

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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

EM BRANCO

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

Para Paulo Carneiro

**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 do 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