

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 12.209**, efetivada em **22/11/2017**, 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 **23 de julho de 2026**. (Emol.: R\$ **46,35** Lei 7.550/2001). A busca referente a presente matrícula foi realizada no contraditório às 11h55min nesta data

O referido é verdade, dou fé.

(assinado digitalmente)
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 CMD-88812 R\$ 46,35 Consulte: http://www.tj.mt.jus.br/selos



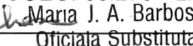
- Validade: 30 (trinta) dias.

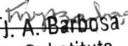
**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéia Barbosa**Livro 2**
Registro Geral**Matrícula n.º 12.209****Data: 22 de novembro de 2017****Ficha n.º 1**

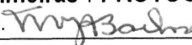
IMÓVEL: Casa Residencial 02, no térreo, do "Residencial Amazonas", situado no lote 02 da quadra 278, na **Avenida Amazonas nº 402-NW**, do loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, constante com 03 (três) quartos, 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) lavanderia e circulação, com área útil e total de **84,14m²**, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de uso exclusivo de 189,10m², e uma fração no terreno de uso comum de 58,96m², totalizando uma área de terreno e coisas comuns de **248,06m²**, confrontando pela frente 12,40m com a Rua Interna do condomínio; lado direito 15,25m com o terreno da Casa 03; lado esquerdo 15,25m com o terreno da Casa 01; e pelos fundos 12,40m com o lote 01 da quadra 278.

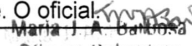
PROPRIETÁRIA: **KARINE FRANCIELLE FAUSTINO DA CRUZ SANTIAGO**, CIRG nº 2245420-9 SSP/II-MT, CPF/MF nº 047.386.171-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **Lucas Marciel Malaquias Santiago**, CIRG nº 2553808-0 SEJ/SP, CPF/MF nº 049.334.281-27, brasileiros, ele agricultor, ela estudante, residentes e domiciliados na Avenida Brasil nº 1980, Apto. 04, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-8.644, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial.  **Maria J. A. Barbosa**
Oficial Substituta

AV.1-12.209 - 22/ novembro /2017: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO:** 33.275 - Liv. 1-R, de 24 de outubro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 63,00 - AZU 28299). Dou fé. O oficial.  **Maria J. A. Barbosa**
Oficial Substituta

AV.2-12.209 - 22/ novembro /2017: Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio** denominada "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMAZONAS**", encontra-se registrada sob o nº **9.450** - Livro 3-RA, deste RI. **PROTOCOLO:** 33.275 - Liv. 1-R, de 24 de outubro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 28299). Dou fé. O oficial.  **Maria J. A. Barbosa**
Oficial Substituta

AV.3-12.209 - 14/ abril /2023: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO BAIRRO. Procede-se esta averbação para constar que, por força da Lei Municipal nº 902 de 05/agosto/2002, a área do loteamento Jardim das Palmeiras, passou a denominar-se "**Bairro Jardim das Palmeiras**". **PROTOCOLO:** 49.076 - Liv. 1-W, de 05 de abril de 2023. (Emol./Selo: R\$ 17,50 - BWR 49995). Dou fé. O oficial.  **Maria J. A. Barbosa**
Oficial Substituta

R.4-12.209 - 14/ abril /2023: COMPRA E VENDA. Nos termos da Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010363724 - Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 23 de março de 2023, devidamente assinado pelas partes, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, à **JOZAIR VASCONCELOS DA CRUZ**, CNH nº 00191450535 - DETRAN/MT, na qual consta a CIRG nº S85127 SSP/MT, CPF/MF nº 458.308.601-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **Norma Faustino da Cruz**, CIRG nº 1517856-0 SSP/MT, CPF/MF nº 913.170.961-34, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 1980, centro, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), sendo: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprio; e R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o valor do financiamento, concedido pelo Credor Fiduciário **Banco Santander (BRASIL) S.A.** **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Guia nº 361/2023, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) **recolhido sobre R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), em 04/04/2023, junto ao Sicredi; II) CNDI nº 69934/2023, emitida pela Prefeitura local em 05/04/2023, válida até 05/05/2023. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade 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:** 49.076 - Liv. 1-W, de 05 de abril de 2023. (Emol./Selo: R\$ 5.535,10 - BWR 49995). Dou fé. O oficial.  **Maria J. A. Barbosa**
Oficial Substituta

R.5-12.209 - 14/ abril /2023: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010363724 - Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 23 de março de 2023, os proprietários **JOZAIR VASCONCELOS DA CRUZ e NORMA FAUSTINO DA CRUZ**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - São Paulo - SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago em 282 meses, com taxa de juros anual (i) efetiva - 9,9899% e nominal - 9,5597%; taxa de

juros mensal: (i) efetiva – 0,7966% e nominal – 0,7966%, custo efetivo total CET (anual) 13,21% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 23 de abril de 2023, no valor de R\$ 4.408,19 (quatro mil, quatrocentos e oito reais e dezenove centavos). O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. **INTIMAÇÃO/GARANTIA:** I) - (Item 15) - conforme o art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação; II) - (Item 17.2) - para os efeitos dos artigos 27 § 1º e seguintes da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, é o mencionado no item 1-E do quadro resumo, ou seja, **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, acompanhado dos Anexos - I) Declaração - Seguradora Escolhida Pelo Comprador; II) Condições - "Taxa de Juros Bonificada". Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 49.076 - Liv. 1-W, de 05 de abril de 2023. (Emol./Selo: R\$ 5.535,10 - BWR 49995). Dou fé. O oficial.

AV.6 - 12.209 - 23 / julho /2026: INTIMAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que **Jozair Vasconcelos da Cruz** e **Norma Faustino da Cruz**, em 20/05/2026, foram intimados para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.5** da presente matrícula. **PROTOCOLO: 59.979 - Liv. 1-Y, de 05 de maio de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD88669).** Dou fé. O oficial.

AV.7 - 12.209 - 23 / julho /2026: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora. Procede-se esta averbação para constar que **Jozair Vasconcelos da Cruz** e **Norma Faustino da Cruz**, 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.5** da presente matrícula. **PROTOCOLO: 59.979 - Liv. 1-Y, de 05 de maio de 2026. (Emol./Selo: R\$ 21,95 - CMD88669).** Dou fé. O oficial.

R.8 - 12.209 - 23 / julho /2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelo **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guia nº 556/2026, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), recolhido sobre **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), conforme baixa bancária, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo - SP, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte dos fiduciários (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: 59.979 - Liv. 1-Y, de 05 de maio de 2026. (Emol./Mat./Selo: R\$ 7.030,75 - CMD88669).** Dou fé. O oficial.

AV.9 - 12.209 - 23 / julho /2026: AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **78.360-000** (art. 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento 195 de 03/06/2025 CNN/CNJ). **PROTOCOLO: 59.979 - Liv. 1-Y, de 05 de maio de 2026. (Isento de emolumentos, nos termos do art. 440-AV, § único do Provimento 195/2025 CNN/CNJ - CMD88669).** Dou fé. O oficial.