

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Campo Novo do Parecis  
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

**José de Arimatéia Barbosa**  
*Oficial / Registrador*

# CERTIDÃO

**José de Arimatéia Barbosa**, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

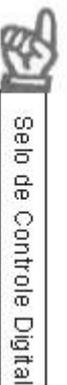
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula n° 34**, efetivada em **07/04/2004**, cujo teor é constituído(s) de **2** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**, tendo sua situação com referência a alienações, constituições de ônus e de ações reais ou pessoais reipsecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **01 de abril de 2024**. (Emol.: R\$ **61,90** Lei 7.550/2001).-  
A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 07h53min nesta data.

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)  
**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b>
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 274
<b>Selo de Controle Digital</b>
Cód. Ato(s): 545
<b>BZB-24198 R\$ 61,90</b>
Consulte: <a href="http://www.tj.mt.jus.br/selos">http://www.tj.mt.jus.br/selos</a>



- Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Roberto Carlos Brólio n° 432 - CEP 78.360-000 - Campo Novo do Parecis - MT  
Fone: (065) 3382-4316 / 4317 - e-mail: [crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com)



## CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa

Oficial Registrador

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 34

Data: 07 de abril de 2004

Ficha n.º 1

**IMÓVEL:** Lote urbano n.º 06 (seis), da quadra 330-A, com área de 340,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), do loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS", situado neste município e comarca, dentro seguintes divisas, metragens e confrontações: "Frente 20,00 metros com a Rua 32; Fundos com 20,00 metros c/ o lote n.º 7; Lado direito com 17,00 metros com a Rua 29; Lado esquerdo 17,00 metros com o lote 05".

**PROPRIETARIO:** Luiz Carlos de Almeida, CIRG n.º 05624150-SSP/MT e CPF n.º 208.130.581-04, casado com Rosa Maria Noé Almeida, CPF n.º 503.845.111-04, sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, brasileiros, ele frentista; ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. **Condição:** Clausula de reversão, conforme consta da respectiva escritura de doação, lavrada pelo Tabelionato local, Liv. 6-N, fl. 080, datado de 19.12.1997.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1/M-14.773, 1.º ofício de Tangará da Serra-MT. Eu, José de Arimatéia Barbosa, oficial

**AV-1-34 - Em 07/ abril /2004: ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento do proprietário, o qual fica aqui arquivado. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 42. Emolumentos: R\$ 34,89. Dou fé, Eu, José de Arimatéia Barbosa, oficial

**AV-2-34 - Em 07/ abril /2004: (CONSTRUÇÃO) INTERTEOR – comarca de origem:** "AV-2-14: 773- 14/maio/1998. **CONSTRUÇÃO:** Procede-se a esta averbação a pedido do proprietário acima já qualificado, o qual apresentou Alvará datado de 18.12.97, acompanhado de Habite-se datado de 04.05.98, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi construído uma residência Unifamiliar, em avenaça Padrão Popular de Auto-Construção, com área de 34,66 m<sup>2</sup>. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n. 39.170. Dou fé. Eu (a) Araci Coelho, Tabeilá Substituta que a fiz datilografar. **ANTONIO TUIUM DE ALMEIDA,** Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de maio de 1.998.". Eu, José de Arimatéia Barbosa, oficial.

**R-3-34 - Protoc. 7975 - Liv. 1-D - 30/ janeiro /2007: COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 05/ janeiro /2007, no Tabelionato local, Livro n.º 20, fls. 083/084, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a **JOÃO NETO DE JESUS,** CIRG n.º 399.257-SSP-MT, CPF/MF n.º 384.844.391-00, casado com **Cleide Vieira Batista Neto,** CIRG n.º 538.033-SSP-MT, CPF/MF n.º 630.364.441-49, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, brasileiros; ele cinegrafista, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Tito Oliveira, 1.166, Bairro Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. **Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI n.º 193/2006 no valor de R\$ 271,54 (duzentos e setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), recolhido sobre o valor de R\$ 13.576,80 (treze mil quinhentos e setenta e seis reais e oitenta centavos); II) **CND** junto ao município; III) **Emitida DOL-SRF** (Emol.: R\$ 80,60 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial

**R-4-34 - 13/ Julho /2021: COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de maio de 2021, no Tabelionato local, Livro n.º 80, fls. 061/063, os proprietários, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), a **MILTON CESAR DURAQ,** CNH n.º 01316911307 DETRAN/Campo Novo do Parecís/MT, na qual consta a CIRG n.º 1051601291 SSP/RS, CPF/MF n.º 492.572.340-53, brasileiro, maior e capaz, solteiro, gerente de fazenda, residente e domiciliado à Rua Pavão, n.º 408-NW, Bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade. **Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) BCI expedido pela Prefeitura Local em 25/05/2021, no qual consta o valor de avaliação do presente imóvel de R\$ 189.907,95 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e sete reais e noventa e cinco centavos); II) **CND** expedidas pela SRF/B/PGFN em 27/05/2021, válidas até 23/11/2021 - códigos de controle: a) 69C2.D23D.6670.62EE e b) 6D7E.1947.7866.99EC; III) **CNDT'S** n.ºs 16708280/2021 e 16708865/2021 expedidas pela Justiça do Trabalho em 27/05/2021, válidas até 22/11/2021; IV) O adquirente dispensa a

apresentação das certidões negativas de ações cíveis e criminais da Justiça Estadual e Federal, certidão negativa de protesto de títulos e outros documentos de dívidas, bem como de outros documentos e certidões que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; V) Emissão DOI-SRFB. Documentos apresentados: a) Guia nº 956/2021, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 5.502,01 (cinco mil, quinhentos e dois reais e um centavo), sobre R\$ 275.100,74 (duzentos e setenta e cinco mil, cem reais e setenta e quatro centavos), recolhido em 06/07/2021, junto ao Banco do Brasil; b) CNDI nº 35658/2021, emitida pela Prefeitura Local em 09/07/2021, válida até 08/08/2021; c) Certidões Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas da 2ª Região, emitidas em 09/07/2021 e 13/07/2021 - códigos de verificação: 3.118.302.504 e 3.127.991.586. PROTOCOLO: 43.570 - Liv. 1-U, de 09 de julho de 2021. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. (Emol./Selc: R\$ 4.707,40 - BOX 56171). Dou fé. O oficial. <sup>Maria dos Prazeres Silva Batista</sup> ~~\_\_\_\_\_~~ 33

Onciária Substituta

AV-5-34 - 13/ julho /2021: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO BAIRRO. Procede-se esta averbação (art. 167 - II - 4 - LRP), para constar que, por força da Lei Municipal nº 902 de 05/agosto/2002, o loteamento Jardim das Palmeiras, passou a denominar-se "Bairro Jardim das Palmeiras". PROTOCOLO: 43.570 - Liv. 1-U, de 09 de julho de 2021. (Emol./Selc: R\$ 14,90 - BOX 56171). Dou fé. O oficial. <sup>Maria dos Prazeres Silva Batista</sup> ~~\_\_\_\_\_~~

Onciária Substituta

AV-6-34 - 13/ julho /2021: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA Procede-se esta averbação (art. 167 - II - 4 - LRP), para constar que, por força da Lei Municipal nº 890/2002, de 13/junho/2002, a Rua "32" passou a denominar-se "Rua Payão". PROTOCOLO: 43.570 - Liv. 1-U, de 09 de julho de 2021. (Emol./Selc: R\$ 14,90 - BOX 56171). Dou fé. O oficial. <sup>Maria dos Prazeres Silva Batista</sup> ~~\_\_\_\_\_~~

Onciária Substituta

AV-7-34 - 27/ outubro /2021: CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO. A requerimento do proprietário, averba-se para constar que, além da construção já existente, medindo 34,66m<sup>2</sup> (trinta e quatro metros e sessenta e seis centímetros quadrados), já averbada nessa matrícula, foi construída uma ampliação de alvenaria medindo 173,04m<sup>2</sup> (cento e setenta e três metros e quatro centímetros quadrados), totalizando 207,70m<sup>2</sup> (duzentos e sete metros e setenta centímetros quadrados), avaliada em R\$ 236.843,02 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e três centavos), com frente para a Rua Pavão, nº 408-NW, Cadastro Imobiliário 3721. Documentos apresentados: I) Requerimento; II) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.48395/65-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.48403/64-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.48395/65-001, emitidas em 22/10/2021 pela SRFB/PGFN, válidas até 20/04/2022 - Códigos de controle: BD16.8977.B834.533F e DC91.F533.D99F.D77A; III) RRT nº SI110161061000CT001, devidamente recolhida e assinada pela Arquiteia e Urbanista Amanda Gomes do Prado - CAU/BR A160577-1 - recepcionado digitalmente via CEI; IV) Habite-se nº 356-CNP/2021, datado de 21/outubro/2021; V) Certidão de Avaliação e Localização nº 040185/2021, expedida pela Prefeitura local, em 13/outubro/2021, válida até 31/12/2021. PROTOCOLO: 44.491 - Liv. 1-U, de 22 de outubro de 2021. (Emol./Mat./Selc: R\$ 655,20 - BOX 60545). Dou fé. O oficial. <sup>Maria dos Prazeres Silva Batista</sup> ~~\_\_\_\_\_~~

Onciária Substituta

R.8 - 34 - 25/ novembro /2021: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, Contrato nº 1.4444.1683546-8, datado de 17/novembro/2021, o proprietário MILTON CESAR DURÃO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 108.800,64 (cento e oito mil e oitocentos reais e sessenta e quatro centavos), alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: Prazos, em meses: 180, Taxa anual de juros (%): Nominal: 10.7999, Efetiva: 11.3509 - Prestação total: R\$ 1.337,18 (um mil, trezentos e trinta e sete reais e dezoito centavos) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/dezembro/2021. A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. INTIMAÇÃO / GARANTIA: I) PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - (item 14) - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora; II) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - (item 18.1-1) - Concorde as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "B4" deste contrato, ou seja, R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão na forma do item 8, podendo a Caixa reavaliar o imóvel. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, aqui arquivado, ressaltando que: a) Anexo I - Contrato de Empréstimo Real Fácil CAIXA - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Documento apresentado: a) CNDI nº 42460/2021, expedida pela Prefeitura Local em 25/11/2021, válida até 25/12/2021. PROTOCOLO: 44.758 - Liv. 1-U, de 22 de novembro de 2021. (Emol./Selc: R\$ 2.438,30 - BOX 61588). Dou fé. O oficial. ~~\_\_\_\_\_~~

AV.9 - 34 - 25/ março /2024: INTIMAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que Milton Cesar Durão, em 04/10/2023, foi intimado para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do R.8 da presente matrícula. PROTOCOLO: 50.625 - Liv. 1-W, de 11 de setembro de 2023. (Emol./Selc: R\$ 18,15 - BZB 23959). Dou fé. O oficial. <sup>Lucas Otávio Macedo</sup> ~~\_\_\_\_\_~~

AV.10 - 34 - 25/ março /2024: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora. Procede-se esta averbação para constar que Milton Cesar Durão, deixou decorrer o prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para purgar a mora, referente a alienação fiduciária objeto do R.8 da presente matrícula. PROTOCOLO: 50.625 - Liv. 1-W, de 11 de setembro de 2023. (Emol./Selc: R\$ 18,15 - BZB 23959). Dou fé. O oficial. <sup>Lucas Otávio Macedo</sup> ~~\_\_\_\_\_~~

Onciária Substituta

R.11 - 34 - 25/ março /2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, em 21/12/2023, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos"

ESTADO DE  
MATO GROSSO



COMARCA DE  
CAMPO NOVO DO PARECIS

### CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. José de Arimatéia Barbosa

**Livro 2**

**Registro Geral**

**Matrícula n.º 34**

**CNM: 065060.2.0000034-87**

**Data: 25 de março de 2024**

**Ficha n.º 2**

- Guia nº 99/2024, no valor de R\$ 8.256,34 (oito mil, duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos), recolhido sobre **R\$ 412.817,23** (quatrocentos e doze mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e três centavos) em 15/03/2024, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte do fiduciante (entidade expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos - parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97). Documentos acima referenciados, arquivados neste Cartório. Emitida **DOL-SRFB** por esta serventia. **PROTOCOLO: 50.625 - Liv. 1-W, de 11 de setembro de 2023.** (Emol./Mat./Desmat./Selor: R\$ 5.850,35 - BZB 23959) Dou fé. O oficial.**

  
Lucas Cleandro Macedo  
Oficial Substituto

SIRNEI MENDES DE  
OLIVEIRA

JUNIOR:04427474110

Emitido por:AC ONLINE  
REB v5

Data: 01/04/2024



Cartório Rui Barbosa

CARTÓRIO 1º OFÍCIO