

MATRÍCULA Nº 26.782

Data 27 de julho de 2012

Oficial

01

IMÓVEL identificado por **LOTE N. 17 DA QUADRA N. 27**, do Loteamento "SANTA FÉ I", com **área de 675,00 m²** (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) de terra, situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE/OESTE (O) - **marcos 1-2** por 13,50 metros confrontando com a Rua 14; LADO ESQUERDO/NORTE (N) - **marcos 2-3** por 50,00 metros confrontando com o Lote 18; FUNDO/LESTE (L) - **marcos 3-4** por 13,50 metros confrontando com o Lote 10 e LADO DIREITO/SUL (S) - **marcos 4-1** por 50,00 metros confrontando com os Lotes 15 e 16. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA** constantes do processo de Loteamento (Arq./9.630/2.012). **PROPRIETÁRIO: GUILHERME AUGUSTO AMBAR DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade sob RG n. 47.610.710-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 351.624.688-00, residente em Santa Fé do Sul - SP, com domicílio à Rua 16, n. 555, 5º andar, Apto 05, Centro. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da Matrícula n. 9.630, de 27/07/2012, Livro 2 de Registro Geral deste Registro de Imóveis. -Eu, [assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi. -Eu, [assinatura], Oficial ratifico e DOU FÉ.

AV-1/26.782

Data: 27/07/2012

Prot.: 58.860

Data: 12/06/2012

ABERTURA DE MATRÍCULA E ANÚNCIO DE CLÁUSULA ESPECIAL

A requerimento firmado nesta cidade, em 12/06/2012, pelo Sr. Guilherme Augusto Ambar do Amaral, consoante documento comprobatório, (Arq./9.630/2012), procedo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUAÇÃO do imóvel a todos e quaisquer fins. Conforme declarado no contrato padrão do loteamento arquivado sob "arq./9.630/2012" neste R. I., tem a presente averbação o fim especial de também anunciar o teor da "Cláusula especial" de exigência do loteador: **CLÁUSULA SEGUNDA: § 3º = a fim de preservar o padrão e as características do empreendimento imobiliário realizado, fica o (a) compromissário (a) comprador (a) e/ou comprador (a), ciente de que o promitente vendedor/loteador NÃO PERMITIRÁ a qualquer tempo, o desmembramento, o desdobro ou qualquer outro procedimento que provoque a diminuição da área da unidade/de lote compromissada à venda, podendo essa, se houver interesse do (a) adquirente, ser modificada para maior, por unificação de área, de acordo com a norma legal** -Eu, [assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, [assinatura], Oficial, ratifico e DOU FÉ. AMMP

AV-2/26.782

Data: 08/04/2013

AVERBAÇÃO REMISSIVA

Para efeito de continuidade dos serviços da área registral, procedo esta averbação para constar que, conforme anunciado na averbação "AV-6" da Matrícula n. 9.630, deste Registro de Imóveis, em 08/04/2013, foi **EXCLUÍDO do Contrato Padrão do Loteamento o parágrafo (§) 3º da CLÁUSULA ESPECIAL** objeto da averbação "AV-1" acima. -Eu, [assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, [assinatura], Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Averbação Remissiva) AMMP

AV-3/26.782

Data: 14/06/2023

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: em obediência as normas do Provimento nº 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar o número do Código Nacional da presente matrícula **CNM: 065037.2.0026782-25**. Emolumentos: Ato Gratuito - Cód. Ato: 148. Pontes e Lacerda - MT, em 14 de junho de 2023. -Eu, [assinatura], Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, que o fiz digitar, conferi, assino e DOU FÉ.....

AV-4/26.782

Data: 14/06/2023

Protocolo: 84.616

Data: 05/06/2023

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: conforme Certidão Negativa de Débitos nº 6228/2023, expedida em 02/06/2023, no site da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT, digitalizada e arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023), procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT, sob Inscrição Imobiliária

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

MATRÍCULA Nº 26.782

CNM: 065037.2.0026782-25

Data: 27 de julho de 2012

01V

nº 13855. Emolumentos: R\$ 17,50 - Cód. Ato nº 148 - Selo: BXQ26348. Pontes e Lacerda - MT, 14/06/2023. Eu [assinatura], Katiele Souza Nogueira, Escrevente, digitei e assino. Eu [assinatura], Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, que o fiz digitar, conferi, assino e DOU FÉ.....

AV-5/26.782 Data: 14/06/2023 Protocolo: 84.616 Data: 05/06/2023

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL POR CASAMENTO: de conformidade com a cópia da Certidão de Casamento extraída do Termo/Matrícula nº 065227 01 55 2014 2 00031 187 0006052 02, expedida em 24/01/2014, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral, desta cidade e comarca de Pontes e Lacerda - MT, digitalizada e arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023), procede-se esta averbação para fazer constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, **GUILHERME AUGUSTO AMBAR DO AMARAL**, contraiu matrimônio em **24/01/2014**, com **AMANDA NEVES QUEIROZ**, sob o **regime de comunhão parcial de bens**. Em virtude do matrimônio a cônjuge mulher, passou a assinar, **AMANDA NEVES QUEIROZ DO AMARAL**. Emolumentos: R\$ 17,50 - Cód. Ato nº 148 - Selo: BXQ26349. Pontes e Lacerda - MT, 14/06/2023. Eu [assinatura], Katiele Souza Nogueira, Escrevente, digitei e assino. Eu [assinatura], Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.....

AV-6/26.782 Data: 14/06/2023 Protocolo: 84.616 Data: 05/06/2023

AVERBAÇÃO DE ADICÃO DE DOCUMENTO: nos termos do documento comprobatório, cópia digitalizada e arquivada neste RGI sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023), procede-se esta averbação para fazer constar a adição da Carteira de Identidade **RG nº 3116777-2 SESP/MT** de **AMANDA NEVES QUEIROZ DO AMARAL**, esposa do proprietário do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 17,50 - Cód. Ato nº 148 - Selo: BXQ26350. Pontes e Lacerda - MT, 14/06/2023. Eu [assinatura], Katiele Souza Nogueira, Escrevente, digitei e assino. Eu [assinatura], Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.....

AV-7/26.782 Data: 14/06/2023 Protocolo: 84.616 Data: 05/06/2023

AVERBAÇÃO DE ADICÃO DE DOCUMENTO: nos termos do documento comprobatório, cópia digitalizada e arquivada neste RGI sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023), procede-se a esta averbação para fazer constar a adição do **CPF nº 047.610.581-10** de **AMANDA NEVES QUEIROZ DO AMARAL**, esposa do proprietário do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 17,50 - Cód. Ato nº 148 - Selo: BXQ26351. Pontes e Lacerda - MT, 14/06/2023. Eu [assinatura], Katiele Souza Nogueira, Escrevente, digitei e assino. Eu [assinatura], Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.....

R-8/26.782 Data: 14/06/2023 Protocolo: 84.616 Data: 05/06/2023

COMPRA E VENDA: pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/05/2023, às Folhas 104/107, do Livro de Compra e Venda nº 016, do 2º Serviço Notarial e Registral, Pessoas Jurídicas e Protestos, da comarca de Vila Bela da Santíssima Trindade-MT, 1º Traslado digitalizado e cópia arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023), os proprietários do imóvel desta matrícula, na qualidade de **OUTORGANTES VENDEDORES: GUILHERME AUGUSTO AMBAR DO AMARAL**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 1927408964 - registro nº 03309636805 DETRAN/MT, onde consta a CI/RG nº 47.610.710-6 SSP/SP e o CPF nº 351.624.688-00, e sua esposa **AMANDA NEVES QUEIROZ DO AMARAL**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 3116777-2 SESP/MT e do CPF nº 047.610.581-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Teodomiro Rodrigues de Souza, nº 2.083, Centro, nesta cidade de Pontes e Lacerda-MT, representada nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 02/09/2014, às folhas 143/145, do Livro nº 176, do 2º Serviço Notarial e

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 10/11/2025 16:07:38

AUTENTICAÇÃO

Código de Segurança:

2d7a-463e-1300-0955-abb2-70f8-42ed-b9e6



Esta é a página n. 2 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

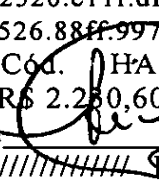
José Nilson Ramalho
Oficial Registrador

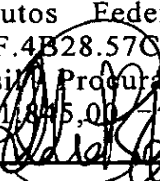
MATRÍCULA Nº 26.782

CNM: 065037.2.0026782-25

Data: 27 de julho de 2012

02

Registral desta Pontes e Lacerda - MT, por GUILHERME AUGUSTO AMBAR DO AMARAL, acima qualificado, **venderam o imóvel desta matrícula à ora OUTORGADA COMPRADORA: CONVENIENCIA MORAES LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 18.415.615/0001-44, com sede na Avenida Americo Mazete nº 686, Parque São Cristovão, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, representada pelo sócio administrador, ANABOR ALVES DE MORAES, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 1823475070 - registro nº 00788319388 DETRAN/MT, onde consta a CI/RG nº 33314845 SESP/MT e o CPF nº 334.718.431-91, residente e domiciliado na Avenida Americo Mazete, Lote 08, Quadra 06, Jardim São Cristovão, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, pelo preço de R\$ 51.316,84 (cinquenta e um mil, trezentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), pagos em moeda corrente, através de transferência bancária. Consta da Escritura, que a Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT, avaliou o imóvel desta matrícula para os fins fiscais **no valor de R\$ 98.752.50 (noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).** **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DO REGISTRO, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 84.616/2023):** Certidão Negativa de Débitos nº 6228/2023, expedida em 02/06/2023, no site da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Certidões Negativas - CPF dos Vendedores - Cód. HASH nº 10c1.630b.e660.2520.c11f.df84.5d92.cd29.ded9.8fd1//fcff.e982.4cb8.e526.88ff.9979.a7e5.db23.a95d.c07a, Certidão Negativa - CNPJ da Compradora Cód. HASH nº 6791.989c.b985.36ed.7d05.74d0.aaa5.0f57.a877.4c09. Emolumentos: R\$ 2.280,60 - Cód. Ato nº 53 - Selo: BXQ26352. Pontes e Lacerda - MT, 14/06/2023. Eu , Katiele Souza Nogueira, Escrevente, digitei e assino. // Eu , Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FE.....

R-9/26.782 Data: 02/10/2023 Protocolo: 85.456 Data: 29/09/2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO em empréstimo à Pessoa Jurídica nº 10.3439.606.0000046/86**, emitida em 19/09/2023, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/ FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, a **EMITENTE/DEVEDORA: CONVENIENCIA MORAES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.415.615/0001-44, representada pelo socio/administrador: ANABOR ALVES DE MORAES, portador do CPF nº 334.718.431-91, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR CONTRATADO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** em 60 (sessenta) prestações mensais, vencendo-se o primeiro encargo em 19/10/2023 e a última em 19/09/2028, no valor correspondente à amortização do principal acrescidas de encargos financeiros. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do Termo Cédula de Crédito Bancário, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA, possuidora indireta do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM** da "VIA NEGOCIÁVEL" digitalizada e da "VIA NÃO NEGOCIÁVEL" arquivada neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 85.456/2023). **DOCUMENTOS APRESENTADOS no ato do registro, digitalizados e arquivados sob o controle (ARQ. Prot. 85.456/2023):** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle: 804F.4B28.57C6.D02F, expedida em 22/09/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da proprietária. Emolumentos: R\$ 1.845,00 - Cód. Ato 56 - Selo: BYP64775. Pontes e Lacerda - MT, 02/10/2023. Eu , Camila Thalia Carvalho de Oliveira, Escrevente, digitei e assino.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 10/11/2025 16:07:39

AUTENTICAÇÃO

Código de Segurança:

2d7a-463e-1300-0955-abb2-70f8-42ed-b9e6



Esta é a página n. 3 de um conjunto de 4 fls.
 integrante da certidão lavrada na página 4

Estado de Mato Grosso

Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Nilson Ramalho
 Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 26.782

CNM: 065037.2.0026782-25

Data: 27 de julho de 2012

02V

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOJosé Nilson Ramalho
Oficial Registrador

Eu Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FE.....

AV-10/26.782

Data: 05/11/2025

Protocolo: 93.785

Data: 30/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: conforme Requerimento firmado em 15/08/2025, na cidade de Rio de Janeiro - RJ, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 17/04/2025, à Folha n.º 002, do Livro n.º 3624-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca Brasília - DF, por PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, portadora do CPF n.º 051.859.907-83, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.785/2025), procede-se esta averbação, realizada nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97 c/c o inciso VI, do art. 957 do Código de Normas deste Estado - Provimento n.º 42/2020- CGJ/MT, para fazer constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi CONSOLIDADA** à CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, pelo preço de R\$ 990.785,67 (novecentos e noventa mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), diante do decurso do prazo sem que a FIDUCIANTE, CONVENIENCIA MORAES LTDA, efetuasse o pagamento das prestações vencidas, de que trata o **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO em empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 10.3439.606.0000046/86 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/ FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, firmado em 19/09/2023, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, objeto do **R-9/26.782, retro**, garantido por alienação fiduciária do imóvel desta matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DA AVERBAÇÃO, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.785/2025):** Guia de Informação de (ITBI) Definitiva n.º 2086/2025, expedida em 11/08/2025, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, devidamente quitado em 14/08/2025, no valor de R\$ 19.815,71. Emolumentos R\$ 6.026,40 - Cód. Ato n.º 150 - Selo: CKB46189. Pontes e Lacerda - MT, 05/11/2025. Eu Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, digitei, conferi, subscrevo e DOU FE.....

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução desta matrícula, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade e comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. A presente certidão tem VALIDADE de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 754 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial CNGCE, aprovado pelo Provimento nº 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Pontes e Lacerda-MT, em 10/11/2025. Eu, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, dou fé e assino este ato. Código da Serventia: 125. Código(s) do(s) Ato(s): 176. SELO:CKB46739. (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

