

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

CNM: 065417.2.0023517-2

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

**Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL**Elza F. Barbosa  
OFICIAL VITALÍCIOHel. Helia Sandra F. Silva e Hel. Herbert R. F. Silva  
OFICIAIS SUBSTITUTOSAna Maria L. F. Cassiano Edenilce M. dos Santos  
Pedro Paulo F. Feitosa Helten Sandra F. Silva  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula


23.517


Ficha

01

Primavera do Leste, MT

12 de ABRIL de 2.016.

O lote de terreno para construção sob nº. 12 (DOZE) quadra 27 (VINTE E SETE) no loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA-III", com área de 250,00 m<sup>2</sup> (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Zenilton F. Campos, com a distância de 12,50 metros. LADO DIREITO confronta com Área de Jonas Gonçalves, na distância de 20,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 11, na distância de 20,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 13, na distância de 12,50 metros. PROPRIETÁRIA: **SANTA TEREZINHA INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ/MF 20.787.856/0001-66**, firma legalmente constituída com sede na Avenida Cuiabá, 2210, sala-02, Bairro Loteamento Primavera III, nesta cidade, representada por seu administrador não sócio, **MARCO ANTONIO KUNZLER**, CIRGSSPPR 1.874.484-8 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19 Condomínio Residencial Village das Hortencias, Jardim Albuquerque, cidade de Campo Mourão-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.03 M 10.240, ficha-01, do livro 2 AAC, em data de 30.11.2015 neste RGI. Protocolo: 79.238. Selado em 24.05.2016.** Emolumentos: R\$ 56,60. Eu, Helia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 


**AV.01 M. 23.517 Protocolo 79.238 Feito em: 12.04.2016. ABERTURA DE MATRICULA:** Pela petição de 09.11.2015 a proprietária (M.23.517) 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 14.01.2016 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selado em 24.05.2016.** Emolumentos: R\$ 11,10. Eu, Helia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**R.02 M.23.517 Protocolo 107.615 Feito em: 02.07.2019. IMÓVEL:** O lote de terreno para construção sob o nº. 12, da quadra 27, loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA III", com área de 250,00m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **CAMPO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.771-144/0003-15, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5190044537-0, conforme Décima Segunda Alteração e Consolidação de Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, em 03.05.2017 sob nº 20173128910, protocolo nº. 17/312891-2 de 02.05.2017 e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 07.07.2017 sob nº 51900445370, protocolo nº. 17/991426-0 de 30.06.2017 e Certidão Simplificada emitida em 07.05.2019 sob nº. 19/062.424-8, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, estabelecida na Avenida Amazonas, 1.799, Lote 05 e 06, Quadra 085, Jardim Riva, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador, o Sr. MARCO ANTONIO KUNZLER, já qualificado nesta matrícula. OUTORGANTE VENDEDORA: **SANTA TEREZINHA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada e representada nesta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 064/071, do livro 173, Protocolo 35360, em data de 25 de Junho de 2019, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, pela Notária Substituta, Mirian Andre Ferreira. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 7.000,00 (Sete mil reais), em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado em 24/04/2019, quitado em 24/04/2019. CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 50.000,00 conforme Guia de ITBI sob o nº. 2778/2019 e Certidão Negativa de Débitos sob o nº. 11688/2019, emitida em 31.05.-2019, válida até 30.06.2019, número de autenticidade: 91F.571.9EC.6C3, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI, com o valor venal de R\$ 8.913,28. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

## Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, sob o Código de controle da certidão: CFA1.-22E8.4A23.8AF4, emitida em nome da outorgante vendedora, às 10:53:51, do dia 09.02.2019, válida até 08.08.2019, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 170557923/2019, emitida em 08.04.2019, às 08:35:18h, válida até 04.10.2019, 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. 0025723549, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome da outorgante vendedora, no dia 24.06.2019, às 13:18:17h, válida até 23.07.2019, Número de Autenticação: TMUTB9M27A9UT2AK. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 25.06.2019, às 11:20:17h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Mirian Andre Ferreira, com resultado Negativo, conforme Código HASH: b78d.e5c1.d2f5.6cd3.2a18.ff5b.701c.957e.5c65, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça; bem como consulta feita por Elza Fernandes Barbosa em data de 30.07.2019, às 11:25:04, com resultado Negativo conforme Código HASH: fdf6.625f.-6364.1ee9.b134.f253.4c01.f333.f7ce.3446. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº. 01.067.027.0012.000. Emolumentos: R\$ 1.139,88. **Selada em 30.07.2019. Selo de Controle Digital: BGR 56135.** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**R.03, M. 23.517, Protocolo: 112024, Feito em: 04.06.2020. COMPRA E VENDA - IMÓVEL: O Lote nº 12 (doze), da Quadra nº 27 (vinte e sete), do loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA-III", com área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações nesta matrícula; OUTORGADA COMPRADORA: a Sra. DANIELA APARECIDA MILANI, portadora da CIRG nº 1451920-8/SSP-MT, em 30/03/2000, e inscrita no CPF nº 986.464.511-00, brasileira, declara ser solteira e não possuir relacionamento que configure união estável, maior e capaz, contadora, natural de Poxoréu-MT, nascida aos 31/10/1981, filha de Antoninho Luiz Milani e de Noeli Inês Milani, residente e domiciliada à Rua São Bernardo do Campo, 766, Centro, nesta cidade; OUTORGANTE VENDEDORA: a Sociedade Empresária CAMPO INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.771.144/0003-15, já devidamente qualificada e representada nesta matrícula; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/06/2020, às fls. 041/043, do Livro nº 181, Protocolo: 37007, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Primavera do Leste-MT, pela Tabeliã Substituta, Sra. Mirian André Ferreira; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura, objeto deste registro. Foi pago o **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ITBI**, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sobre o valor fiscal de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 4849/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais CPND nº 11572/2020**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/05/2020, válida até 21/06/2020, nº de autenticidade: E2B.C17.D60.400; Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI, com o **valor venal do imóvel avaliado em R\$ 9.321,70 (nove mil, trezentos e vinte e um reais e setenta centavos)**, e com **Inscrição Municipal sob nº 01.067.027.0012.000**, expedido via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: C137.3414.9F50.5F07, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do**

Matrícula  
23.517Ficha  
002**Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste-MT, 19 de Junho 2.020.**

Livro Nº 2

Registro Geral

Brasil, em 20/05/2020, às 15:19:10H, válida até 16/11/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 12461149/2020, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 30/05/2020, às 15:50:07H, válida até 25/11/2020; Certidão Positiva com Efeito de 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 0028793092, expedida via internet pela SEFAZ-MT, em 19/06/2020, às 10:39:05H, válida até 18/07/2020, código de controle da certidão: TMKA79U2927222A7; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada pela Sra. Elza Fernandes Barbosa, em nome da vendedora, datada de 19/06/2020, às 11:50:48H, com resultado negativo, conforme HASH: 6e54.7931.ac55.bedb.2462.-d99e.e384.fc4c.e995.62bd. Certidões estas, expedidas em nome da vendedora. Pela Outorgada Compradora, foi declarado que dispensa as certidões dos distribuidores do foro das Justiças Estadual e Federal, conforme art. 407, VI, do Capítulo III, Seção II, da CNGC/MT. As partes declaram na escritura conhecer o contido no Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei 7.433/85, aceitando as condições da escritura e se responsabilizando por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o imóvel. **Selada em 19.06.2020, Selo de Controle Digital: BKX-69073.** Emolumentos: R\$ 1.157,40. Eu, Hermes Basilio Fernandes Ferreira, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

**R.04 M. 23.517 Protocolo 121317 Feito em 28.12.2021. COMPRA E VENDA - IMÓVEL: O Lote nº 12 (doze), da Quadra nº 27 (vinte e sete), do loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA-III", com área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADOR: MAICON STURMER, brasileiro, construtor, nascido aos 15/10/1977, natural de Descanso-SC, filho de Hildo Sturmer e de Rejane Eckhardt, portador da carteira nacional de habilitação registro n000338425125, expedida pelo Detran/MT, em 05/05/2020, onde constam o documento de identidade RG n. 08927464-SESP/MT, e o CPF/MF sob n. 603.704.401-53, endereço eletrônico: maiconstu88@ gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/07/2001, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 1.308, às fls. 308, do Livro B-04, deste Serviço Registral, com ROSANE RODRIGUES DA SILVA STURMER, brasileira, pedagoga, nascida aos 27/09/1984, natural de Iporá-GO, filha de Antônio Carlos da Silva e de Maria José Rodrigues, portadora da carteira nacional de habilitação registro n. 03423198608, expedida pelo Detran/MT, em 12/09/2019, onde constam o documento de identidade RG n016030141-SSP/MT, e o CPF/MF sob n. 005.635.471-11, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados à Rua Carrara, nº 48, quadra 26, lote 01, Jardim Parque das Águas, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. OUTORGANTE VENDEDORA: DANIELA APARECIDA MILANI, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, contadora, nascida aos 31/10/1981, natural de Poxoréo-MT, filha de Antoninho Luiz Milani e de Noeli Ines Milani, portadora da carteira de identidade RG n. 1451920-8-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 986.464.511-00, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada à Rua São Bernardo do Campo, nº 766, Centro, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 138/139V, do Livro 207, em 28/12/2021 nas notas do Cartório Dias de Primavera do Leste-MT, 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade, Escrevente Substituta TEREZINHA LOPES DIAS. DA VENDA E COMPRA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); CONDIÇÕES: As constantes na Escritura Pública objeto deste Registro. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos-ITBI, referente ao imóvel da matrícula n. 23.517, no valor de R\$1.600,00 (hum mil e seiscentos reais), sobre o valor fiscal de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI n. 112153, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT; pago junto a Caixa Econômica Federal, Data da Operação: 03/12/2021, às 13:49:58hs. Código da Operação: 00751888, Chave de Segurança: 9MOEGA14XFZK8FVY; Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, referente ao imóvel da matrícula n023.517, com valor venal de R\$9.826,23 (nove mil e oitocentos e vinte e seis reais e vinte**

# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

e três centavos), com inscrição neste Município de Primavera do Leste sob n.01.067.027.0012.000; Certidão de Inteiro Teor e Ônus Reais, matrícula nº 23.517, Selos Digitais BQO 02675 e BQO 2653, e matrícula nº 23.518, Selos Digitais BQO 02674 e BQO 2652, expedidas pelo Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste/MT, em 03/12/2021, válidas por 30 (trinta) dias; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários CND, referente ao imóvel da matrícula n. 23.517, sob n. 4268-5592-7685, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, em 07/12/2021, às 11:39:2Shs, válida até 06/01/2022, a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora sob o Código de controle da certidão: 754D.F26D.AA27.9869, emitida em 1S/11/2021, às 17:22:16hs, válida até 17/05/2022, confirmada via Internet, por acesso ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.rfb.gov.br ou www.pgfn.fazenda.gov.br); 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 em nome da vendedora CND n00034893307, emitida em 20/12/2021, hora da emissão: 1S:36:25hs, válida até: 18/01/2022, número de autenticação: TKBA2AU2MK7A92AL, a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços (www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br); Certidão Negativa de Tributos Municipais n.6173-6389-1230, em nome da vendedora, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, em 20/12/2021 às 1S:39:51hs, válida até 19/01/2022, a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da vendedora sob n. 54252488/2021, emitida em 1S/11/2021, às 17:29:02hs, válida até 16/05/2022, confirmada via Internet, por acesso ao endereço eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (http://www.tst.jus.br); Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de DANIELA APARECIDA MILANI na data 14/01/2022 às 14:33:12, com resultado negativo, conforme cód hash: b4b9a.089.1365.591a.b974.cbbf.2bd4.8e25.d6dd.8f18; em nome de MAICON STURMER na data 14/01/2022 às 14:35:03, com resultado negativo, conforme cód hash: f522.4cbc.1e43.a999.5f4c.fda4.3ed2.9e5d.5df5.368f; em nome de ROSANE RODRIGUES DA SILVA STURMER na data 14/01/2022 às 14:35:43, com resultado negativo, conforme cód hash: 4071.aa63.c3a8.b0b1.65ec.b79b.f037.ee07.ae9e.a6f7; Consulta realizada por Elza Fernandes Barbosa, emitida 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). **DECLARAÇÕES:** Certifico que solicitei das partes todas as certidões de feitos ajuizados e demais certidões devidas em nome da vendedora, sendo pelas partes dispensadas conforme lhes faculta a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240 de 09/09/86, assumindo eles, total responsabilidade por eventuais obrigações oriundas das mesmas, tudo com a plena anuência da outorgada compradora, isentando este Tabelionato de qualquer responsabilidade pelo uso da faculdade de dispensa por eles realizada. Declara, ainda, a outorgante vendedora sob pena de responsabilidade civil e criminal, não existirem ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis objeto da presente, conforme preceitua o parágrafo 3º, item V, do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09/09/86. **Selada em: 14.01.2022. Selo de controle Digital: BRL 33764.** Emolumentos: R\$ 1.818,30. Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. \_\_\_\_\_

**AV.05 R.04 M.23.517 Protocolo: 126.131 Feito em: 29.09.2022: EDIFICAÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua Zenilton Ferreira Campos, sob o nº. 1.521, medindo 96,45m2 (NOVENTA E SEIS METROS E QUARENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 012, da quadra 027, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA III", 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. 90.012.28014/68-001, código de controle nº. 0050.3E79.938B.D516, emitida as 15:48:09h, em 22.09.2022, válida até 21.03.2023, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receita-federal/pt-br, e pelo Alvará nº.198/2022 referente Vistoria realizada em 25.08.2022 constante no HÁBITE-SE nº. 85683/2022, expedido pela Secretaria Muni- **CONTINUA FICHA 003**

Matrícula  
**23.517**Ficha  
**003****Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste, 29 de Setembro de 2022.**

Livro Nº 2

Registro Geral

principal de Infraestrutura desta cidade firmado em 25.08.2022 pelo Fiscal de Obras e Posturas, **EDIS FERNANDES DA SILVA** Mat. 286/2". **Selado em: 03.10.2022. Selo Digital BTN-58254.** Emolumentos: R\$ 260,80. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**R.06 M.23.517 Protocolo: 126.806 Feito em: 01.11.2022. IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar na Rua Zenilton Ferreira Campos, nº. 1.521,, medindo 96,45m2, sobre o lote 012, da quadra 27, no Bairro "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA III", com área de 250,00m2, situado no peri-metro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **GRIGORY ANUFRIEV, CIRG PCDF nº. 3.686.731 e CPF 287.672.091-49**, filho de Ulina Basargin Anufriev e de Konstantin Anufriev, casado no Regime de Separação de Bens, em 11/08/1982, com a **Srª. PANA BARSUKOFF ANUFRIEV, CIRGPCDF nº. 3.518.867 e CPF nº. 016.088.639-21**, filha de Anna Barsukoff e de Akinph Barsukoff, ambos brasileiros, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Zenilton Ferreira Campos, nº. 1.711, Buritis II, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: **ROSANE RODRIGUES DA SILVA STURMER e seu esposo MAICON STURME, ambos já qualificados no R.04 desta matrícula.** FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010340339, datado de 21.10.2022 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017. VALOR DA COMPRA: R\$ 500.000,00. Recursos próprios: R\$ 169.600,00 e Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A: R\$ 330.400,00. Valores a financiar para pagamento: a) do preço da venda: R\$ 330.400,00 e Valor total do financiamento: R\$ 330.400,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 500.000,00, conforme Guia nº. 115155 e Certidões Negativas de Débitos-CNDs nºs. 8853.1054.1492 e nº. 6795.5103.0028, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI valor venal R\$ 169.889,19. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 37354564/2022, emitida em 01.11.2022 às 15:16:16h, válida até 30.04.2023, 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. 0041016021, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome da outorgante vendedora, no dia 01.11.2022, às 14:22:17h, válida até 30.12.2022, Número de Autenticação: T2T99BM2TBT2T2L9. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:55:38h, do dia 27.09.2022, válida até 26.03.2023 em nome da outorgante vendedora, código de controle da certidão: 3461.6EA5.D9FE.7DD3, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.11.2022, às 12:27:02h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme Código HASH: CBE4.EBDF.B699.BBD3.AEA4.37FD.15E5.1BF2.E384.9665, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº. 37354958/2022, emitida em 01.11.2022 às 15:17:43h, válida até 30.04.2023, em nome do outorgante vendedor, 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. 0041016060, emitida pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome do outorgante vendedor, no dia 01.11.2022, às 14:23:53h, válida até 30.12.2022, Número de Autenticação: T2T9LBA22BT2U2LA. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:31:58h, do dia 29.09.2022, válida até 28.03.2023 em nome do outor-**

# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

gante vendedor, código de controle da certidão: CC5F.F3CE.847E.7FE0, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.11.2022, às 12:27:27h, em nome do outorgante vendedor, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme Código HASH: AB29.3FAC.2023.700C.D1DC.4AE6.77B8.B976.53B6.603D, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.067.027.0012.000. Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selado em: 17.11.2022. Selo Digital BVA-6124.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**R.07 M.23.517 Protocolo: 126.806 Feito em: 01.11.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010340339, datado de 21.10.2022 Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, **os proprietários do (R.06 M.23.517), deram 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.06 desta matrícula, estimado em R\$ 500.000,00 garantia da dívida no valor de R\$ 330.400,00, a ser paga em 282 meses, vencendo-se a primeira prestação em 21/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 11,4900%**, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.067.027.0012.000. Emolumentos: R\$ 5.223,30. **Selado em: 17.11.2022. Selo Digital BVA-6157.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**AV.08, R.07 - M. 23.517 Protocolo: 149561 Feito em: 16.12.2025:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE:** Procedese a presente Averbação através do Requerimento datado de 15/12/2025, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01389209C**, firmado pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por bastante procurador, **Servio Tulio de Barcelos**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/MT sob nº 14.258-A, CPF 317.745.046-34, filho de Tarcisio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, com domicilio e residencia na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte-MG, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 12 de dezembro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia de Recolhimento nº 2-78595/2025-81, emitida em 15/12/2025, no recolhido de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil Reais)**, devidamente quitada, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste - MT, 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 representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 472.000,00 (Quatrocentos e Setenta e Dois Mil Reais)**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. () - CNPJ: 90.400.888/0001-42 Data e hora da pesquisa: 09/01/2025, às 06:42:14h Código Hash: xone4wgeqm; Dados Pesquisados: GRIGORY ANUFRIEV - CPF: 287.672.091-49 Data e hora da pesquisa: 09/01/2026, às 06:42:38h. Código Hash: 8viw8b8oqw; Dados Pesquisados: PANA BARSUKOF ANUFRIEV - CPF: 016.088.639-21. Data e hora da pesquisa:- **CONTINUA FICHA 004.**

Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste-MT, 16 de Dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

23.517

Ficha

004

CNM

065417.2.0023517-27

09/01/2026, às 06:43:05h. Código Hash: zxmzxd3i78, com resultados Negativo, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários - Certidão nº: 775/2026, emitida em 08/01/2026 às 06:53:49h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.067.027.0012.000**. Emolumentos: R\$ 6.057,85. **Selado em 09/01/2026, selo de controle digital CJU-68317**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



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 23517, 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, 09/01/2026, emitido por LUISJR às 14:38:27.



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  
CJU 68439 - R\$ 52,60 - 247580  
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.