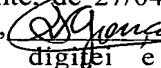
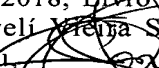


**MATRÍCULA Nº 32.372**

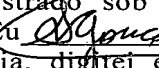
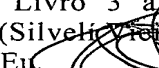
**Data** 11 de setembro de 2018 **01**

**Titular** 

**IMÓVEL** resultante da unificação dos Lotes n.º 08 e 09-A da Quadra n.º 04, identificado por **LOTE N. 08/09-A DA QUADRA N. 04**, do "JARDIM ALMEIDA", com área de **700,00m²** (setecentos metros quadrados) de terra, situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, que se encontra dentre as seguintes coordenadas geográficas: **Marco 1** - 15°14'21.03"S - 59°19'41.09"O e **Marco 2** - 15°14'21.42"S - 59°19'41.35"O. Marcos, distâncias e divisas: **1 - 2** - 14,00 m, Rua Terezinha Coura Garbim; **2 - 3** - 50,00 m, Lote 20 e Lote 21; **3 - 4** - 14,00 m, Lote 07-A, Lote 05 e Lote 04 e **4 - 1** - 50,00m, Lote 10. Limites: ao **Norte**: Lote 20 e Lote 21; ao **Sul**: Rua Terezinha Coura Garbim; a **Leste**: Lote 07-A, Lote 05 e Lote 04 e a **Oeste**: Lote 09. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA** elaborados nesta cidade, em 30/07/2018, pelo Responsável Técnico, Sr. Ítalo Silva Oliveira, Engenheiro Civil, inscrito no CREA n. 121.574.554-0, Registro: MT037563, sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 2751478, quitada em 19/05/2017, no valor de R\$81,53 (oitenta e um reais e cinquenta e três centavos). **PROPRIETÁRIO**: Sr. **GENEBALDO FERREIRA DE QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade sob Registro Geral (RG) n. 293.733-SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) n. 207.666.371-15, casado com a Sra. **Edna Cláudia do Nascimento de Queiroz**, (brasileira, pecurista, portadora do RG n. 16607350-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 010.198.531-23), sob o regime de separação total de bens, em 27/10/2007, conforme escritura de convenção com pacto antenupcial, registrada em 23/09/2009, sob n. **13.497**, no Livro 3 auxiliar deste Registro de Imóveis, residente nesta cidade, com domicílio à Rua Terezinha Coura Carbim, 855 - Jardim Almeida. **ATOS ANTERIORES**: Registro "R-2" da Matrícula n. **23.924** e Matrícula n. **32.371**, respectivamente, de 27/04/2010 e 11/09/2018, Livro 2 de Registro Geral deste Registro de Imóveis. -Eu, , (Silveli Vieira Samartino Gonçalves), Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, , (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis (Pon. 62.2016-DF - DJE 9822-22.7.2016), ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$68,53 - Selo BCR51355 + ISSQN: R\$2,74) MB/LQ/MG

AV-1/32.372 Data: 11/09/2018 Protocolo: 73.710 Data: 23/08/2018

**AVERBAÇÃO (HIPOTECA CEDULAR)**

Para efeito de continuidade dos serviços da área registral, procedo esta averbação para constar que conforme anunciado nos Registros "R-3" da Matrícula n. **23.929** e "R-5" da Matrícula **23.924**, de 19/09/2013, Livro 2 de Registro Geral deste Registro de Imóveis, o imóvel desta matrícula **está gravado por hipoteca cedular**, em garantia do crédito de **R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais), concedido através da Cédula Rural Hipotecária n. **0082708.2013.0136648**, emitida nesta cidade, em 13/09/2013, pelo Sr. **GENEBALDO FERREIRA DE QUEIROZ**, (M-32.372), com anuência de sua esposa, Sra. **Edna Cláudia do Nascimento de Queiroz**, (M-32.372), junto ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba - PR, inscrito no CNPJ/MF n. 01.701.201/0001-89, **vencível em 15/10/2015**, conforme condições especificadas no referido título, registrado sob n. **15.238**, Livro 3 auxiliar deste Registro de Imóveis, em 19/09/2013. -Eu, , (Silveli Vieira Samartino Gonçalves), Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, , (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$13,38 - Selo BCR51356 + ISSQN: R\$0,54) LQ/MG

AV-2/32.372 Data: 11/09/2018 Protocolo: 73.710 Data: 23/08/2018

**UNIFICAÇÃO DE ÁREAS**

A requerimento firmado nesta cidade, em 11/09/2018, pelo proprietário, Sr. **Genebaldo Ferreira de Queiroz**, com firma reconhecida no Serviço Notarial deste Ofício, na mesma data, *consoante documentos comprobatórios*, (Arq./32.372/2018), **procedo esta averbação para constar**, que de acordo com o Artigo 234, da Lei n. 6.015/73, **a presente matrícula foi aberta em virtude de UNIFICAÇÃO DE ÁREAS. Foi apresentada e fica arquivada neste Registro de Imóveis, sob controle Arq./32.372/2018, a Autorização para Unificação n. 043/2018, expedida em 01/08/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo Prefeito Municipal, Dr.**

Estado de Mato Grosso  
 Comarca de Pontes e Lacerda  
 LIVRO Nº 2  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 Silvana Souza Freitas Gonçalves  
 Titular

**ATO CANCELADO**



MATRÍCULA Nº 32.372

FLS 01V

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Silvana Souza Freitas Gonçalves  
Titular

Alcino Pereira Barcelos, -Eu, Silvana Souza Freitas Gonçalves, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis, Matrícula e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$13,38 - Selo BCR51357 + ISSQN: R\$0,54) MB/LQ/MG

AV-3/32.372 Data: 01/10/2018 Protocolo: 73.969 Data: 01/10/2018

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

A requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2018, pelo Sr. Genebaldo Ferreira de Queiroz, consoante documentos comprobatórios, (Arq./32.372/2018), **procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi erguida uma construção de 471,67m<sup>2</sup>** (quatrocentos e setenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados) de área **para fim residencial**, contendo 15 (quinze) peças internas e 03 (três) peças externas, devidamente identificadas no projeto e descritas no memorial descritivo. Do projeto, elaborado de acordo com as normas, destacam-se as seguintes especificações: **fundação**: executada do tipo sapatas escavadas e concretadas com concreto armado e vigas baldrames em todas as paredes, encontra-se ainda em perfeito estado de conservação, sem apresentar nenhuma patologia ou deficiência; **alvenaria**: executada em alvenaria de tijolos cerâmicos furados assentes com argamassa de cimento e areia, revestida com reboco comum em todas as paredes, encontra-se ainda em perfeito estado de conservação, sem apresentar nenhuma patologia ou deficiência; **estrutura**: executada em concreto armado, encontra-se ainda em perfeito estado de conservação, sem apresentar nenhuma patologia ou deficiência; **revestimento da alvenaria**: Chapisco e Reboco - todas as superfícies de concreto e alvenaria externas e internas são revestidas, com chapisco e reboco comum de cimento, cal e areia, encontra-se ainda em perfeito estado de conservação, sem apresentar nenhuma patologia ou deficiência; **instalações hidrossanitárias e elétricas**: estão em conformidade com as respectivas normas técnicas, encontra-se ainda em perfeito estado de conservação, sem apresentar nenhuma patologia ou deficiência.\\\\\\MEMORIAL DESCRITIVO/PROJETO elaborados nesta cidade, em maio de 2017, pelo Responsável Técnico, Sr. Ítalo Silva Oliveira, Eng. Civil, inscrito no CREA RN: 121.574.554-0, Registro n. MT037563, sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 2751472, quitada em 19/05/2017, no valor de R\$214,82 (duzentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos). Por este Município foram expedidos e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob controle Arq./32.372/2018: Carta de Habite-se n. 36/2018 e Alvará de Construção n. 2214/2018, datados de 24/09/2018, pela Sec. de Infraestrutura e Serv. Públicos/Engenharia, assinadas pela Chefe de Departamento de Cidade, Sra. Cristiane Maria Garcia Fonseca, Port. 119/2017; **Auto de Conclusão n. 036/18 - Protocolo 6801/18**, datado de 24/09/2018, pela Secretaria Municipal da Cidade e Planejamento - SEMCIP - Departamento da Cidade Setor de Engenharia - Divisão de Obras Privadas, assinado pelo Agente Supervisor de Obras, Sr. Leonardo Martins Machado - Mat. 875, pelo Chefe de Divisão de Projetos Privados, Sr. Bruno Muller Silva Sena, Eng. Civil - Portaria: 428/2017, inscrito no CREA/MT 038906 e pela Chefe de Departamento de Cidade acima nominada e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002212018-88888755 - CEI: 51.244.90755/61, expedida em 27/09/2018, (via internet), para efeito do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212, de 24/07/1991, regulamentada pelo decreto 3.048, de 06/05/1999 e Legislação Complementar. -Eu, Silvana Souza Freitas Gonçalves, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, Silvana Souza Freitas Gonçalves, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis, Matrícula e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$1.257,31 - Selo BCR53999 + ISSQN: R\$50,29) ES/LQ/MG

AV-4/32.372 Data: 24/06/2017 Protocolo: 75.649 Data: 21/06/2019

**LIBERAÇÃO DE ÔNUS**. Conforme **Termo de Quitação e Liberação de Garantia** firmado nesta cidade, em 09/05/2019, pelos representantes legais do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, sucessor do **HSBC BANK BRASIL S.S. - BANCO MÚLTIPLO ("HSBC")**, (AV-1), Evaldo Pires de Godoi (154645) e Marcos Antonio Carvalho Dias (Mat. 163.602), com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 09/05/2019, (nos termos do substabelecimento parcial de



Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo  
Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 32.372

Data 24 de junho de 2019

02

Titular

CNM: 065037.2.0032372-36

IMÓVEL resultante da unificação dos Lotes n. 08 e 09-A da Quadra n. 04, identificado por **LOTE N. 08/09-A DA QUADRA N. 04**, do "JARDIM ALMEIDA", com área de **700,00m<sup>2</sup>** (setecentos metros quadrados) de terra, situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

procuração lavrado em 06/02/2019, às Páginas 131/132, do Livro n. 1429, que originou-se da procuração lavrada em 15/01/2019, às Páginas 149/150, do Livro n. 1425, ambos instrumentos do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP), (Arq./32.372/2019), **procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula ficou LIBERADO DO ÔNUS**, objeto da averbação "AV-1", (Hipoteca Cedular), anunciada nos Registros "R-3" da matrícula n. 23.929 e "R-5" da matrícula n. 23.924, ficando, conseqüentemente, **CANCELADO** a averbação anteriormente mencionada. **O imóvel desta matrícula ficou livre e desembaraçado de ônus hipotecário.** Eu, Ademir Baldo, (Ademir Baldo), Oficial Registrador (Portaria 013/2019-CGJ), ratifico e DOU FE. (Total de Custas: R\$13,80 - Selo BDF77352). NAA

R-5/32.372

Data: 31/07/2019

Protocolo: 75.875

Data: 29/07/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Feita da **Cédula de Crédito Bancário n. 642101/3439/2019**, emitida nesta cidade de Pontes e Lacerda-MT, em 23/07/2019. **CREADOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, empresa pública, com sede em Brasília - DF, por sua agência Pontes e Lacerda-MT (3439), inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/3439-07; **EMITENTE:** GENEBALDO FERREIRA DE QUEIROZ, (M-32.372), produtor rural; **VALOR DO CRÉDITO: R\$649.085,69** (seiscentos e quarenta e nove mil e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos); **PRAÇA DE PAGAMENTO:** o emitente pagará o referido crédito na praça de emissão constante da cédula; **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** em 02 (duas) parcelas, vencíveis em 12/07/2020 e 12/07/2021, do valor correspondente ao saldo devedor de principal acrescido dos encargos financeiros pactuados; **JUROS:** encargos financeiros de 6% (seis pontos percentuais) ao ano; **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula; **CLÁUSULAS/CONDIÇÕES:** Constam na Via Não Negociável da referida cédula que fica arquivada nesta serventia. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis: **I)** Certidão Negativa de Débitos n. 4469/2019, expedida em 31/07/2019, para efeito do artigo 186, do Código Tributário Nacional, onde consta que o imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n. 2978; **II)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em nome do emitente, Genebaldo Ferreira de Queiroz, às 09:23:49 horas, do dia 17/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, sob código de controle: 0846.8EC4.2A46.3ED8; **III)** Via Não Negociável da Cédula de Crédito Bancário n. 642101/3439/2019 e demais documentos exigidos por lei. Eu, Adriana dos Santos Nêris de Souza, (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, DOU FE. (Total de Custas: R\$1.435,42 - Selo BHF98264). RC

AV-6/32.372

Data: 04/02/2021

Protocolo: 79.145

Data: 01/02/2021

**ADITIVO.** Procedo esta averbação para constar que foi **RETIFICADA** a **Cédula de Crédito Bancário n. 642101/3439/2019** com Alienação Fiduciária em Garantia anunciado no registro "R-5", prorrogando assim o prazo de Vencimento da Operação para **22/12/2025**; **Valor do Crédito:** R\$647.300,99 (seiscentos e quarenta e sete mil trezentos reais e noventa e nove centavos); **Forma de Pagamento:** em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 21/12/2021 e a última em 21/12/2025; **Juros:** à taxa efetiva de 14,18% pontos percentuais ao ano; Conforme **Instrumento Particular de Aditivo de Retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário**, firmado nesta cidade de Pontes e Lacerda-MT, em 25/01/2021, entre o credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (R-5), representado por seu procurador substabelecido, Jose Antônio Ribeiro, (Ger. Carteira PF, matrícula 073.278-9), (nos termos do substabelecimento de procuração firmado em Tangará da Serra-MT, no dia 28/08/2020, que originou-se da procuração lavrada em 09/07/2020, às fls 183/186. do Livro n.



MATRÍCULA Nº 32.372

FLS 02V

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo  
Oficial Registrador

160-A, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT); emitente, **GENEBALDO FERREIRA DE QUEIROZ**, (M-32.372), Ficou o instrumento ora aditado retificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo referido instrumento de retificação, ao qual se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. - Eu, *[Assinatura]*, (Cristian Javani Rodrigues), Escrevente Autorizado, digitei e conferi; - Eu, *[Assinatura]*, (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, ratifico e DOU FÉ. (Total das Custas: R\$78,30- Selo BLW10431). ARF.....

AV-7/32.372                      Data: 07/03/2025                      Protocolo: 90.944                      Data: 06/03/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** conforme Requerimento firmado em 24/01/2025, na cidade de Rio de Janeiro - RJ, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 18/07/2024, à Folha n.º 062, do Livro n.º 3605-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca Brasília - DF, por CLAUDIANA NEVES DE CASTRO, portadora do CPF n.º 093.934.527-76, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 90.944/2025), 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 - CEF**, 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\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, diante do decurso do prazo sem que o FIDUCIANTE, GENEBALDO FERREIRA DE QUEIROZ, efetuasse o pagamento das prestações vencidas, de que trata a **Cédula de Crédito Bancário n.º 642101/3439/2019**, emitida nesta Cidade, em 23/07/2019, objeto do **R-5/32.372, retro**, e **Instrumento Particular de Aditivo de Retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário**, emitido nesta Cidade, em 25/01/2021, objeto da **AV-6/32.372, 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. 90.944/2025):** Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) n.º 1290/2024, expedido em 16/10/2024, pelo setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, devidamente quitado em 23/01/2025, no valor de R\$ 17.000,00. Emolumentos: R\$ 6.026,40 - Cód. Ato n.º 150 - Selo: CFV16089. Pontes e Lacerda - MT, 07/03/2025. Eu, *[Assinatura]*, Nathália de Araújo Almeida, Escrevente, Escrevente, digitei e assino. // Eu, *[Assinatura]*, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, conferi, subscrevo e DOU FÉ.....

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 10/03/2025. 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:CFV16300. (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

