

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Bel. Hélio S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa
Adrienne Fanesa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilce Moreira dos Santos
Hellen S. Fernandes Silva
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escritores Autorizados

Matrícula


Ficha


33.920

01

Primavera do Leste, MT

09 de Setembro de 2.020.

O lote de terreno para construção sob nº 11 (onze) da quadra 02 (dois) do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I", com área de 240,00m² (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações. FRENTE, confronta com Rua Malta, com distância de 10,00 metros. LADO DIREITO, confronta com lote 12, com distância de 24,00 metros. LADO ESQUERDO, confronta com lote 10, com a distância de 24,00 metros, e, finalmente aos FUNDOS, confronta com lote 22 com a distância de 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: A Sociedade Empresária **JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 36.178.393/0001-75, pessoa jurídica de direito privado, com seu ato constitutivo registrada e arquivada na Junta Comercial de Mato grosso - JUCEMAT sob número - NIRE 5120168604-1, conforme Contrato Social de Constituição registrado em 19/01/2020, sob nº 5120168604-1, protocolo 200139509, do dia 27/01/2020 e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta Comercial sob nº 20/076.301-6, com código de Validação nº. C200000389469, emitida às 08:20 do dia 01 de julho de 2020, empresa estabelecida na Avenida São João, 305, sala-01, Centro desta cidade, representada por seus administradores o Sr. EDUARDO OMETTO COSENTINO, CIRGSSPSP 50.529.239-7 e CPF/MF 690.037.001-25, brasileiro, casado, engenheiro de produção, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, 94, Condomínio Cidade Jardim Cidade Primavera II, nesta cidade; Sr. EDGARD OMETTO COSENTINO, CIRGSJEMT 0678164-0 e CPF 483.449.231-15, brasileiro, nascido aos 25/08/19669, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, natural de Piracicaba - SP, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, s/nº Condomínio Cidade Jardim, Cidade Primavera II, nesta cidade e o Sr. MARCELO OMETTO COSENTINO, CIRG SPEMT 817037 e CPF 405.730.011-20, brasileiro, nascido aos 29/07/1973, natural de Piracicaba - SP, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Avenida Cuiabá, 2.840, Condomínio Cidade Jardim Bairro Cidade Primavera II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.31.131, do livro-2, ficha-002, em data de 15.07.2020, neste RGI.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.01 M.33.920 Protocolo:113440 Feito em:09.09.2.020. ABERTURA DE MATRICULA: Pelo requerimento firmado em 09 de Abril de 2.020, **a proprietária da (M.33.920)**, requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedido em data de 13.09.2.020, por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selo Digital:BMF 20619. Selado em:16.10.2.020.** Emolumentos: R\$ 73,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

R.02 M.33.920 Protocolo: 122617 Feito em 24.03.2022. COMPRA E VENDA - IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº 11 (onze) da quadra 02 (dois) do "LOTEAMENTO JARDIM EUROPA I", com área de 240,00m² (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: WELLINGTON FORTUNATO DE LIMA, brasileiro, construtor, nascido aos 05/06/1991, natural de José Bonifácio-SP, filho de Edmilson Felix de Lima e de Sonia Cuenca Fortunato de Lima, portador da carteira nacional de habilitação registro n. 0474 3077561, expedida pelo Detran/SP, em 31/07/2019, onde constam o documento de identidade RG nº 47439471-SSP/SP, e o CPF/MF sob nº 406,006.518-86, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/04/2012, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n. 116525 01 55 2012 2 00043 139 0005845 44, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de José Bonifácio-SP, com **CAROLINE FARIA DE LIMA, brasileira, do lar, nascida aos 15/04/1994, natural de José Bonifácio-SP, filha de**

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Evaldo Faria e de Sandra Aparecida Monteiro Faria, portadora da carteira de identidade RG n. 40.778.265-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 406.813.328-08, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Eucalipto, n. 72, Jardim V, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste/MT. **OUTORGANTE VENDEDORA: JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Avenida São João, n. 305, Sala 01- A, Cidade Primavera I, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 36.178.393/0001-75, com seu ato constitutivo datado de 27 de janeiro de 2020 e registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE 5120168604-1, em 29 de janeiro de 2020, e Certidão Simplificada sob n. 22/032.486-7, expedida pela Junta Comercial em 11/03/2022, estando neste ato representada por seus administradores: EDUARDO OMETTO COSENTINO, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 10/02/1977, natural de Piracicaba - SP, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, portador da Carteira de Identidade RG n. 50.529.239-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 690.037.001-25, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, 94, Condomínio Cidade Jardim, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste - MT, endereço eletrônico: edu_oc@hotmail com; e EDGARD OMETTO COSENTINO, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 25/08/1969, natural de Piracicaba-SP, filho de Edgard Cosentino e de Lilian Maria Ometto Cosentino, portador da Carteira de Identidade RG n. 0678164-0-SESP/MT, expedida em 29/08/2016, inscrito no CPF/MF sob n. 483.449.231-15, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, n. 124, Condomínio Cidade Jardim, Bairro Cidade Primavera II, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, endereço eletrônico: edgard@ imobiliariacosentino.com.br; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 143/145, do Livro 212, em 23.03.2022, nas notas do Cartório Dias de Primavera do Leste-MT, 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade, pela Escrevente autorizada, Terezinha Lopes Dias. **VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$ 50.077,15 (cinquenta mil, setenta e sete reais e quinze centavos)**, importância essa que a outorgante vendedora por seus representantes. confessa e declara já haver recebido em moeda corrente. **CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura Pública objeto deste Registro. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, no valor de R\$1.149,07 (hum mil, cento e quarenta e nove reais, e sete centavos), sobre o valor fiscal de R\$57.453,56 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais, e cinquenta e seis centavos), conforme Guia de Informação do ITBI n. 108994, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, pago em 13/01/2021, conforme Autenticação Bancária: JUS00802-8090 0065 13/01/2021 *****1.155,20RC ***** 00802-8 68435-0 3R5 9MPRILE-G; Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$209.356,55 (duzentos e nove mil, trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), com inscrição neste Município de Primavera do Leste sob nº. **01.092.002.0011.000**; Certidão de Inteiro Teor, matrícula n. 33.920, expedida pelo Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Primavera do Leste/MT, em 25/02/2022, Selo Digital BRL 39697, válida por (30) trinta dias; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários sob n. 9908-3223-2166, expedida por este Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em 09/03/2022 às 09:01:01hs, válida até 08/04/2022, via Internet; a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda: (<http://s32.asp.srv.br:8080/issonline/servletlmhautentica-documento>); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora sob o Código de controle da certidão: 1C26.752C.9D27.0C7E, emitida em 27/10/2021 às 13:20:33hs, válida até 25/04/2022, confirmada via Internet, por acesso ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br ou www.pgfn.fazenda.gov.br); Certidão negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND em nome da vendedora n. 0036439086, emitida em 09/03/2022, hora da emissão: 08:24:08hs, válida até: 07/04/2022, número de autenticação: 2BL9KAK2LKA2227B; a autentici- **CONTINUA FICHA 002**

Matrícula
33.920

Ficha
002

**Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 23 de Março de 2022.**

Livro Nº 2

Registro Geral

dade desta certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços (www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br); Certidão Negativa de Tributos Municipais, nº 0077-0851-1205, emitida em 09/03/2022 às 08:38:10hs, válida até 08/04/2022, expedida por este Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, via Internet; a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda: (http://s32.asp.srv.br:8080/issonline/servletlh autenticado-cumento); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob nº 9415691/2022, emitida em 23/03/2022, às 18:07:31hs, válida até 19/09/2022, confirmada via Internet, por acesso ao endereço eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (http://www.tst.jus.br); Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de JARDIM EUROPA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (JARDIM EUROPA) na data 05/04/2022 às 09:54:19, com resultado negativo, conforme cód hash: f968.fecb.11dc.87b3.3f52.6713.0ab9.6700.c747.7dd9; WELLINGTON FORTUNATO DE LIMA na data 05/04/2022 às 09:55:12, com resultado negativo, conforme cód hash: c630.6405.86ae.8a0e.8297.8fca.bae3.ed52.01d7.1163; CAROLINE MONTEIRO FARIA na data 05/04/2022 às 09:55:48, com resultado negativo, conforme cód hash: 6b5b.70dd.ca0e.60d7.56f3.46e2.8eb8.fc1f.6ecd.03c0; Consulta realizada por Elza Fernandes Barbosa, emitida com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). **DECLARAÇÕES:** As partes declaram que houve intermediação de corretora no presente negócio imobiliário, sendo ela: Sonhare Negocias Imobiliarios Ltda, CNPJ/MF nº 34.241.118/0001-23, nos termos da lei estadual nº 11.618/2021 de 13/12/2021. Certifico que solicitei das partes todas as certidões de feitos ajuizados e demais certidões devidas em nome da vendedora, sendo pelas partes dispensadas conforme lhes faculta a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240 de 09/09/86, assumindo eles, total responsabilidade por eventuais obrigações oriundas das mesmas, tudo com a plena anuência dos outorgados compradores, isentando este Tabelionato de qualquer responsabilidade pelo uso da faculdade de dispensa por eles realizada. Declara, a outorgante vendedora, por seus representantes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não existirem ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente, conforme preceitua o parágrafo 3º, item V, do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09/09/86. Declara ainda, a outorgante vendedora, por seus representantes, sob as penas da Lei que o imóvel objeto da presente escritura não integra o seu ativo permanente, conforme disposto no §5º, do art. 306 da CNGCE-MT. **Selada em: 05.04.2022. Selo de controle Digital: BSJ-84604.** Emolumentos: R\$4.680,23. Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. _____

AV.03 R.02 M.33.920 Protocolo: 122.807 Feito em: 04.04.2022: EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua Malta, sob o nº. 260, medindo 116,34m2 (CENTO E DEZESSEIS METROS E TRINTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 011, da quadra 002, no Loteamento "JARDIM EUROPA I", nesta cidade." Conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com a aferição nº. 90.010.20941/61-001, código de controle nº. 92EF.D246.F70D.526D emitida às 10:39:45h, em 01.04.2022 válida até 28.09.2022, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, e pelo Alvará nº. 75/2021, conforme vistoria realizada em 23.09.2021, constante no HÁBITE-SE nº. 82852/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 24.09.2021 pelo Fiscal de Obras e Posturas EDIS FERNANDES DA SILVA Mat. nº. 286/2. **Selado em: 05.04.2022. Selo Digital BSJ-84632.** Emolumentos: R\$ 435,00. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. _____

R.04 M.33.920 Protocolo: 123.490 Feito em: 12.05.2022. IMÓVEL: Uma obra residencial unifamiliar na Rua Malta, nº. 260, medindo 116,34m2, sobre o lote 011, da quadra 02, no

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Bairro "JARDIM EUROPA I", com área de 240,00m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: JULIO CEZAR DE SANTANA SILVA, CIRGSSP/MT 14021951 e CPF/MF 007.320.691-14, filho de Marilce Meira de Santana e de Otávio Gomes da Silva, brasileiro, comprador de grãos, casado sob o regime da separação de bens obrigatória por Lei, em 18.07.2019, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **NATÁLIA TANARA HEISSLER SILVA, CIRGSESP/MT 15237940 e CPF/MF 000.841.501-30, filha de Anita Candida Heissler e de João Rodolfo Heissler, brasileira, gerente, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, nº 266, Buritis II, nesta cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT. OUTORGANTES VENDEDORES: WELLINGTON FORTUNATO DE LIMA e sua esposa CAROLINE FARIA DE LIMA, ambos já qualificados no R.02 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0010310684, firmado em 27.04.2022 - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017. VALOR DA COMPRA: R\$ 430.000,00. Recursos próprios: R\$ 107.500,00 e Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A: R\$ 322.500,00. Valores a financiar para pagamento: a) do preço da venda: R\$ 322.500,00 e Valor dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 21.500,00. Valor total do financiamento: R\$ 344.000,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 430.000,00, conforme Guia nº 113573 e Certidão Negativa de Débitos-CND nº 4602/2022 ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI valor venal R\$ 209.356,55. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os nºs. 15073048/2022 e 15076007/2022, emitidas em 11.05.2022 às 13:53:34 e 14:06:06hs, válidas até 07.11.2022, em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho. Certidões Negativas de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos Pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda-CND nºs. 0037898132 e 0037879483 emitidas pela Procuradoria Geral do Estado-Secretaria de Estado de Fazenda/MT, em nome dos outorgantes vendedores, em 11 e 12.05.2022, às 11:09:20 e 13:04:53, válidas até 09 e 10.06.2022, Número de Autenticação: TKM2AA229T7T92K7 e TKM2KA A2AAMBU27B. Certidões Negativa e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 15:28:30 e 14:03:12hs do dia 14.03 e 11.05.2022, válidas até 10.09.2022 e 07.11.2022 em nome dos outorgantes vendedores, código de controle da certidão: 5A4D.4ACD.189B.29F9 e A1DC.48E9.757D.63E6, expedidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: WELLINGTON FORTUNATO DE LIMA - CPF: 406.006.518-86 Data e hora da pesquisa: 27/05/2022, às 16:15:53 Código Hash: 88a9.6213.97b7.75c5.f490.55ed.9b2e.30dd.4d93.bcb2; Dados Pesquisados: CAROLINE FARIA DE LIMA - CPF: 406.813.328-08 Data e hora da pesquisa: 27/05/2022, às 16:16:23 Código Hash: 8b67.806b.7bc2.b862.db68.41ee.76a2.7a4d.0acb.ee20, responsável pelas consultas, Elza Fernandes Barbosa, com resultados Negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.092.002.0011.000. Emolumentos: R\$ 2.611,65. **Selado em: 27.05.2022. Selo Digital BSJ-90312.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.**

Hellen Sandra Fernandes Silva

R.05 M.33.920 Protocolo: 123.490 Feito em: 12.05.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº. 0010310684, datado de 27.04.2022 Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13.465/2017, **os proprietários do (R.04 M.33.920), deram ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, **EM ALIENA- CONTINUA FICHA 003**

CÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 430.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 344.000,00, a ser paga em 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 27.05.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 11,4900%, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.611,65. Selado em: 27.05.2022. Selo Digital BSJ-90313. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

AV.06, R.05 - M. 33.920 Protocolo: 150614 Feito em: 10.02.2026: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 27/01/2026, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico - ONR/CNJ Protocolo nº **IN01370845C**, firmado pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo -SP, neste ato representado por seu bastante procurador, **Ricardo Ramos Benedetti**, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico, nos termos do Substabelecimento lavrado em 19/12/2024, às página 049, do Livro nº 11717, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP e Substabelecimento lavrado em 23/10/2025, às página 127, do Livro nº 11881, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedor(es) e fiduciante(s), conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 15 de dezembro de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 2-4091/2026-18 e nº Certificado: 298/2026, datada de 22 de janeiro de 2026, no valor recolhido de R\$ 9.700,00 (Nove Mil e Setecentos Reais), sobre o Valor fiscal de R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), pago junto ao Banco do Brasil S.A, agência 1203-3, em 26/01/2026. Autenticação SISBB: 9.FE2.F8F.F4A.8F3.F79, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO: da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** supra qualificada e representado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), com base no valor da garantia atualizada no sistema do Santander.** Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CNPJ: 90.400.888/0001-42. Data e hora da pesquisa: 19/02/2026, às 06:43:15h. Código Hash: dg0djpqwg, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: JULIO CEZAR DE SANTANA SILVA - CPF: 007.320.691-14. Data e hora da pesquisa: 19/02/2026, às 06:43:36h. Código Hash: 7o4y8ef77q, sendo **resultado Negativo**; Dados Pesquisados: NATÁLIA TANARA HEISSLER SILVA - CPF: 000.841.501-30. Data e hora da pesquisa: 19/02/2026, às 06:43:59h. Código Hash: jkw1tggzvw, sendo **resultado Negativo**, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Certidão Negativa Débitos - Certidão nº 6906/2026, emitida em 18/02/2026, às 17:04:03h. Relatório de Cadastro Imobiliário, emitido em 18/02/2026, às 17:06:35h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.092.002.0011.000.** Emolumentos: R\$ 6.984,70. **Selado em 19/02/2026, selo de controle digital CJU- 73965.** Cód. Ato(s): 08, 150. Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Antônio*



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 33920, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 19/02/2026, emitido por LUISJR às 13:40:18.

-11



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CJU 74111 - R\$ 53,50 - 252203
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

