

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Hel. Herbert B. F. Silva Nélia S. F. S. Gatto
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Elza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

110

Ana Maria L. F. Cassiano Edmilce M. dos Santos

Pedro Paulo F. Feijosa Nelson Sandra F. Silva

2-AAZ

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matricula

Ficha

14.651

01

Primavera do Leste, MT

18 de Janeiro de 2012

O lote de terreno para construção sob nº. 14 (quatorze) quadra 57 (cinquenta e sete) no loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA" com área de 240,00 m2 (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com à Rua 26, com 12,00 metros. LADO DIREITO confronta com lote 15, na distancia de 20,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com lote 13, na distancia de 20,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 07, na distancia de 12,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PRIMAVERA DO LESTE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ/MF 13.281.298/0001-05, firma legalmente constituída com escritório a Avenida Cuiabá, 2210, Bairro Cidade Primavera II, nesta cidade representada por seu administrador, **MARCO ANTONIO KUBNZLER**, CIRGSSPPR 1.874.484-8 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19 Condominio Residencial Village das Hortencias, Jardim albuquerque, cidade de Campo Mourão-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M 13.220, fls. 081 do livro 2-AAR em data de 04.11. 2011 neste RGI.** Emolumentos: R\$ 42,30. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino afinal.

AV.01 M. 14.651 Protocolo 51.551 Feito em: 18.01.2012. ABERTURA DE MATRICULA: Pela petição de 11.11.2011 a proprietária (14.651) 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, expedida em 11.11.2011 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 8,40. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.02 M.14.651 Protocolo 92.207 Feito em: 06.11.2017. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 14, da quadra 57, loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA", com área de 240,00m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **JOSEMAR ALMEIDA DA SILVA**, Carteira de Trabalho e Previdência Social 32473 e CPF/MF 022.151.431-77, brasileiro, entregador, solteiro, maior e juridicamente capaz, e, que não possui relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade desta declaração, em conformidade ao art. 383, § 5º, do capítulo III, Seção I da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria - Geral da Justiça - Foro Extrajudicial do Estado de Mato Grosso, residente e domiciliado na Rua Tamarino, 298, Buritis II, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **PRIMAVERA DO LESTE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada e representada na matrícula supra.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 116/117, do livro 161, Protocolo 32954, em data de 06 de Outubro de 2017, no Segundo Ofício Notarial e Registral desta cidade, pela Escrevente, Elisandra Salete Botton. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 29.650,00 (Vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta reais), em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado em 05.12.2011, quitado em 27.12.2012, e cedido através do Primeiro Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos em 08.07.2015 e do segundo Termo de Cessão de Direitos Aquisitivos em 18.09.2017. CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor fiscal de R\$ 45.000,00 conforme Guia nº. 20597/2017 e Certidão Negativa de Débitos sob nº. 15858/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$8.049,34, e inscrição neste Município de Primavera do Leste, sob o nº 01.060.057.-0014.000. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751, de 02.10.2014, com Código de controle da certidão: 3B41.8717.5AA9.7C99, às 16:54:20 do dia 11.04.2017, válida até 08.10.2017, pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Negativa de Débitos Trabalhistas

sob nº. 127739895/2017, emitida em 20.04.2017, às 14:17:53, válida até 16.10.2017, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CNDI nº 0020087631 (referente a pendências tributárias e não tributárias controladas pela SEFAZ/MT, para fins gerais), emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, às 09:34:40 do dia 13.09.2017, válida até 12.10.2017, Código de Autenticação: 2A22M9A297LAB2UA. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 06.10.2017, às 11:46:18h, responsável pela consulta, Elisandra Salette Botton, com resultado Negativo, conforme Código HASH: e088.d70c.4e1b.0d3a.11b8.6551.e532.8b8a.7fe1.c1d1, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **Selada em: 06.11.2017.** Emolumentos: R\$ 1.025,30. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro*

AV.03 R. 02 M.14.651 Protocolo:92.966 Feito em:08.12.2017. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: **"Foi construída uma obra residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Jacarandá, nº. 566, medindo 118,00m2 (CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), sobre o lote 014, da quadra 057, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA", com área 240,00m2, nesta cidade,** Conforme CND nº.002722017expedida pelo Posto de arrecadação do INSS Nº 88888611 e verificada pela Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, emitida em 30.11.2017, válida até 29.05.2018 e pelo Alvará nº. 443/2017, conforme Vistoria nº. 20295/2017-41, realizada em 22.11.2017, constante no HÁBITE-SE nº. 419/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade, firmado em 27.11.2017, pelo Arquiteto e Urbanista, **JOSE CLAUDIO S. SANTOS**. CAU: "A66332-8". **Selado em:08.12.2017.** Emolumentos: R\$ 320,80. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Brancho*

R.04 M.14.651 Protocolo: 93.654 Feito em: 19.01.2018. IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Jacarandá, nº. 566, medindo 118,00m2, sobre o lote 014, da quadra 057, no Bairro "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA", com área de 240,00 m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **LUIZ EDUARDO DA SILVA CARDOSO, CIRGSSP/MT 17954649 e CPF 015.407.631-70, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, EM 01/03/2014, na vigência da Lei 6515/77 com, NATALIA MALDO ZACHARIAS CARDOSO, CIRGSSP/SP 481977077 e CPF 406.835.858-35,** ambos brasileiros, bancários e economiaria, residentes e domiciliados à Rua Bento Gonçalves, nº. 1.054, apartamento 02, Jardim Riva, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDOR: **JOSEMAR ALMEIDA DA SILVA, já qualificado no R.02 desta matrícula.** FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 199.800.362, firmado em 09 de Janeiro de 2.018, por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Pro-Cotista com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterado pela Lei 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA COMPRA: R\$ 210.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 35.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.000,00 e Financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A.: R\$ 150.000,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 210.000,00, conforme Guia nº. 15/2018 e Certidão Negativa de Débitos nº. 576/2018, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com o valor venal de R\$ 162.267,57. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.060.057.0014.000. Emolumentos: R\$ 1.926,45. **Selado em: 19.01.2018.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Brancho*

R.05 M.14.651 Protocolo: 93.655 Feito em: 19.01.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 199.800.362, firmado em 09 de Janeiro de 2.018, por instrumento particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Avenças, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Pro-Cotista com **CONTINUA FICHA 002**

Matrícula
14.651Ficha
002**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 19 de janeiro de 2.018.**

Livro Nº 2

Registro Geral

Utilização do FGTS, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterada pela Lei 5.049 de 20.06.1.966, **os proprietários (R.04 M.14.651) deram ao BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ/MF 00.000.000/4508-04, pela agência desta praça, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 210.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 a ser paga em 301 meses, vencendo-se a primeira parcela em 20.02.2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 0,705% a.a., e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.669,85. **Selado em: 19.01.2018.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.** *R. Sandra*

AV.06 R.05 M. 14.651 Protocolo 93.760 Feito em: 25.01.2018. CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73 para **constar que o CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/0001-91 e não como constou no R. 05 da referida matrícula.** Emolumentos: Isento. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *R. Sandra*

AV.07, M. 14.651 Protocolo: 123.915 Feito em: 07.06.2022. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, referente ao **CONTRATO nº 199.800.362**, firmada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/4508-04, datada de 26.04.2022, assinada pelo Sr. Franz Milhomem de Siqueira - Matrícula 3517819-1, **fica dada BAIXA na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constantes do R.05, objetos desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 16,50. **Selado em 07.06.2022. Selo de Controle Digital: BSI 91599.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *R. Antonio*

R.08 M.14.651 Protocolo: 123.915 Feito em: 07.06.2022. IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Jacarandá, nº. 566, medindo 118,00m², sobre o lote 014, da quadra 057, no Bairro "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA", com área de 240,00 m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. **OUTORGADOS COMPRADORES: VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, e que declara não conviver em união estável, filho de Mario da Silveira Pinto e Terezinha Machado Zair Pires Fumagalli, agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 12190182/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 326.766.549-34, residente e domiciliado na Rua Érico Veríssimo, nº 827, Bairro: Castelândia, Primavera do Leste/MT, CEP: 78.850-000; e-mail: valdiraeapl@hotmail.com; **OUTORGANTE VENDEDORES: LUIZ EDUARDO DA SILVA CARDOSO e sua esposa NATÁLIA MALDO ZACHARIAS CARDOSO, já qualificada e representada na matrícula sob o R.04.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis, de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, em 26.04.2022. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 477.000,00 (Quatrocentos e Setenta e Sete Mil Reais). Forma de pagamento do preço de venda: Com recursos próprios: R\$ 145.385,37 (Cento e Quarenta e Cinco Mil, Trezentos e Oitenta e Cinco Reais e Trinta e Sete Centavos). Com recursos da carta de crédito do consórcio: R\$ 331.614,63 (Trezentos e Trinta e Um Mil, Seiscentos e Quatorze Reais e Sesenta e Três Centavos). Valor a Pago ao Vendedor e/ou Interveniente Quitente. A - Valor a ser pago ao **VENDEDOR:** R\$ 192.948,34 (Cento e Noventa e Dois Mil, Novecentos e Quarenta e Oito Reais e Trinta e Quatro Centavos). Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 6.469.001-6 da Agência: 3290-5, do Banco do Brasil, de titularidade de Luiz Eduardo da Silva Cardoso, CPF: 015.407.631-70; B - Valor Pago ao **INTERVENIENTE QUITANTE:** Forma: TED - Transferência Eletrônica Disponível para a Conta Impessoal nº 19.980.036-7 da Agência:

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

1998, do Banco do Brasil, CPF: 01540763170, no dia 28/04/2022. Da(s) carta(s) de Crédito(s) Relacionada(s) vinculadas a este contrato: **A-Carta(s) de Crédito-Valor Total: R\$ 427.060,00 (Quatrocentos e Vinte e Sete Mil e Sessenta Reais). B-Valor do rendimento apurado desta data: R\$ 17.101,93 (Dezessete Mil, Cento e Um Reais e Noventa e Três Centavos). C-Valor do Crédito corrigido: R\$ 444.161,93 (Quatrocentos e Quarenta e Quatro Mil, Cento e Sessenta e Um Reais e Noventa e Três Centavos). D-Valor disponível para utilização (item 6C menos 7A) R\$ 331.614,63 (Trezentos e Trinta e Um Mil, Seiscentos e Quatorze Reais e Sessenta e Três Centavos). E-Valor(es) da(s) Sobre(s) (vide item 7B e 7C) R\$ 0,00 (Zero). F-Valor do Saldo Devedor confessado (cláusula 4) R\$ 345.230,91 (Trezentos e Quarenta e Cinco Mil, Duzentos e Trinta Reais e Noventa e Um Centavos). G-Lance com FGTS para amortização do Saldo Devedor conforme normas R\$ 0,00 (Zero). DAS DEDUÇÕES DO VALOR DA SOBRA DA CARTA DE CREDITO: A - Deduções já efetuadas: Emissão e/ou análise das certidões: R\$ 0,00 (Zero). Pagamento da Avaliação do Imóvel: R\$ 0,00 (Zero). Lance Embutido R\$ 107.297,30 (Cento e Sete Mil, Duzentos e Noventa e Sete Reais e Trinta Centavos). Tarifas do Contrato (cláusula 14.8) R\$ 3.250,00 (Três Mil e Duzentos e Cinquenta Reais). Tarifa de transferencia de cota R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais). B - Deduções ainda não efetuadas: Despesas com registro da garantia fiduciária: R\$ 0,00 (Zero). Valor para utilização no pagamento do ITBI: R\$ 0,00 (Zero). C - Demais Deduções passíveis de serem efetuadas após registro deste contrato: Benfeitorias R\$ 0,00 (Zero). Abatimento de Parcelas R\$ 0,00 (Zero). Outros R\$ 0,00 (Zero). DO REEMBOLSO DO CONSORCIADO: Valor a ser reembolsado ao CONSORCIADO: R\$ 0,00 (Zero). Forma: TED - Transferencia Eletrônica Disponível para a Conta Corrente nº 112497-8 da Agência: 3290, do Banco do Brasil, de titularidade de VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO, CPF: 326.766.549-34. VALOR TOTAL UTILIZADO COM RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00 (Zero).**

CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais) conforme Guia de ITBI Nº 113747, e Certidão Negativa de Débitos-CND nº. 4801/2022, ambas expedidas pela Pre-feitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI valor venal R\$ 204.993,48 (Duzentos e Quatro Mil, Novecentos e Noventa e Três Reais e Quarenta e Oito Centavos). Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 18073489/2022, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 06.06.2022, às 17:33:38h, válida até 03.12.2022. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 18073877/2022, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 06.06.2022, às 17:36:31h, válida até 03.12.2022. 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. 0038337645, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 06.06.2022, às 16:22:52h, válida até 04.08.2022, código de controle da certidão: TAK9BA92ULALU2M9. 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. 0038337891, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 06.06.2022, às 16:25:48h, válida até 04.08.2022, código de controle da certidão: TAK97AK2TLAKB2MU. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: CBA0.E88A.4EF9.393B, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.06.2022, às 17:28:58h, válida até 03.12.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 4D88.CDD9.3ACB.5216, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.06.2022, às 17:31:01h, válida até 03.12.2022. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: LUIZ EDUARDO DA SILVA CARDOSO - CPF: 015.407.631-70 Data e hora da pesquisa: **CONTINUA FICHA 003**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Matrícula
14.651Cota
003**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 07 de junho de 2022.**

Livro Nº 2

Registro Geral

08/06/2022, às 09:43:13 Código Hash: 2c0d.7cdc.a512.870f.7d52.7a9e.9d04.9633.abd4.6b47;
 Dados Pesquisados: NATALIA MALDO ZACHARIAS CARDOSO - CPF: 406.835.858-35 Data e hora
 da pesquisa: 08/06/2022, às 09:43:35 Código Hash: 6d1f.e0d6.483a.eb67.f0b8.4795.790d.
 ca15.113f.7b9d; Dados Pesquisados: VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO - CPF:
 326.766.549-34 Data e hora da pesquisa: 08/06/2022, às 09:47:49 Código Hash: 0c17.55ca.9f1a.
 ea3d.141fe3a7.2f48.b2e8.0785.77e4; responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com
 resultado Negativo, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.
 Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.060.057.0014.000.
 Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selado em: 08.06.2022. Selo Digital BSI 91600.** Eu, Antonio
 Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e
 assino afinal.

R.08 M.14.651 Protocolo: 123.915 Feito em: 07.06.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:
 Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista
 no artigo 38 da Lei 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis,
 de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Con-
 sórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, em
 15.01.2021, os proprietários do (R.07 M.14.651) deram à RODOBENS ADMINISTRADORA DE
CONSÓRCIOS LTDA CNPJ/MF 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio
Preto-SP, à Avenida Murchid Homs, 1.404, Vila Diniz, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos
dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alterada pelas Leis nº 10.931/04 e nº 11.
076/04, e 13.465/17, O imóvel objeto do R.07 desta matrícula, Valor da Avaliação e venda
em Público Leilão R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais). Preço da compra e
venda R\$ 477.000,00 (Quatrocentos e Setenta e Sete Mil Reais), para garantia do saldo
devedor de R\$ 345.230,91 (Trezentos e Quarenta e Cinco Mil, Duzentos e Trinta Reais e
Noventa e Um Centavos). Grupo e Cota: 1733/004: A-Valor da Carta de crédito: R\$
427.060,00 (Quatrocentos e Vinte e Sete Mil e Sessenta Reais). B-Valor do rendimento
apurado desta data R\$ 17.101,93 (Dezessete Mil, Cento e Um Reais e Noventa e Três
Centavos). C-Valor do Crédito corrigido R\$ 444.161,93 (Quatrocentos e Quarenta e Quatro
Mil, Cento e Sessenta e Um Reais e Noventa e Três Centavos). D-Valor Disponível para
utilização (item 6C menos 7A) R\$ 331.614,63 (Trezentos e Trinta e Um Mil, Seiscentos e
Quatorze Reais e Ses- senta e Três Centavos). E-Valor das Sobras vide item 7B e 7C R\$ 0,00
(Zero). F-Valor do Saldo Devedor Confessado (cláusula 4) R\$ 345.230,91 (Trezentos e
Quarenta e Cinco Mil, Duzentos e Trinta Reais e Noventa e Um Centavos). G-Lance com
FGTS para amortização do Saldo Devedor conforme normas R\$ 0,00 (Zero). CONSÓRCIO -
CONTRATO - GRUPO/COTA nº 1733/004 (e demais). I. Grupo e Cota 1733/4. A- Valor da
Carta de Crédito R\$ 135.564,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil e Quinhentos e Sessenta e
Quatro Reais).B- Valor Disponível para utilização R\$ 115.069,11 (Cento e Quinze Mil,
Sessenta e Nove Reais e Onze Centavos). C-Valor atual da parcela mensal R\$ 2.090,03 (Dois
Mil, Noventa Reais e Três Centavos). D-Valor da sobra de crédito R\$ 0,00 (Zero).E-Data da
Adesão 24.07.2019. F-Prazo do Plano 120 meses. G-Prazo Remanescente 62 meses. H-Data
do Vencimento da 1ª Parcela 12.08.2019. I-Data do Vencimento da Última Parcela
11.05.2027. J-Data do Vencimento da Próxima Parcela 11.04.2022. K- Data da Assembleia
da Contemplação 12.11.2020. L-Percentual pago 39,7224%. M-Percentual remanescente
60,2776%. N-Saldo Devedor R\$ 111.971,19 (Cento e Onze Mil, Novecentos e Setenta e Um
Reais e Dezenove Centavos). O- Rendimentos R\$ 5.611,11 (Cinco Mil, Seiscentos e Onze
Reais e Onze Centavos). P-Taxa de Administração 17,0000%. II. Grupo e Cota: 1765/88. A-
Valor da Carta de Crédito R\$ 103.810,00 (Cento e Três Mil e Oitocentos e Dez Reais).B-
Valor Disponível para utilização R\$ 76.945,42 (Setenta e Seis Mil, Novecentos e Quarenta e
Cinco Reais e Quarenta e Dois Centavos). C-Valor atual da parcela mensal R\$ 1.125,11 (Um

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Mil, Cento e Vinte e Cinco Reais e Onze Centavos). D-Valor da sobra de crédito R\$ 0,00 (Zero).E-Data da Adesão 30.07.2018. F-Prazo do Plano 144 meses. G-Prazo Remanescente 61 meses. H-Data do Vencimento da 1ª Parcela 10.08.2018. I-Data do Vencimento da Última Parcela 11.04.2027. J-Data do Vencimento da Próxima Parcela 11.04.2022. K- Data da Assembleia da Contemplação 14.01.2020. L-Percentual pago 55,6294%. M-Percentual remanescente 44,3706%. N-Saldo Devedor R\$ 68.632,04 (Sessenta e Oito Mil, Seiscentos e Trinta e Dois Reais e Quatro Centavos). O-Rendimentos R\$ 4.278,42 (Quatro Mil, Duzentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Dois Centavos). P-Taxa de Administração 22,5000%. III. Grupo e Cota: 1778/198. A- Valor da Carta de Crédito R\$ 187.686,00 (Cento e Oitenta e Sete Mil e Seiscentos e Oitenta e Seis Reais).B- Valor Disponível para utilização R\$ 139.600,10 (Cento e Trinta e Nove Mil, Seiscentos Reais e Dez Centavos). C-Valor atual da parcela mensal R\$ 1.469,89 (Um Mil, Quatrocentos e Sessenta e Nove Reais e Oitenta e Nove Centavos). D-Valor da sobra de crédito R\$ 0,00 (Zero).E-Data da Adesão 21.02.2019. F-Prazo do Plano 204 meses. G-Prazo Remanescente 112 meses. H-Data do Vencimento da 1ª Parcela 11.03.2019. I-Data do Vencimento da Última Parcela 11.07.2031. J-Data do Vencimento da Próxima Parcela 11.04.2022. K- Data da Assembleia da Contemplação 13.05.2020. L-Percentual pago 43,4583%. M-Percentual remanescente 56,5417%. N-Saldo Devedor R\$ 164.627,68 (Cento e Sessenta e Quatro Mil, Seiscentos e Vinte e Sete Reais e Sessenta e Oito Centavos). O- Rendimentos R\$ 7.212,40 (Sete Mil, Duzentos e Doze Reais e Quarenta Centavos). P-Taxa de Administração 28,5000%. **CONFISSÃO DA DÍVIDA**, 4.1. O consorciado declara-se devedor da RONDOBENS do percentual ainda por pagar relativo a cota e grupo con-templado discriminado na alínea "M" no Anexo I deste contrato, sendo que o montante desta Carta de Crédito devidamente atualizada, corresponde nesta data ao valor indicado na alínea "N" no Anexo I, totalizando o valor indicado no item 6F do Quadro Resumo, valor este que o CONSORCIADO reconhece e confessa dever a RONDOBENS. 4.2. O valor confessado na cláusula 4.1. será pago pelo CONSORCIADO em prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor indicado na alínea "C" e com vencimento na data constante na alínea "J", tudo conforme indicado na Cota/Grupo do Anexo I, e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupo de Consórcio. Obrigam as partes a cumprirem as demais cláusulas e condições constantes no presente Instrumento objeto deste registro. Emolumentos: R\$ 0,00. **Selado em: 08.06.2022. Selo Digital BSJ 91601.** Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

AV.09, R.08 - M. 14.651 Protocolo: 149507 Feito em: 12.12.2025: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 04/12/2025, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico - ONR/CNJ Protocolo nº **IN01406086C**, firmado pela credora, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchi de Homs, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto -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 21 de Outubro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia de Recolhimento nº 2-74955/2025-14, no valor recolhido de R\$ 13.400,00 (Treze Mil e Quatrocentos Reais), sobre o Valor fiscal de R\$ 670.000,00 (Seiscentos e Setenta Mil Reais), procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, pago junto ao Banco do Brasil S.A, agência 1911, em 03/12/2025. Autenticação BFA18383513CC85C, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO: da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário; RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, supra qualificada e representada, com amparo no **-CONTINUA FICHA 004.**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 12 de Dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

Ficha

CNM

14.651

004

065417.2.0014651-47

art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)**, com base no valor da garantia atualizada no sistema da Rodobens Administradora de Consórcio Ltda. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA - CNPJ: 51.855.716/0001-01, Data e hora da pesquisa: 22/12/2025, às 16:36:54h. Código Hash: b8x2f3oi7d, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: VALDIR MACHADO DA SILVEIRA PINTO - CPF: 326.766.549-34. Data e hora da pesquisa: 22/12/2025, às 16:36:54h. Código Hash: mfpjgbiwcz, 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 **01.060.057.0014.000**. Emolumentos: R\$ 6.057,85. Cód. Ato(s): 08, 150. **Selado em 22/12/2025, selo de controle digital CJU-66834**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra F. Silva*

AV.10, M. 14.651 Protocolo: 151552 Feito em: 25.03.2026: LEILÕES NEGATIVOS: Atendendo requerimento passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 28 de janeiro de 2026, expedido por, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na Av. Murchid Momi, nº 1.404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, estando representado por sua advogada, **Tainara Delafina Nogaroto Mantovani**, brasileira, casada, com OAB/SP nº 319.389 e CPF sob nº 369.304.988-23, com endereço comercial na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Doutor Roberto Azurem Furtado, nº 36, parte B, Distrito Industrial Waldemar de Oliveira, nos termos da Procuração Pública lavrada às fls. 319/323, do livro nº 1349, protocolo 328574, em 08/10/2025, das Notas do 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São José do Rio Preto-SP, remetido eletronicamente via Ofício Eletrônico - e-Protocolo - Protocolo nº **AC014413153** e instruído com os Autos de Primeiro e Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativos, realizados em 21 de Janeiro de 2026, às 13:00h, e em 23 de Janeiro de 2026, às 13:00h, na Avenida Fagundes Filho, 145, cj. 22 - Edifício Austin - Vila Monte Alegre, na cidade de São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado o **1ª e 2ª Público Leilão acima**, por Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial - Matrícula JUCESP nº 616, (João Victor Barroca Galeazzi, preposto em exercício) os quais resultaram **negativos**, sendo **resultado Negativo**, os leilões extrajudiciais realizados restaram infrutíferos, ficando o credor investido na plena e livre disponibilidade do imóvel, em observância aos termos do art. 27, § 1º, 2º e 5º da lei 9.514/97. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA - CNPJ: 51.855.716/0001-01, Data e hora da pesquisa: 06/03/2026, às 09:50:25h. Código Hash: 62ugcxi50x, 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 **01.060.057.0014.000**. Emolumentos: R\$ 80,15. Cód. Ato(s): 8, 148. **Selado em 06/04/2026, selo de controle digital CLP-66490**. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Hellen Sandra F. Silva*



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 **14651**, 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, 06/04/2026, emitido por LUISJR às 10:39:29.



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
CLP 66516 - R\$ 67,80 - 251209
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



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

AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO

Aos 21 de janeiro de 2026, às 13:00 horas, na Avenida Fagundes Filho, 145- cj. 22- Edifício Austin- Vila Monte Alegre– São Paulo/SP, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** em alvenaria, sito à Rua Jacarandá, nº 566, medindo 118,00 m², sobre o Lote 014, da Quadra 057, no Loteamento “**RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA**”, com área de 240,00 m², nesta cidade de Primavera do Leste/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Jacarandá, com 12,00m; Lado Direito confronta com o lote 15, na distância de 20,00m; Lado Esquerdo confronta com o lote 13, na distância de 20,00m; e finalmente aos Fundos confronta com o lote 07, na distância de 12,00m. Matrícula nº 14.651 do Cartório do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT. Foi consolidada a propriedade em nome do **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, em 22 de dezembro de 2025, conforme Av.09, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Diário de Cuiabá, em Primavera do Leste/MT, nos dias 10, 13 e 14/01/2026. Abertos os trabalhos às 13:00 horas, no local previamente indicado, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 515.000,00 (Quinhentos e quinze mil reais), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o primeiro leilão. Em consequência o imóvel será levado a segundo leilão, designada a data para 23 de janeiro de 2026, às 13:00 horas, no mesmo local. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Do que, para constar, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Paulo/SP, 21 de janeiro de 2026, às 13:00 horas.

Eduardo Consentino
Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 616
(João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9XRR-6U6DT-UAKX7-3K3JQ

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

Joao Victor Barroca Galeazzi (CPF 401.540.388-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V9XRR-6U6DT-UAKX7-3K3JQ>

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

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

AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO

Aos 23 de janeiro de 2026, às 13:00 horas, na Av. Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – São Paulo/SP, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, faço a lavratura do presente Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial referente ao Imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** em alvenaria, sito à Rua Jacarandá, nº 566, medindo 118,00 m², sobre o Lote 014, da Quadra 057, no Loteamento “**RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA**”, com área de 240,00 m², nesta cidade de Primavera do Leste/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Jacarandá, com 12,00m; Lado Direito confronta com o lote 15, na distância de 20,00m; Lado Esquerdo confronta com o lote 13, na distância de 20,00m; e finalmente aos Fundos confronta com o lote 07, na distância de 12,00m. Matrícula nº 14.651 do Cartório do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT. Foi consolidada a propriedade em nome do **Rodobens Administradora de Consórcios LTDA**, em 22 de dezembro de 2025, conforme Av.09, da referida matrícula. Os competentes editais foram publicados no jornal: Diário de Cuiabá, em Primavera do Leste/MT, nos dias 10, 13 e 14/01/2026. No dia 21 de janeiro de 2026, às 13:00 horas, realizou-se neste mesmo local o leilão do imóvel em questão, tendo como lance mínimo o valor base fixado, ou seja, R\$ 515.000,00 (Quinhentos e quinze mil reais), resultando negativo o leilão, na falta de lançadores interessados. Previamente designado o segundo leilão para esta data e horário, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, realizou-se regularmente, como segue. Abertos os trabalhos às 13:00 horas, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R\$ 286.221,64 (Duzentos e oitenta e seis mil e duzentos e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o segundo leilão. Do que, para constar, eu, **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**), lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Paulo/SP, 23 de janeiro de 2026, às 13:00 horas.

Eduardo Consentino
Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 616
(João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPCLR-JMJUF-U92QS-ZRWYA

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

Joao Victor Barroca Galeazzi (CPF 401.540.388-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPCLR-JMJUF-U92QS-ZRWYA>

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

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



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercício do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Helia Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sergio Cunha Filho.

Registro Assinado Digitalmente

º. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 151552 em 25/03/2026.
Certifico que foi feito(a) AVERBAÇÃO nº(s)
11 em 06/04/2026 na(s) Matrícula(s) nº(s)
14651 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): **148**

CLP 66490 R\$ 80,15

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

