

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta



CARTÓRIO FERNANDES
Registração de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
15.954

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UM LOTE DE TERRAS, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "**ÁGUA BOA EXPANSÃO URBANA**", locado sob o Lote 07 da Quadra 181, com a área de 312,50 m2 (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: *Frente* com a Rua 29, medindo 20,00 metros; *Lado Direito* com o Lote nº 08, medindo 13,22 metros; *Lado Direito* com o Lote 07-A, medindo 03,93 metros; *Lado Esquerdo* com a Rua 10, medindo 16,50 metros; *Lado Esquerdo* com o Lote 07-A, medindo 00,65 metros; *Fundos* com o Lote 07-A, medindo 04,60 metros; *Fundos* com o Lote 07-A, medindo 08,40 metros e *Fundos* com o Lote 07-A, medindo 07,00 metros. Memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2570285 elaborados pelo Técnico em Agropecuária - Eduardo Roberto Scherer, CREA nº 07041/TD. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO BECKER**, brasileiro, filho de José Becker e Carolina Becker, nascido aos 20.08.1937, aposentado, portador da CIRG nº 1003585302 SSP/RS, expedida em 26.08.1975, inscrito no CPF sob o nº **058.180.280-20** e sua esposa **MARIA FEIX BECKER**, brasileira, filha de Adolfo Feix e Laura Freese Feix, nascida aos 18.10.1941, costureira, portadora da CIRG nº 0269357-7 SESP/MT, expedida em 14.03.2016, inscrita no CPF sob o nº **344.480.711-20**, casados sob o regime da Comunhão de Bens, realizado aos 04.06.1959, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 100362 02 55 195 2 00014 161 0001760 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salto do Jacuí-RS, residentes e domiciliados na Avenida Tropical, nº 931, Bairro Guarujá, nesta cidade de Água Boa-MT. **TÍTULO AQUISITIVO: UNIFICAÇÃO da matrícula nº 14.337**, com a superfície de 287,54 m2, aberta em 14.06.2016 e da matrícula nº 15.953, com a superfície de 24,96 m2, aberta em 21.10.2016, ambas de ordem do Livro 02, deste Ofício, por serem às mesmas confrontantes entre si, formando um todo com a área global de **312,50 m2**, conforme Escritura Pública de Permuta e Unificação, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 131, fls. 46/51, datada de 20.09.2016. **Protocolo nº 59.077 (21.09.2016)**. (Emolumentos: R\$63,00 - Selo de Controle Digital AVB 11508). Água Boa-MT, 21 de outubro de 2016. Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-01-15.954 Protocolo 60.019 (24.11.2016): Água Boa-MT, 08 de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 132, fls. 126/128, em data de 23.11.2016, para constar que, os proprietários, anteriormente citados e qualificados, **venderam pelo valor de R\$74.774,71 (setenta e quatro mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos)**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, sem quaisquer condições a **ORLANDO ALVES ROCHA**, brasileiro, filho de Lelio Rocha de Oliveira e Ivonete Alves Ribeiro, nascido aos 18.11.1965, separado judicialmente, empresário, portador da CIRG nº 0561561-5 SESP/MT, expedida em 11.09.2012, inscrito no CPF sob o nº **406.597.121-72**, residente e domiciliado na Rua 29, nº 485, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT. *Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em relação ao vendedor e adquirente do imóvel, que resultaram negativas. Cadastro Municipal: imóvel nº 671*. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões, declarações e dispensas pertinentes. (Emolumentos: R\$1.683,90 - Selo de Controle Digital AVX 4540). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

CONTINUANO VERSO

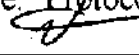
Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL


15.954

FICHA

001

VERSO

AV-02-15.954 - Água Boa-MT, 20 de julho de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO** - Com fulcro no art. 632, I, c, do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, e nos termos da Ordem de Serviço nº 133812 datada de 13/06/2022, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 32963/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 10/06/2022, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua 29, nº 485, Quadra 181, Lote 7, Bairro Operário, em Água Boa-MT.** Dou fé, Protocolo nº 81.243, de 13/06/2022. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo digital: **BRV 68214**. O Oficial,  (mqs)

AV-03-15.954 - Água Boa-MT, 20 de julho de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 13/06/2022, pelo proprietário, Orlando Alves Rocha, já qualificado, acompanhado de: **a)** Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220220076831, quitada, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, da responsável técnica, Aline Favaretto, Engenheira Civil, inscrita no CREA/MT sob nº 32911, RNP: 1214148840; **b)** Habite-se nº 652/2022, expedido aos 10/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em Água Boa-MT, aos 10/04/2022, pela responsável técnica acima referida, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 13/07/2022, subscritos pelo Engenheiro Florestal, Bruno Moreira Alves, inscrito no CREA/MT nº 27923, conforme Portaria Municipal nº 173, de 25/01/2021, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Cargo e Função nº 1220210011685, quitada; **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.46201/64-001, sob código de controle nº 5BF6.C7FC.06D4.4EE0, emitida aos 18/07/2022, às 15:21:26, pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma obra residencial de 182,51 m² (cento e oitenta e dois metros e cinquenta e um centímetros quadrados), com as seguintes características:** "Suíte 01: 9,80m²; Banho Suíte 01: 3,04m²; Hall: 6,20m²; Garagem: 30,27m²; Banheiro Suíte 02: 4,20m²; Suíte 02: 14,84m²; Sala: 25,83m²; Circulação: 1,24m²; Cozinha: 13,23m²; Banheiro: 3,70m²; Depósito: 3,30m²; Arca Gourmet: 45,94m²; Área de Paredes: 20,92m²". Dou fé, Protocolo nº 81.243, de 13/06/2022. Emolumentos: R\$ 696,00. Selo digital: **BRV 68214**. O Oficial,  (mqs)

R-04-15.954 - Água Boa-MT, 22 de setembro de 2022 - **REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010330720, firmado em São Paulo-SP, aos 22/08/2022, **ORLANDO ALVES ROCHA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GERECI JUNIOR BRESOLIN**, brasileiro, solteiro, que declara não manter vínculo que constitua união estável, maior, empresário, filho de Gereci Geraldo Bresolin e Irene Cavalcante de Queiroz, portador da CI/RG nº 4686900-DGPC/GO, inscrito no CPF sob nº **016.258.841-09**, residente e domiciliado na Rua 15, nº 821, Guarujá, em Água Boa-MT, **pelo valor de R\$ 545.000,00** (quarenta e cinco mil reais), integralmente pago. O outorgante vendedor responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 577/22, com

CONTINUANA

FICHA nº 002



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

CNM 063420.2.00 15954-95

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL


15.954


FICHA

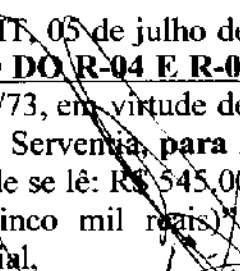
002

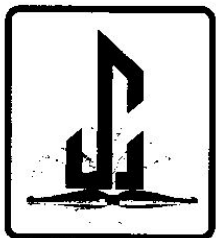
COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

avaliação em R\$ 545.000,00 (quarenta e cinco mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, com guia de recolhimento no valor de R\$ 4.768,75, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 35497/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Agua Boa-MT, aos 30/08/2022. Dou fé. Protocolo nº 82.312, de 08/09/2022. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo digital: BUL 27192. O Oficial,  (btr/mqs/asbm)

R-05-15.954 - Água Boa-MT, 22 de setembro de 2022 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-04 desta matrícula, o outorgado comprador **GERECI JUNIOR BRESOLIN**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, representado por seus procuradores **Alessandra Martins Figueira**, gerente comercial agro, e **Antonio Schulze M. Junior**, gerente Van Gogh, matrícula nº T 778806, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 217/220, do Livro 2817, aos 22/02/2022, no 10º tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, e procuração lavrada às fls. 325/328, Livro nº 11.287, aos 14/09/2021, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado a compra e venda do imóvel objeto da presente alienação é de 545.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo: o valor total da dívida/financiamento de R\$ 436.000,00, resgatável em 420 meses, no valor de R\$ 4.344,67, com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 4.493,56, aos juros (taxa anual sem bonificação) efetiva de 11,4900% a.a. e nominal de 10,9259% a.a. (0,9105% a.m.) e aos juros (taxa anual bonificada) efetiva de 9,4900% a.a. e nominal de 9,1006% a.a. (0,7584% a.m.), vencendo-se a primeira aos 22/09/2022 e a última aos 22/08/2057, a serem pagas com débito em conta corrente; e os Recursos Próprios no valor de R\$ 136.250,00. O(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos no presente instrumento, obrigando-se o(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s) a pagar(em) os respectivos prêmios, cujos valores estão indicados no quadro resumo do instrumento. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 651.000,00 (seiscentos e cinquenta e um mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Dou fé. Protocolo nº 82.312, de 08/09/2022. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo digital: BUL 27192. O Oficial,  (btr/mqs/asbm)

AV-06-15.954 - Água Boa-MT, 05 de julho de 2023 - AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO -RETIFICAÇÃO DO CONTEÚDO OBJETO DO R-04 E R-05 - Faz-se a presente de ofício, nos termos dos arts. 212 e 213, inc. I, "a", da Lei 6.015/73, em virtude de erro na transposição de elementos do título e à vista dos documentos arquivados nesta Serventia, **para retificar o valor por extenso constante no R-04 e R-05, desta matrícula**, a saber, onde se lê: R\$ 545.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **leia-se: "R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais)"**, permanecendo os demais dados inalterados. Dou fé. Emolumentos: Isento. O Oficial,  (btr/asbm)



1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA - MT

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL


15.954

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

VERSO

AV-07-15.954 - Água Boa-MT, 19 de outubro de 2023 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Requerimento firmado aos 04/08/2023, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por seus procuradores **Sérvio Túlio de Barcelos**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG nº 44.698 e no CPF nº 317.745.046-34 e **José Arnaldo Janssen Nogueira**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG nº 79.757 e no CPF sob o nº 497.764.281-34, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado à página 355 - AM, do Livro nº 11.419, aos 21/12/202 e Procuração Pública lavrada à página 223 - C.L, do Livro nº 11.411, em 01/12/2022, ambos pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, remetidos por meio do Operador Nacional do Registro Eletrônico - ONR, protocolo nº IN00974995C, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Água Boa-MT, aos 20/07/2023, por esta Serventia e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 29261981700997345, com **avaliação de R\$ 651.000,00** (seiscentos e cinquenta e um mil reais), com guia de recolhimento no valor de R\$ 13.000,00, quitada e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 50393/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 16/10/2023. Dou fé. Protocolo nº 85.958, de 06/06/2023. Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo digital: **BXX 46634**. O Oficial, . (rfs/tbfs)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 15954, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 19/10/2023, às 15:31:26 h.

Vera Lúcia Ceo Santana

Registradora Substituta

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 302

Selo Digital: **BXX 46759 Gratuito**

Cód. do Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

