

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

## Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Elva F. Barbosa  
OFICIAL VITALÍCIO

135

Bel. Herbert B. F. Silva Helia S. F. S. Gallo  
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Ana Maria L. F. Cassiano Ednilce M. dos Santos  
Pedro Paulo F. Feitosa Nelson Sandra F. Silva  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

12.476

Ficha

01

2-AAN

Primavera do Leste, MT

19 de Abril de 2011

O lote de terreno para construção sob nº. 15 (quinze) da quadra 67 (sessenta e sete) no loteamento "JARDIM RIVA" com área de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com a Rua Gabydu, na distancia de 15,00 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 16, na distancia de 40,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 14, na distancia de 40,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 04, na distancia de 15,00 metros. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA RIVA LTDA**, CNPJ/MF 24.743.031/0001-09, firma legalmente constituída com escritório na Rua Avenida Campo Grande, 905, Bairro Jardim Riva, nesta cidade representada por seu sócio administrador **VALDOMIRO RIVA**, CIRGSSPRS 6015452565 e CPF 042.348.550-49, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Avenida Campo Grande, 147, Bairro Jardim Riva, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M 4.769, livro 2-Z fls. 229 em data de 23.08.2001 neste RGI.** Emolumentos: R\$ 42,30. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digi-tar, conferi e assino afinal.

**R.01 M. 12.476 Protocolo 46.689 Feito em: 19.04.2011. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº. 15 da quadra 67, no loteamento "JARDIM RIVA", com área de 600,00 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **MARCIA HELENA VIEIRA**, CIRGSSPMG MG-10.771.697 e CPF 900.470.606-20, brasileira, solteira, construtora, residente e domiciliada na Rua Santo Angelo, 303, Bairro Primavera II, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **IMOBILIÁRIA RIVA LTDA, já qualificada e representada nesta matrícula.** FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 167, do livro 111, Protocolo 5792, em data de 31 de Março de 2011, nas notas do Segundo Serviço Notarial, desta cidade, pela Escrevente, Roseli Leite Brandão. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 240.000,00 conforme guias de ITBI 482/2011 e Certidão negativa de débitos sob nº. 699/2011 ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida 13/10/2010 válida até 11/04/2011, código de controle da certidão 59DA.9773.467D.3618. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 010050670015000. Emolumentos: R\$ 2.581,20. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal.**

**AV.02 M. 12.476 Feito em: 19.04.2011.EDIFICAÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que: "**Foi construída uma casa residencial em alvenaria na Rua Gabydu, nº. 208, medindo 241,03 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e um metros e três centímetros quadrados), sobre o lote 015 da quadra 067 no Bairro JARDIM RIVA, nesta cidade,**" Conforme CND nº 094132011 expedida pelo Posto de arrecadação do INSS Nº 10001070, e verificada pela Internet no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em 18.04.2011 valida até 15.10.2011 e pelo Alvará 085/2009 constante da Vistoria nº. 6385/2011-47, realizada em 29.03.2011 consoante HÁBITE-SE nº. 164/2011 expedido pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas da Prefeitura Municipal desta cidade firmado em 30.03.2011 pelo Engenheiro Civil, **CESAR AUGUSTO BASTOS**, CONFEA/ CREA 120117619-0". Emolumentos: R\$ 430,00. Eu, Herbert Basilio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

**R.03 M. 12.476 Protocolo 48.219 Feito em: 10.08.2011. IMÓVEL: Uma casa residencial em alvenaria, com 241,03m<sup>2</sup>, edificada sob o lote 15, da quadra 67, no loteamento denominado "JARDIM RIVA", com área de 600,00 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: **SIMONE ILMA DO CARMO KLEMENS**, CIRGSSPMT 944.774 e CPF 972.767.071-72, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada, na Rua Jerusalém, 81, Jardim Riva, nesta cidade. OUTORGAN-**

TE VENDEDORA: **MARCIA HELENA VIEIRA**, já qualificada no R.02 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 145, do livro 114, Protocolo 6691, em data de 10 de Agosto de 2011, nas notas do Segundo Serviço Notarial, desta cidade, pela Tabela Interventora, Lauramir de Souza Barbosa. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 250.000,00 conforme guias de ITBI 1391/2011 e Certidão negativa de débitos sob nº. 2085/2011 ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 010050670015000 Emolumentos: R\$ 2.581,20. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal.

**R.04 M. 12.476 Protocolo 48.937 Feito em: 03.10.2011. IMÓVEL:** Uma casa residencial em alvenaria, com 241,03m<sup>2</sup>, edificada sob o lote 15, da quadra 67, no loteamento denominado "JARDIM RIVA", com área de 600,00 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: **JOÃO BASTISTA DE SOUZA**, CIRGSSPMT 628.757 e CPF 522.852.351-00, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANA PAULA PASTRELLO DE SOUZA**, CNH DETMT 04680502800 e CPF 032.378.411-96, gerente, residentes e domiciliados na Avenida São João, 1.306 no Bairro Jardim Riva, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **SIMONE ILMA DO CARMO KLEMENS**, já qualificada no R.03 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 155551629313 firmado em 29 de Setembro de 2011, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterado pela Lei 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA COMPRA: R\$ 400.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 190.000,00 e Financiamento concedido pela CEF: 210.000,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 400.000,00 conforme guia de ITBI nº 1.726/11 Certidão negativa de débitos nº.2553/2011 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.005.067.0015.000. Emolumentos: R\$ 1.290,60 Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

**R.05 M. 12.476 Protocolo 48.938. Feito em: 03.10.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato nº. 155551629313 firmado em 29 de Setembro de 2011, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de crédito com recursos do SBPE - no âmbito do Sistema Financeiro da habitação SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 20.06.1966, **os proprietários R.04 M. 12.476 deram á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04** representada por seu escritório de negócios nesta praça, **EM GARANTIA FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.04 desta matrícula, estimado em R\$ 321.261,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 210.000,00 a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 29.10.2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 10,5000% aa** e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 535,93. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

**AV.06 R.01 M. 12.476 Feito em: 09.02.2012. AÇÃO CAUTELAR:** Pelo Ofício nº 541/2011 de 31.01.2012 a Dra. **Viviane Brito Rebello Isernhagen**, MMa. Juíza de Direito da quarta Vara Civil desta Comarca, determinou que fizesse constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o onus do Processo nº 80343-84.2011.811.0037 Código 10885 de Ação Cautelar movida por **MÁRCIO CÂNDIDO CAMARGO** contra **CLAUDIO VARGAS** e **MÁRCIA HELENA VIEIRA**. Emolumentos: R\$ 42,90. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

Matrícula  
12.476Ficha  
002Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste, 14 de janeiro de 2021.

Livro Nº 2

Registro Geral

**AV.07 M.12.476 Protocolo115289 Feito em: 14.01.2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Pelo Documento Eletrônico CNIB nº 201901.2414.00698877-IA-909 de 24.01.2019, Expedido Eletronicamente, Apresentante: TRT – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região- 2ª Vara do Trabalho de Várzea Grande-MT, **referente ao Processo n.00012889320175230107, Relatório de Indisponibilidade: JOÃO BATISTA DE SOUZA – CPF nº522.852.351-00; foi determinado a indisponibilidade de bens do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: Isento.** Selada em 14.01.2021. **Selo de controle digital BMP 48428** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Par*

**AV.08, M. 12.476 Protocolo: 129784 Feito em: 11.05.2023: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE:** Procede-se a presente Averbação através do Ofício Eletrônico ONR/CNJ- Protocolo nº IN00794573C, remetido eletronicamente e a requerimento datado de 05/05/2023, firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155551629313, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 06 de março de 2023, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 116735/2023, no valor recolhido de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)**, constituída pelo SIAC - Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária - PP18 - Desembolso com Execução/Créditos Privilegiados/Melhoria, valor R\$ 25.000,00, datado de 25/04/2023, autenticação: CEF39272504231150220001882, devidamente quitada, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - CNPJ: 00.360.305/0001-04 Data e hora da pesquisa: 19/05/2023, às 16:20:19 Código Hash: ffc3.4df8.a2e2.d7be.d019.4e2d.880c.81a5.f7c5.8a75, com resultado Negativo, Dados Pesquisados: JOAO BATISTA DE SOUZA - CPF: 522.852.351-00 Data e hora da pesquisa: 19/05/2023, às 16:21:28 Código Hash: cdeb.e94f.70e0.7b0a.8f7a.5fc1.6538.7058.10d0.7279, com resultado Positivo, a qual já se encontra averbada sob a **AV.07**. Dados Pesquisados: ANA PAULA PASTRELLO DE SOUZA - CPF: 032.378.411-96 Data e hora da pesquisa: 19/05/2023, às 16:23:42 Código Hash: f78a.8d52.3519.b50f.2b13.70ea.d56e.9792.ff67.ec11, com resultado Negativo, com resultados Negativo, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Certifico que a presente averbação observa o precedente do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, no Processo de Dúvida nº CIA 0752384-38.2019.8.11.0037, em que foi suscitante este Cartório e suscitada Gaplan, e que as averbações restritivas AV.06 e AV.07, desta matrícula continuarão constante até que a credora providencie os seus cancelamentos, junto aos juízos que as determinou.** Emolumentos: R\$ 5.535,10, + Busca R\$ 28,90, + digitalização R\$ 71,30 - Total R\$ 5.635,30. **Selado em 19/05/2023, selo de controle digital. BVK-78485.** Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



# República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

*Elza Fernandes Barbosa*

Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercício do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Hella Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sergio Cunha Filho.

## Registro Assinado Digitalmente

º. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PRIMAVERA DO LESTE -MT

**Elza Fernandes Barbosa**  
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 129784 em 11/05/2023.  
Certifico que foi feito(a) AVERBAÇÃO nº(s)  
8 em 19/05/2023 na(s) Matrícula(s) nº(s)  
12476 - Livro nº 2.

### SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): **150**

**BVK 78485 R\$5.535,10**

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

