

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.,

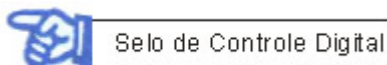
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 7.884**, efetivada em **29/08/2012**, cujo teor é constituído(s) de **2** ficha(s), extraída(s) 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, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **07 de junho de 2024**. (Emol.: R\$ **61,90** Lei 7.550/2001).- **A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 16h50min nesta data.**

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)
José de Arimatéia Barbosa
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso	
Ato de Notas e de Registro	
Código do Cartório: 274	
	Selo de Controle Digital Cód. Ato(s): 545 CDA-45454 R\$ 61,90 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



- **Validade: 30 (trinta) dias.**



CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO

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

Registro Geral

Matrícula n.º 7.884

Data: 29 de agosto de 2012

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote urbano 21 (vinte e um), da quadra 30 (trinta), com área de **450,00 m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), do loteamento denominado "**Jardim Alvorada**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "**Frente:** 15,00m (quinze metros) com a Rua Cerejeira; **Fundos:** 15,00m (quinze metros) com o lote 09 (nove); **Lado Direito:** 30,00m (trinta metros) com o lote 20 (vinte); **Lado Esquerdo:** 30,00m (trinta metros) com o lote 22 (vinte e dois)".

PROPRIETÁRIA: **Brólio & Brólio Ltda**, CNPJ/MF nº 26.766.253/0001-64, com sede na Av. Rio Grande do Sul, 644-NE, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2/M-3.298, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.

AV.1-7.884 - 29/ agosto /2012: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 19.743 - Liv. 1-K, de 27/ agosto /2012. (Emol./Selo: R\$ 47,90 - ADC 76114). Dou fé. O oficial.

AV.2-7.884 - 29/ agosto /2012: CAUÇÃO. Pelo Instrumento datado de 03/junho/2003, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Jesur José Cassol - **Termo de Caução de Áreas nº 001/2003**, a proprietária, acima qualificada, deu em **caução** ao MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura de implantação de galerias de águas pluviais no referido loteamento. **PROTOCOLO:** 19.743 - Liv. 1-K, de 27/ agosto /2012. (Emol./Selo: R\$ 9,50 - ADC 76114). Dou fé. O oficial.

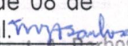
AV.3-7.884 - 29/ agosto /2012: LIBERAÇÃO. Nos termos do Decreto Executivo nº 081 de 11/julho/2012, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Mauro Valter Berft, procede-se esta averbação para constar a **LIBERAÇÃO** da caução, objeto do **AV.2**, da presente matrícula. **PROTOCOLO:** 19.743 - Liv. 1-K, de 27/ agosto /2012. (Emol./Selo: R\$ 9,50 - ADC 76114). Dou fé. O Oficial.

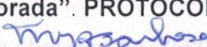
R.4 - 7.884 - 08/ agosto /2016: COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2016, no Tabelionato local, Livro nº 58, fls. 022/023, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais), à **IGOR SACHETTI DALSOLIO**, Carteira Nacional de Habilitação - CNH - Registro nº 04537703663, emitida pelo DETRAN/Campo Novo do Parecis (MT) na data de 03/12/2014, com validade até 02/10/2019, no qual consta o documento de Identidade RG nº 17177154 SSP/MT, CPF/MF nº 036.337.871-51, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Goiânia nº 751-NE, centro, neste município. **Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia nº 1640/2016, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), recolhido sobre **R\$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais); II) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 03/08/2016 com validade de 30 (trinta) dias; III) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 11/07/2016 pela PGFN/SRFB, válida até 07/01/2017 - código de controle: 8F72.1F1A.1518.E5B2; IV) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 43952996/2016, certificando que em nome da vendedora, nada consta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida em 02/05/2016 pela Justiça do Trabalho, válida até 28/10/2016; V) Os adquirentes dispensam a apresentação das Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais da Justiça Estadual e Federal, bem como certidão negativa de protesto de títulos e outros documentos de dívida, bem como a certidão negativa do TRT/MT, dispensa ainda apresentação das certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 (art. 1º, § 2º - III, letra "a"). VI) Emitida **DOI-SRFB**. **PROTOCOLO:** 30.269 - Liv. 1-P, de 05 de agosto de 2016. **Emitida DOI-SRFB por esta serventia.** (Emol. R\$ 615,90 - Selo: ASI 82824). Dou fé. O oficial.

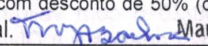
Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

AV.5 - 7.884 - 13/ outubro /2021: MUDANÇA DE ESTADO CIVIL / CASAMENTO. Procede-se esta averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário **IGOR SACHETTI DALSOLIO**, de "solteiro" para "**casado**" com **NATÁLIA DE OLIVEIRA FIORILLO**, adotando entre eles o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme se vislumbra da Certidão de Casamento objeto da matrícula nº 063818 01 55 2021 2 00014 154 0002754 56, emitida pelo Tabelionato local, em 30/06/2021 (data da realização do casamento). **Documento apresentado:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de outubro de 2021, no Tabelionato local, Livro nº 84, fls 037/039. **PROTOCOLO:** 44.336 - Liv. 1-U, de 08 de outubro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - BOX 59895). Dou fé. O oficial.

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

R.6 - 7.884 - 13/ outubro /2021: **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de outubro de 2021, no Tabelionato local, Livro nº 84, fls. 037/039, o proprietário já qualificado, **com anuência de sua esposa, NATÁLIA DE OLIVEIRA FIORILLIO**, CIRG nº 2290414-0 SSP/MT, CPF/MF nº 048.058.541-54, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 127, Bairro Olenka, nesta cidade, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo **preço de R\$ 100.000,00** (cem mil reais), a **WELINGTON LOPES FARIA**, CNH nº 02849379274 DETRAN/Campo Novo do Parecis/MT, na qual consta a CIRG nº 88394518 SESP/PR, CPF/MF nº 050.905.469-24, brasileiro, maior e capaz, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Tarumã, nº 20-NE, Bairro Alvorada, nesta cidade. Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos: **I)** BCI expedido pela Prefeitura Local em 04/10/2021, no qual consta o valor de avaliação do presente imóvel de R\$ 117.943,65 (cento e dezessete mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos); **II)** CNDI nº 39793/2021, emitida pela Prefeitura Local em 04/10/2021, válida até 03/11/2021; **III)** CND expedida pela SRFB/PGFN em 05/10/2021, válida até 03/04/2022 - código de controle: 3113.D200.F2A1.DF92; **IV)** CNDT nº 31676915/2021, expedida pela Justiça do Trabalho em 05/10/2021, válida até 02/04/2022; **V)** Certidão Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas da 23ª Região, expedida em 05/10/2021 - código de verificação: 3.795.396.495; **VI)** Certidões nºs 6328881 e 5029911, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, certificando que a nível de 1º e 2º Graus da Justiça Estadual, nada consta contra o Vendedor referente a processos, ações e execuções cíveis e criminais, emitidas em 05/10/2021, válidas até 30 dias e 60 dias, respectivamente; **VII)** Certidão Judicial Civil nº 14924964/2021, e Certidão Judicial Criminal nº 14927211/2021, expedidas pela Justiça Federal do Estado de Mato Grosso em 05/10/2021; **VIII)** Certidão Negativa de Protesto de Títulos e outros documentos de dívida dos últimos 10 (dez) anos, expedida pelo Tabelionato local em 05/10/2021, válida até 30 dias; **IX)** O adquirente dispensa a apresentação de outros documentos e certidões que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; **X)** Emitida **DOI-SRFB. Documento Apresentado:** Guia nº 1303/2021, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.358,87 (dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos), **sobre R\$ 117.943,65** (cento e dezessete mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos), recolhido em 07/10/2021, junto ao Banco Bradesco S/A. **PROTOCOLO:** 44.336 - Liv. 1-U, de 08 de outubro de 2021. Emitida **DOI-SRFB** por esta serventia. (Emol./Selo: R\$ 2.658,30 - BOX 59895). Dou fé. O oficial. 
Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

AV.7 - 7.884 - 13/ outubro /2021: **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO BAIRRO**. Procede-se esta averbação para constar que, por força da Lei Municipal nº 902 de 05/agosto/2002, a área do loteamento Jardim Alvorada passou a denominar-se Bairro "**Alvorada**". **PROTOCOLO:** 44.336 - Liv. 1-U, de 08 de outubro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - BOX 59895). Dou fé. O oficial. 
Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

R.8 - 7.884 - 08/ setembro /2022: **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1845897-1, datado de 22/agosto/2022, devidamente assinado pelas partes, o proprietário já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo **preço de R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), à **WAGNER LUIS GONDO**, CNH nº 33014052825, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF nº 330.140.528-25, e sua cônjuge **ANA PAULA DE MATTOS ARAUJOS GONDO**, CNH nº 04543273097, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF nº 333.730.138-01, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, brasileiros, ele agrônomo, ela proprietária de estabelecimento comercial, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, 334 NW, Quadra 30, Lote 04, Olenka, nesta cidade. O valor total da operação, para compra e venda do terreno e respectiva construção, equivale a **R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais), ressaltando que o valor acima refere-se: **a) R\$ 141.000,00** (cento e quarenta um mil reais), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; **b) R\$ 559.000,00** (quinhentos e cinquenta e nove mil reais), financiamento concedido pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**. Documentos apresentados: **I)** Guia nº 984/2022, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.325,00 (um mil trezentos e vinte e cinco reais), **recolhido sobre R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), em 30/08/2022; **II)** CNDI nº 58621/2022, emitida em 06/09/2022, válida até 06/10/2022; **III)** Declarações - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada consta. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. **PROTOCOLO:** 47.085 - Liv. 1-V, de 29 de agosto de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BRR 19083, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial. 
Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituta

R.9 - 7.884 - 08/ setembro /2022: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1845897-1, datado de 22/agosto/2022, devidamente assinado pelas partes, devidamente assinado pelas partes, os proprietários **WAGNER LUIS GONDO**, e **PAULA DE MATTOS ARAUJOS GONDO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$ 559.000,00** (quinhentos e cinquenta e nove mil reais), **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Caixa Econômica Federal - CAIXA**, CNPJ/MF nº 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 financiamento acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: Prazos, em meses: de amortização: 360, de construção: 8, prazo total (meses): 368 - Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.1098 a.a., Efetiva: 9.5000 a.a., Nominal: 0.7565 a.m., Efetiva: 0.7592 a.m. - Prestação total: R\$ 4.712,15 (quatro mil, setecentos e doze reais e quinze centavos) - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20 de setembro de 2022. **GARANTIA/INTIMAÇÃO:** **I)** PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - (cláusula 16) - 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 os devedores estão constituídos em mora; **II)** VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - (cláusula 20.1 - Item I) - O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "B7" deste instrumento, ou seja, **R\$ 894.000,00** (oitocentos e noventa e quatro mil reais), atualizado

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 7.884

Data: 08 de setembro de 2022

Ficha n.º 2

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 Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, no qual foram apostas as rubricas deste oficial. **PROTOCOLO:** 47.085 - Liv. 1-V, de 29 de agosto de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BRR 19083, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituto

AV.10 - 7.884 - 09/ setembro /2022: **Procede-se esta averbação**, nos termos do art. 212, c/c 213 - I, alínea "a", Lei 6.015/73 para constar que no **R.8 e R.9**, da presente matrícula, onde se lê: "(...) **"PAULA DE MATTOS ARAUJO GONDO"** (...)"; **LEIA-SE:** "(...) **"ANA PAULA DE MATTOS ARAUJO GONDO "** (...)". Dou fé. O oficial.

Maria J. A. Barbosa
Oficial Substituto

AV.11 - 7.884 - 05/ junho /2024: INTIMAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que **Wagner Luis Gondo e Ana Paula de Mattos Araujo Gondo**, em 31/10/2023, foi intimado via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - publicações nº 1227/2023, 1228/2023 e 1229/2023, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.9 da presente matrícula**. **PROTOCOLO:** 50.557 - Liv. 1-W, de 04 de setembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 45270). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

AV.12 - 7.884 - 05/ junho /2024: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora. Procede-se esta averbação para constar que **Wagner Luis Gondo e Ana Paula de Mattos Araujo Gondo**, deixaram 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.9 da presente matrícula**. **PROTOCOLO:** 50.557 - Liv. 1-W, de 04 de setembro de 2023. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 45270). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

R.13 - 7.884 - 05/ junho /2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, em 22/05/2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 386/2024, no valor de R\$ 18.364,77 (dezoito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos), recolhido sobre **R\$ 918.238,25** (novecentos e dezoito mil, duzentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos) em 21/05/2024, junto a Caixa Econômica Federal, 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 dos fiduciários (certidão 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 **DOI-SRFB por esta serventia**. **PROTOCOLO:** 50.557 - Liv. 1-W, de 04 de setembro de 2023. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.816,30 - CDA 45270). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto