



José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

REPÚBLICA DO BRASIL

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 12.890, efetivada em 27/11/2017, cujo teor é constituído(s) de 1 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 16 de dezembro de 2024. (Emol.: R\$ 38,30 Lei 7.550/2001).- A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 14h03min nesta data.

O referido é verdade, dou fé.

Lucas Claudio Macedo
Oficial Substituto

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): 176, 177

CFG-10020 R\$ 38,30

Consulte: <http://www.tj.mt.jus.br/selos>



Selo de Controle Digital

- Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Roberto Carlos Brólio nº 432 - CEP 78.360-000 - Campo Novo do Parecis - MT

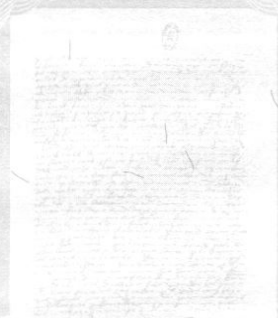
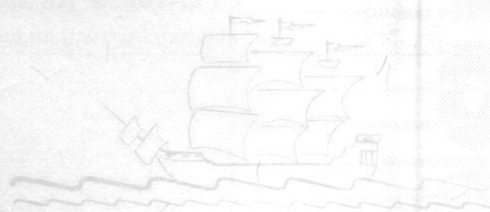
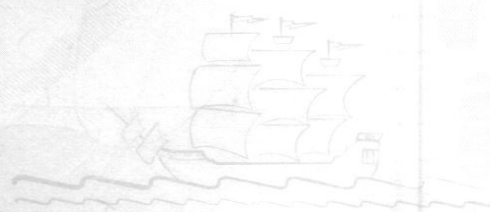
Fone: (065) 9 8468-2329 / 9 9922-4996 - E-mail: crb.cnp@gmail.com

[ImgCertidao]

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

EM BRANCO



Coro Vay de Caminha

EM BRANCO

**Matrícula n.º 12.890****Data: 27 de novembro de 2017****Ficha n.º 1**

IMÓVEL: Lote urbano nº 01 (um), da quadra 30 (trinta), com área de **361,16m²** (trezentos e sessenta e um metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados), do loteamento denominado "**Parque dos Girassóis**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "**Frente:** 15,10m (quinze metros e dez centímetros) para a Rua 08; "**Fundos:** 20,89m (vinte metros e oitenta e nove centímetros) com a Área 11 imóvel de matrícula nº 3.897 deste RI; "**Lado Direito:** 21,44m (vinte e um metros e quarenta e quatro centímetros) com o lote 02; "**Lado Esquerdo:** 10,75m (dez metros e setenta e cinco centímetros) para a Avenida Tancredo Neves; "**Chanfro:** 7,07m (sete metros e sete centímetros) na esquina da Rua 08 com a Avenida Tancredo Neves."

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 28.073.290/0001-12, com sede na Rua Goiás, nº 514-NE, Quadra 035, centro, na cidade de Campo Novo do Parecis - MT.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M-8.705, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Maria dos Prazeres Silva Barbosa*
Oficiala Substituta

AV.1-12.890 - 27/ novembro /2017: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 33.301 - Liv. 1-R, de 27 de outubro de 2017. (Emol.: R\$ 63,00 - Selo: AZU 28425). Dou fé. O oficial. *Maria dos Prazeres Silva Barbosa*
Oficiala Substituta

R.2 - 12.890 - 16/ agosto /2023: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, **Contrato nº 601**, devidamente assinado pelas partes, datado em 26 de dezembro de 2017, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **ODILSON ROSA DA COSTA NOBRES**, CPF/MF nº 928.122.601-49, CIRG nº 0801411-6 SSP/MT, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **Ivanise Maria da Silva Nobres**, CPF/MF nº 966.904.101-53, CIRG nº 1735337-8 SSP/MT, brasileiros, ele motorista, residentes e domiciliados na Rua Andorinha, nº 1194 NW, QD. 274, LT.05, bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade; e **SILVIO DE JESUS TANAN**, CPF/MF nº 048.205.225-23, CIRG nº 24014931 SEJUSP/MT, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal 6515/77, com **Samila da Silva Nobres Tanan**, CPF/MF nº 056.164.791-79, CIRG nº 2613795-4 SEJUSP/MT, brasileiros, ele motorista, ela estudante, residentes e domiciliados na Rua Andorinha, nº 1194 NW, QD. 274, LT.05, bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 105.169,79** (cento e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 887,48** (oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2018, todas pagas em boleto, esclarecendo-se que para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o preço total especificado no caput sofreu reajuste de 0,50% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês) e sofrerá mais correção anual pela aplicação do IGP-M, ou outro índice que o venha substituir, a partir da data de assinatura deste. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **I)** Guia nº 229/2023, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 2.103,40 (dois mil, cento e três reais e quarenta centavos), **recolhido sobre R\$ 105.169,79** (cento e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), em 31/03/2023, junto ao Bradesco; **II)** CNDI nº 75618/2023, emitida pela Prefeitura local em 07/08/2023, válida até 06/09/2023; **III)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB/PGFN em 08/03/2023, válida até 04/09/2023 - código de controle: 9B5A.734A.859C.8230; **IV)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9948032/2023, expedida pela Justiça do Trabalho em 08/03/2023, certificando que a empresa vendedora não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, válida até 04/09/2023; **V)** Certidão Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas do TRT da 23ª Região, emitida em 08/08/2023 - código de verificação: 24.108.836.052; **VI)** Certidões Judiciais Cível e Criminal nºs 30375959/2023 e 30379731/2023, emitidas em 09/08/2023, com validade de 90 (noventa) dias, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, certificando que não constam ações de natureza cível e criminal em nome da empresa vendedora; **VII)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais - CND nº 0044906982, referente a pendências tributárias e não tributárias junto à SEFAZ e à PGE do Estado de Mato Grosso, emitida em 12/07/2023, pela PGE/MT, válida até 09/09/2023 - número de autenticação: 27BTKBK29M27T2L9; **VIII)** Certidão de Distribuição de Processos Cíveis e Criminais de 1º Grau nº 8477481, expedida em 10/08/2023 pelo TJMT, certificando que constam processos em nome da empresa vendedora, válida por 30 (trinta) dias; **IX)** Certidão DEJAUX nº 2004/2023, expedida em 15/08/2023 pelo TJMT, certificando que Constam no Segundo Grau de Jurisdição processos Cíveis e Criminais no período de 10 (dez) anos, em que seja parte a empresa vendedora - válida por 60 (sessenta) dias; **X)** Certidão Negativa de Protestos de Títulos, expedida em 09/08/2023 pelo Tabelionato local; **XI)** 01 (uma) via arquivada do Contrato neste cartório; **XII)** Certidão de inexistência de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel (inteiro teor, expedida por este RI); **XIII)** Certidão Simplificada, expedida em 10/08/2023 pela Junta Comercial do Estado

de Mato Grosso - JUCEMAT; XIV) Cópias das CIRG's, CPF's e Certidões de Casamento dos compradores. 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. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 50.272 - Liv. 1-W, de 07 de agosto de 2023. (Emol./Selo: R\$ 2.371,60 - BWR 56403). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudie Macedo
Escrevente Autorizado

R.3 - 12.890 - 16/ agosto /2023: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Contrato nº 601, devidamente assinado pelas partes, datado em 26 de dezembro de 2017, os proprietários **ODILSON ROSA DA COSTA NOBRES, IVANISE MARIA DA SILVA NOBRES, SILVIO DE JESUS TANAN e SAMILA DA SILVA NOBRES TANAN**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de **R\$ 159.746,40** (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.073.290/0001-12, com sede na Rua Goiás, nº 514-NE, Centro, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida do saldo devedor, no valor de **R\$ 159.746,40** (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), que será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 887,48** (oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2018. O preço e as parcelas a serem pagas, assim como o saldo devedor, serão corrigidos monetariamente a cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade que vier a ser admitida em lei, de acordo com a variação positiva do IGP-M, a contar da presente data até o efetivo pagamento de cada uma e até a última parcela do preço do lote ora vendido, nos termos do instrumento. **INTIMAÇÃO/GARANTIA: I) DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** (cláusula 10ª - Item 10.10) - Para os fins previstos no artigo 26 § 2º da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido no caso de mora superior a 60 (sessenta) dias, no pagamento de qualquer das prestações, o devedor será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multas, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, além das despesas com a cobrança e as de intimação; **II) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** (cláusula 10ª - Item 10.14 - alínea a) - Nos termos da Lei nº 9.514/97, para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel objeto da alienação fiduciária fica avaliado pelo valor reajustado declarado na cláusula 2ª, ou seja, **R\$ 105.169,79** (cento e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove reais). DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 50.272 - Liv. 1-W, de 07 de agosto de 2023. (Emol./Selo: R\$ 3.570,10 - BWR 56403). Dou fé. O oficial.

Lucas Claudie Macedo
Escrevente Autorizado

AV.4 - 12.890 - 07/ novembro /2024: **INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que **Odilson Rosa da Costa Nobres, Ivanise Maria da Silva Nobres, Silvio de Jesus Tanan e Samila da Silva Nobres Tanan**, em 12/08/2024, foram intimados para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do R.3 da presente matrícula. PROTOCOLO: 53.812 - Liv. 1-X, de 31 de julho de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 53515). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

AV.5 - 12.890 - 07/ novembro /2024: **DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora**. Procede-se esta averbação para constar que **Odilson Rosa da Costa Nobres, Ivanise Maria da Silva Nobres, Silvio de Jesus Tanan e Samila da Silva Nobres Tanan**, 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.3 da presente matrícula. PROTOCOLO: 53.812 - Liv. 1-X, de 31 de julho de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 53515). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

R.6 - 12.890 - 07/ novembro /2024: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado pelo **Parque dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA** em 17 de outubro de 2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 985/2024, no valor de R\$ 2.103,40 (dois mil, cento e três reais e quarenta centavos), recolhido sobre **R\$ 105.169,79** (cento e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), em 09/10/2024, junto ao Banco Bradesco, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Parque dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 28.073.290/0001-12, com sede na Rua Goiás, Quadra 035, nº 514-NE, Zona Comercial I-ZCI, Centro, nesta cidade, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte da fiduciante (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: 53.812 - Liv. 1-X, de 31 de julho de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 2.501,05 - CDA 53515). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa
Oficial Substituta

Cartório Rui Barbosa

1º Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Comarca de Campo Novo do Parecis - MT
José de Arimatéa Barbosa - Oficial

CERTIDÃO

Certifica que a presente certidão foi extraída na forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 6.015/73, estando de conformidade com o original.

Campo Novo do Parecis-MT, 16 de dezembro de 2024.

Jose de Arimatéa Barbosa - Oficial

Lucas Claudie Macedo
Oficial Substituto