

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

**MATRÍCULA Nº 28.913**

Data 08 de outubro de 2013

01

Oficial

*M. F. A.*

**IMÓVEL** identificado por **LOTE N. 05-A DA QUADRA N. 02** do "JARDIM ALVORADA", com **área de 211,16m<sup>2</sup>** (duzentos e onze metros e dezesseis centímetros quadrados) de terra, situado no perímetro urbano, zona de expansão urbana desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes **limites e confrontações**: **Frente** com a Rua Manoel F. Pereira, por 15,07 metros; **Fundo** com o Lote 04, por 14,99 metros; **Lateral Direita** com os Lotes 06 e 07, por 14,04 metros; **Lateral Esquerda** com o Lote 05, por 14,05 metros. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA** constantes do processo de Loteamento, (Arq./4.984/2008). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PONTES E LACERDA - ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Avenida Marechal Rondon, n. 310, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob n. 15.023.989/0001-26. **ATOS ANTERIORES**: "R-6" e "AV-7" da Matrícula n. 4.984, respectivamente de 06/10/2008 e 02/06/2011, Livro 2 de Registro Geral deste Registro de Imóveis. -Eu, *M. F. A.*, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, *M. F. A.*, Oficial, ratifico e DOU FÉ.

AV-1/28.913 Data: 08/10/2013 Prot.: 61.783 Data: 07/10/2013

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2013, pela Sra. **Dilnéia Peixoto Aquino Campos**, Escrevente do Serviço Notarial deste Ofício, *consoante documento comprobatório*, (Arq./28.913/2013), **procedo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta para a INDIVIDUAÇÃO do imóvel a todos e quaisquer fins**. -Eu, *M. F. A.*, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, *M. F. A.*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$-53,55 - 20% do Funajuris: R\$-10,20 e 5% do ISSQN: R\$-2,55) MG/MB/ES

R-2/28.913 Data: 17/01/2017 Protocolo: 70.057 Data: 05/01/2017

**REGULARIZAÇÃO DE DOMÍNIO DE PROPRIEDADE**

Pela **Escritura Pública de Regularização de Domínio de Propriedade** lavrada em 29/12/2016, às Folhas n. 043/047, do Livro n. 0117, do Serviço Notarial deste Ofício, a Sra. **ZÉLIA OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 17/07/1951, divorciada, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade sob Registro Geral (RG) n. 113120-SSP/RO, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) n. 115.300.732-00, (filha de Ademar Antônio Lopes e Irene Gomes Lopes), residente nesta cidade, com domicílio à Rua Manoel F. Pereira, 1790 - Jardim Alvorada, em conformidade com a Lei Municipal n. 1.670/2016, **teve o domínio de propriedade do imóvel desta matrícula consolidado em seu nome, pelo MUNICÍPIO DE PONTES E LACERDA - ESTADO DE MATO GROSSO**, (M-28.913), com sede nesta cidade, à Avenida Marechal Rondon, 522 - Centro, no ato representado pelo administrador Municipal/Prefeito, Dr. **Donizete Barbosa do Nascimento**, brasileiro, casado, portador do RG n. 274.398-SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 208.028.461-49, residente nesta cidade, com domicílio à Avenida Vereador Valter de Oliveira, 572 - Bairro São José. Para efeitos fiscais **consta da escritura que o imóvel foi avaliado em R\$18.001,19** (dezoito mil e um real e dezenove centavos). **O imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob n. 12788**. Eu, *M. F. A.*, (Silvete Vieira Samartino Gonçalves), Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, *M. F. A.*, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis (Part. 62.2016-DF - DJE 9822-22.7.2016), ratifico e DOU FÉ. (Isento de custas conforme Lei n. 11.977/2009 - Selo ASJ33684 - GRATUITO) AF/MG

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas  
Oficial



Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo  
Oficial Registrador

AV-3/28.913      Data: 14/10/2020      Protocolo: 78.427      Data: 09/10/2020

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procedo esta averbação para constar que na área do imóvel desta matrícula, foi edificada uma construção com **133,30m<sup>2</sup>** (cento e trinta e três metros e trinta centímetros quadrados) de área para **fim residencial**, contendo 09 (nove) peças internas e 02 (duas) peças externa, 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 direta superficial com embasamento de tijolo maciço de uma vez e vigas baldrames em concreto armado; Estrutura: A residência possui estrutura comum através de pilares e vigas; Alvenaria de Elevação: Executada com tijolos de oito furos com espessura de meia vez assente com argamassa mista de cal, cimento e areia; Cobertura: Executada em estrutura de madeira composta de vigas, caibros ripas e tesoura coberta com telha cerâmica com inclinação de 30% tipo romana e telha de aço galvanizado com inclinação de 10%; Revestimento da Alvenaria: Executada à base de chapisco e reboco comum de cimento, cal e areia, no banheiro e lavanderia, bem como sobre a área de respingo da pia da cozinha possuem revestimento cerâmico; Esquadrias: As janelas são de aço e aço e vidro, as portas são de madeira, com acabamento em verniz e de aço e vidro; Piso: Executado em cerâmica comum; Forro: Executado em Madeira; Pintura: Executada em tinta Látex PVA, Látex acrílica nas paredes internas e externas respectivamente, verniz para pegadas de madeira nas portas e esmalte sintético nas janelas; Instalações Hidrossanitárias e Elétricas: Instalações elétrica estão executadas embutidas na alvenaria com instalações de luminárias básicas em todas as áreas, com tomadas de uso geral. Todas as instalações estão em boas condições de utilização. A unidade consumidora possui quadro de medição bifásica. As instalações hidrossanitárias estão em bom estado de uso e conservação. MEMORIAL DESCRITIVO/PROJETO elaborados nesta cidade, em junho de 2020, pela Arquiteta e Urbanista, Isabel Cayres, CAU - A 147284-4, sob Registro de Responsabilidade Técnica - RRT n. 0000009630874, quitada em 23/06/2020, no valor de R\$97,95. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia, os seguintes documentos: I) - Habite-se n. 30/2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19/08/2020, firmado pelo Secretário Municipal da Cidade e Planejamento, João Batista de Carvalho Filho, Port. n. 001/2017; II) - Auto de Conclusão, firmado pela Prefeitura Municipal desta cidade, Secretaria Municipal da Cidade e Planejamento - SEMCIP - Departamento da Cidade Setor de Engenharia - Divisão de Obras Privadas, em data de 19/08/2020, firmado por Gedeon Domingos Moreira, Fiscal de Obras - Mat. 828, por Thaynná Ermisdorff, Eng. Civil - PMPL-SEMCIP - CREA: 1218311312 e pelo Chefe de Departamento de Cidade, Cristiane Maria Garcia - Port. 119/2017; III) - Alvará de Regularização n. 2490/2020, expedido pela Secretaria de Cidade e Planejamento Departamento de Cidade, firmado pelo Secretário Municipal da Cidade e Planejamento já mencionado, em data de 19/08/2020; IV) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida em 10/09/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para fins de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil sob n. 001912020-88888614 - CEI: 90.004.34614/68. Tudo conforme requerimento datado em 23/09/2020, nesta cidade de Pontes e Lacerda/MT. - Eu, Diego Bomfim Ramos, Escrevente Autorizado, digitei e conferi; - Eu, Ademir Baldo, ADEMIR BALDO, Oficial Registrador, ratifico e DOU RE. (Total de Custas: R\$ 372,60 - Selo BLA40649)



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 28.913

Data 19 de fevereiro de 2021

02

Titular CNM/065037.2.0028913-34  
*Adriana dos Santos*

IMÓVEL identificado por **LOTE N. 05-A DA QUADRA N. 02**, do "JARDIM ALVORADA", com **área de 211,16m<sup>2</sup>** (duzentos e onze metros e dezesseis centímetros quadrados), situado no perímetro urbano, zona de expansão urbana desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

R-4/28.913      Data: 19/02/2021      Protocolo: 79.215      Data: 10/02/2021  
**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia - Lei n. 9.514/1977 e Lei n. 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010195927, firmado em São Paulo/SP, em 05/02/2021, **AUREA FABRICIA VIEIRA SILVA**, brasileira, filha de Edimar Cosmo da Silva e Maria da Paz Vieira, portadora do documento de identificação CNH n. 06163333909-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob n. 742.820.182-91, empresária, solteira, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta cidade de Pontes e Lacerda/MT na Avenida Maréchal Rondon, n. 859 - Centro, **ADQUIRIU o imóvel desta matrícula** pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam no referido contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **I)** - Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "inter vivos" n. 83/2020, quitado em 21/01/2021, no valor de R\$ 1.650,00, com base na Guia de Arrecadação n. 3151/2021, onde consta que o valor do imóvel, para fins fiscais, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **II)** - Certidão Negativa de Débitos n. 1334/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda/MT em 09/02/2021; **III)** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, sob código de controle n. 461D.CE81.579D.D78F, expedida em 09/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **IV)** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da compradora, sob código de controle n. E5C9.3D74.42F3.D241, expedida em 09/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **V)** - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da vendedora, sob n. 5309540/2021, expedida em 09/02/2021, pela Justiça do Trabalho; **VI)** - Certidão de Existência de Ações de Processo de 1º e 2º Instâncias, em nome da vendedora, sob código de validação: ivei-b9b9, expedida pela Justiça do Trabalho; **VII)** - 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 n. 0031163769, em nome da vendedora, expedida pela Procuradoria-Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda do Mato Grosso, em 09/02/2021; **VIII)** - Certidão Judicial Cível Negativa, em nome da vendedora sob n. 10234045/2020, expedida pelo Tribunal Regional Federal de 1º Região, em 28/12/2021; **IX)** - Certidão Judicial Criminal Negativa, em nome da vendedora sob n. 10234069/2020, expedida pelo Tribunal Regional Federal de 1º Região, em 28/12/2021; **X)** - Declaração de dispensa das certidões de ações e execuções existentes contra o vendedor, na Comarca de Situação do imóvel e na Comarca do seu domicílio, expedidas pelos Distribuidores da Justiça Estadual e Justiça Federal, conforme o artigo 929 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE, datada em 08/01/2021, pela compradora; **XI)** - Declaração de primeiro imóvel adquirido através do Sistema Financeiro da Habitação, datada em 07/12/2020, pela compradora. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Certidão Negativa - Cód. HASH n. 9300.6cdc.8f9c.dbc4.d4ff.f7f0.f86e.24cb.8107.6d4d - Eu *Inácio Rezende Andrade Filho*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi; - Eu *Adriana dos Santos*, (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, RATIFICO e DOU FE. (Total de Custas: R\$ 1.682,35 - Selo BLW11792)

R-5/28.913      Data: 19/02/2021      Protocolo: 79.215      Data: 10/02/2021  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular com eficácia de

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 08/12/2025 15:36:20

AUTENTICAÇÃO

Código de Segurança:

7854-8c14-1952-77b0-8967-484f-f7b4-44fc

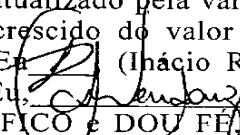
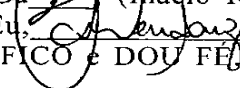


Esta é a página n. 3 de um conjunto de 4 fls.  
integrante da certidão lavrada na página 4


MATRÍCULA Nº 28.913

FLS 02V

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOAdemir Baldo  
Oficial Registrador

Escritura Pública – Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei n. 9.514/1977 e Lei n. 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento n. 0010195927, firmado em São Paulo/SP, em 05/02/2021. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data 13/01/2020, às fls. 009 do livro n. 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Lincoln M. Ordonho, Gerente Negócios e Serviços e Gilvia M. Casarin, Gerente Geral; **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** AUREA FABRICIA VIEIRA SILVA (R-4); **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); **JUROS:** taxa nominal de juros anual de 9,5690% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974% ; **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses, que serão pagos ao Banco Santander (Brasil) S.A., vencendo a primeira prestação em **05/03/2021**, conforme especificado no referido contrato; **FORO DE ELEIÇÃO:** Pontes e Lacerda/MT; **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições conforme pactuadas no referido contrato, em conformidade com a Lei n. 9.514/1997 com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, de acordo com a qual, para efeito de **público leilão**, ficou estabelecido ao imóvel objeto da garantia, o valor de **R\$ 150.200,00** (cento e cinquenta mil e duzentos reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato, e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador. -Eu  (Ihácio Rezende Andrade Filho), Escrevente Autorizado, digitei e conferi; -Eu  (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, RATIFICO e DOU FE (Total de Custas: R\$ 1.682,35 - Selo BLW11793)

AV-6/28.913 Data: 27/11/2025 Protocolo: 93.926 Data: 10/11/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** conforme requerimento firmado em 06/11/2025, na cidade de São Paulo - SP, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, representado nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 23/06/2025, às página 027/029, do Livro 11821, do 9º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo - SP, por EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, portador do CPF n.º 066.656.958-40, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.926/2025), 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 Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE, aprovado pelo Provimento 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, para fazer constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi CONSOLIDADA** ao CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de **R\$ 185.157,49 (cento e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos)**, diante do decurso do prazo sem que a DEVEDORA FIDUCIANTE, AUREA FABRICIA VIEIRA SILVA, efetuasse o pagamento das prestações vencidas, de que trata o **Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei n. 9.514/1977 e Lei n. 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010195927**, firmado em São Paulo/SP, em 05/02/2021, objeto do **R-5/28.913 retro**, garantida por alienação fiduciária do imóvel desta matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DA AVERBAÇÃO, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 93.926/2025):** Guia de Informação de ITBI Definitiva n.º 2365/2025, emitida em 12/11/2025, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, quitada em 06/11/2025, no valor de R\$ 3.703,15. Emolumentos: R\$ 4.141,94 - Cód. Ato n.º 150 - Selo: CKB49043. Pontes e Lacerda - MT, 27/11/2025. Eu , Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, digitei, conferi, subscrevo e DOU FE.....

Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 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 08/12/2025 15:36:21

Código de Segurança:

7854-8c14-1952-77b0-8967-484f-f7b4-44fc



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 4 de um conjunto de 5 fls.  
integrante da certidão lavrada na página 5



Cartório  
**1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Pontes e Lacerda - MT

Av. Tancredo Neves, nº 321, Jardim das Palmeiras - CEP: 78250-000  
CNPJ nº 42.325.378/0001-05

Telefone / WhatsApp: (65)3266-3176 | E-mail: certidao@1oficiopl.com.br

**José Nilson Ramalho**  
Oficial Registrador

**Kerli Cristina de Miranda**  
Oficiala Substituta

ESTADO DE MATO GROSSO

MUNICÍPIO E COMARCA DE PONTES E LACERDA

## 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 08/12/2025. 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:CKB50142. (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

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: 08/12/2025 15:36:22

Código de Segurança:

7854-8c14-1952-77b0-8967-484f-f7b4-44fc

