

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Campo Novo do Parecis  
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS



**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial / Registrador

# CERTIDÃO

**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 13.003**, 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, constrações de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **20 de janeiro de 2025**. (Emol.: R\$ **40,20** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial

Lucas Claudio Macedo  
Oficial Substituto

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-11967 R\$ 40,20**

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](mailto:crb.cnp@gmail.com)

CARTÓRIO RUI BARBOSA

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

060857

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

EM BRANCO

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

Para Deus e a Pátria

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**  
**Registro Geral****Matrícula n.º 13.003****Data: 27 de novembro de 2017****Ficha n.º 1**

**IMÓVEL:** Lote urbano n° 15 (quinze) da quadra 36 (trinta e seis), com área de **300,00m²** (trezentos metros 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:** 12,00m (doze metros) para a Rua 17; "**Fundos:** 12,00m (doze metros) com o lote 26 ; "**Lado Direito:** 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 14; "**Lado Esquerdo:** 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 16."

**PROPRIETÁRIA:** **PARQUE DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF n° 28.073.290/0001-12, com sede na Rua Goiás, n° 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 do S. Pires Silva Barbosa  
Oficial Substituta

**AV.1-13.003 - 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.

**R.2 - 13.003 - 13/ dezembro /2022: COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Contrato n° 200698, devidamente assinado pelas partes, datado em 17/dezembro/2020, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **RODRIGO SAMPAIO DE CARVALHO**, CPF/MF n° 039.133.361-50, CIRG n° 22274120 SSP/MT, brasileiro, solteiro, comerciante, com endereço na Rua Guajuvira, QD. 52, LT. 19-B, Jardim Alvorada, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 86.811,30** (oitenta e seis mil, oitocentos e onze reais e trinta centavos), em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 732,56** (setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2021, 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% (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 n° 1147/2022, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.736,23 (um mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos), **recolhido sobre R\$ 86.811,30** (oitenta e seis mil, oitocentos e onze reais e trinta centavos), em 04/10/2022, junto ao Bradesco; **II)** CNDI n° 63366/2022, emitida pela Prefeitura local em 13/12/2022, válida até 12/01/2023; **III)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB/PGFN em 23/11/2022, válida até 22/05/2023 - código de controle: 96E1.0497.39F9.18F7; **IV)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 33444185/2022, expedida pela Justiça do Trabalho em 04/10/2022, certificando que a empresa vendedora não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, válida até 02/04/2023; **V)** Certidão Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas do TRT da 23ª Região, emitida em 16/11/2022 - código de verificação: 8.082.099.078; **VI)** Certidões Judiciais Cível e Criminal n°s 24032212/2022 e 24032347/2022, emitidas em 04/10/2022, 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 n° 0041070674, referente a pendências tributárias e não tributárias junto à SEFAZ e à PGE do Estado de Mato Grosso, emitida em 04/11/2022, pela PGE/MT, válida até 02/01/2023 - número de autenticação: T2TUMBT2BUMLB229; **VIII)** Certidão de Distribuição de Processos Cíveis e Criminais de 1º Grau n° 7559796, expedida em 17/11/2022 pelo TJMT, certificando que constam processos em nome da empresa vendedora, válida por 30 (trinta) dias; **IX)** Certidão n° 1971/2022, expedida em 10/11/2022 pelo TJMT, certificando que nada consta no Segundo Grau de Jurisdição, referente a Processos Cíveis e Criminais no período de 20 (vinte) anos, em que seja parte a empresa vendedora - válida por 60 (sessenta) dias; **X)** Certidão Negativa de Protestos de Títulos, expedida em 23/11/2022 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 07/11/2022 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; **XIV)** Cópias autenticadas da CIRG, CPF e Certidão de Nascimento do comprador. **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: 47.882 - Liv. 1-V, de 21 de novembro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 1.973,05 - BTW 83272). Dou fé. O oficial.

Maria do S. Pires Silva Barbosa  
Oficial Substituta

**R.3 - 13.003 - 13/ dezembro /2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, Contrato n° 200698, devidamente assinado pelas partes, datado em 17/dezembro/2020, o

proprietário **RODRIGO SAMPAIO DE CARVALHO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$ 131.860,80** (cento e trinta e um mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos), **alienou 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, Quadra 035, Centro, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida do saldo devedor, no valor de **R\$ 131.860,80** (cento e trinta e um mil oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos), que será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 732,56** (setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2021. 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\$ 86.811,30** (oitenta e seis mil, oitocentos e onze reais e trinta centavos). **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:** 47.882 - Liv. 1-V, de 21 de novembro de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.971,60 - BTW 83272). Dou fé. O oficial. *Silvia Barbosa*  
Mara do S. Dire: Silvia Barbosa  
Oficial Substituta

**AV.4 - 13.003 - 19/ dezembro /2024: INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que **Rodrigo Sampaio de Carvalho**, em 10/09/2024, foi intimado para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.3 da presente matrícula**. **PROTOCOLO:** 53.194 - Liv. 1-X, de 12 de junho de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CFG 10391). Dou fé. O oficial.

**AV.5 - 13.003 - 19/ dezembro /2024: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora.** Procede-se esta averbação para constar que **Rodrigo Sampaio de Carvalho**, deixou 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:** 53.194 - Liv. 1-X, de 12 de junho de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CFG 10391). Dou fé. O oficial.

**R.6 - 13.003 - 19/ dezembro /2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pelo **Parque dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, em 06/11/2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 1091/2024, no valor de R\$ 1.736,23 (um mil e setecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos), recolhido sobre **R\$ 86.811,30** (oitenta e seis mil, oitocentos e onze reais e trinta centavos), em 04/11/2024, junto ao Banco Bradesco S.A, 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, parte, Zona Comercial I-ZCI, Centro, nesta cidade, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte dos fiduciantes (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:** 53.194 - Liv. 1-X, de 12 de junho de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 2.110,65 - CFG 10391). Dou fé. O oficial.

 **Cartório Rui Barbosa**  
1º Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Comarca de Campo Novo do Parecis - MT  
José de Arimatéia 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, 20 de janeiro de 2025.

*Lucas Claudio Macedo*  
Oficial Substituto

José de Arimatéia Barbosa - Oficial

R. Roberto Carlos Brólio, 432 - B. Nossa Senhora de Aparecida - CEP 78360-000 - Campo Novo do Parecis - MT - Tel.: (65) 3382-4316