - Inscrição Imobiliária nº 028.035.003.001.- Base de cálculo para recolhimento dos Emolumentos: R\$ 210.000,00.- (**Protocolo Livro 01 nº 163.123 de 05/06/2026**).- Emolumentos: R\$ 4.688,15.- (Selo Digital: CMI 35847).-

REGISTRADOR INTERINO João Redtton F. de S. Azevedo, LORENÇO BOING SOBRINHO.-
Escritor Autorizado cvo

Cartório do 1º Ofício
End.: Av. Aristó da Riva, 3029 - Fone 3521-2303
Cx. Postal 132 - CEP 78580-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da MATRÍCULA nº 22642, e que não existem até a presente data, quaisquer outros registros e/ou averbações, além do que dela consta. Validade da certidão: 30 dias - Art. 754, CNG-CG/JMT. O referido é verdade e dou fé. Ordem de Serviço nº 244413

Alta Floresta-MT, 18 de setembro de 2026.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cód. Ato(s): 176, 177 - R\$ 39,20
CMI 36071
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



Cartório do 1º Ofício
Assinado Digitalmente Por:
REDTTON FLAUZINO DE SOUSA AZEVEDO:0526517
44C124D6C5F3928BD7C4C5F423443C6E5A
ALTA FLORESTA-MT
18/09/2026 16:46