

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

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

**Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL**Elza F. Barbosa  
OFICIAL VITALÍCIO

121

Hel. Herbert B. F. Silva Melia S. F. S. Gatto  
OFICIAIS SUBSTITUTOSAna Maria L. F. Cassiano Edenilce M. dos Santos  
Pedro Paulo F. Feitosa Helten Sandra F. Silva  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Matrícula

15.662


Ficha


01

Primavera do Leste, MT


2-AAAE

02 de Abril de 2012

O lote de terreno para construção sob nº. 05 (cinco) quadra 90 (noventa) no loteamento "JARDIM RIVA" 3º AMPLIAÇÃO, com área de 600,00M2 (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE confronta com à Rua Blumenau com 15,00 metros. LADO DIREITO confronta com lote 06, na distancia de 40,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 04, na distancia de 40,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 14, na distancia de 15,00 metros. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA RIVA LTDA**, CNPJ/MF 24.743.031/0001-09, firma legalmente constituída, com escritório à Avenida Campo Grande, 147 nesta Cidade, neste ato representada por seu sócio proprietário, **WALDOMIRO RIVA**, CIRGSSPRS 601545256 e CPF 042.348.550-49, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Avenida Campo Grande, 147, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 M 14.664, fls. 123 do livro 2-AAZ, em data de 03.01.2012 neste RGI.** Emolumentos: R\$ 47,90. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.01 M. 15.662 Protocolo 53.293 Feito em: 02.04.2012. ABERTURA DE MATRICULA:** Pela petição de 03.01.2.012 a proprietária (15.662) requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em 03.01.2012 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Emolumentos: R\$ 9,50. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**R.02 M. 15.662 Protocolo 107.250 Feito em: 10.06.2019. IMÓVEL:** O lote de terreno para construção sob nº. 05, quadra 90, no loteamento "JARDIM RIVA" 3º AMPLIAÇÃO, com área de 600,00M2 situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **MARCOS DE FREITAS DA COSTA**, CIRGSSPPR 8.945.9303 e CPF 013.475.871-44, casado em 01.09.2014, sob o Regime Patrimonial da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº. 064501 01 55 2014 2 00018 161 0004308 72, e Escritura de Convenção de Pacto Antenupcial lavrado em 31.07.2014, á folha nº. 127, do livro nº. 52-E, ambos nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, com a Srª. **ANA PAULA DE FREITAS TRANNI**, CIRDGPCGO 4502017 e CPF 013.475.971-07, ambos brasileiros, ele classificador de cereais, ela professora, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº. 428, apartamento nº. 05, Centro, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **IMOBILIARIA RIVA LTDA já qualificada na matrícula supra**, representada por seu procurador, **EMERSON RIVA**, CIRGSSPMT 883.966 e CPF 502.401.021-34, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida David, nº. 227, Jardim Riva, nesta cidade, nos termos da Procuração Pública lavrada em data de 22.03.2012, ás fls. 153, do livro nº.117, das notas do Segundo Serviço Notarial desta Comarca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada ás fls. 184/185, do livro 172, protocolo 35235, em data de 04 de Junho de 2019 das notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pelo Notario Substituto, Murilo Pereira do Nascimento Vieira. VALOR DA COMPRA: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 200.000, conforme Guia de ITBI nº. 2827/2019 expedida por este município. Certidão Negativa de Débitos CND sob nº 10949/2019 expedida por este município em 21.05.2019, válida até 20.06.2019, Número de Autenticidade: 6b9.393.c6a.463. Certidão Negativa de Ônus Reais expedida por este Serviço Registral de imóveis, em data de 22.05.2019, Selo Digital BGR50755. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com valor venal de R\$ 107.961,00 e inscrição neste município sob nº 01.005.090.0005.000. Certidão

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida as 17:32:23h, do dia 19.02.2019, válida até 18.08.2019, Código de controle da certidão: d231-4304.080e.016b em nome da outorgante vendedora, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 168052232/2019 emitida em 19.02.2019, as 17:30:00h, válida até 17:08:2019, em nome da outorgante vendedora, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 04.06.2019, às 09:53:54h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Murilo Pereira do Nascimento Vieira, com resultado Negativo, conforme código: HASH: ca68.3936.634d.461c.b87b.9922.c9a4.1b00.23cd-879b nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, bem como consulta feita por Elza Fernandes Barbosa em data de 24.06.2019, às 12:58:05h, com resultado negativo conforme Código HASH: 7866.A9D0.D586.21E4.7E15.A4D3.2B55.F535.B803.ADD2 Emolumentos: R\$ 4.335,10. **Selada em: 24.06.2019. Selo Digital-BGR-53290.** Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

**R.03 M.15.662 Protocolo: 134.539 Feito em: 01.02.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº. C30531852-4 emitida nos termos da Lei nº. 10.931/2004, emitida em 18.01.2024, **os proprietários do (R.02 M.15.662) deram a COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO SICREDI VALE DO CERRADO, CNPJ: 32.983.165/0001-17, estabelecida na Avenida Brasil, nº. 1200, município de Campo Verde/MT, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 300.000,00, com 120 parcelas mensais com vencimento da primeira em 19/03/2024, e a última parcela com vencimento para 19/02/2034. A) Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 21,842817% (Vinte e um vírgula oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e dezessete milésimo por cento). B) MULTA MORATÓRIA DE 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos, principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. EMITENTE(S)/ ASSOCIADO(S): ANA PAULA DE FREITAS TRANNI-CPF nº. 013.475.971-07. INTERVENIENTE(S)/GARANTIDOR(ES): MARCOS DE FREITAS DA COSTA-CPF nº. 013.475.871-44.** Certidão Negativa de Débito-CND nº. 8759.0382.6681, emitida em 01.02.2024, às 08:44:23h, válida até 02.03.2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 2933428/2024, em nome de ANA PAULA DE FREITAS TRANNI-CPF nº. 013.475.971-07, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 12.01.2024, às 15:42:59h, válida até 10.07.2024. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0047466186 em nome de ANA PAULA DE FREITAS TRANNI-CPF nº. 013.475.971-07, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 12.01.2024, às 14:36:51h, válida até 11.03.2024, código de controle da certidão: TBMKBT2LBLTU2LL. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 11B3.EC51.D8CA.7FC6, em nome de ANA PAULA DE FREITAS TRANNI-CPF nº. 013.475.971-07, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.01.2024, às 15:30:38h, válida até 10.07.2024. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01.02.2024, às 15:36:34h, em nome de ANA PAULA DE FREITAS TRANNI-CPF nº. 013.475.971-07, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo conforme Código HASH: A0BF.8BC9.957A.C120.CED3.8C2D.BD9D.FACE.EC9D.EF8A, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 7052549/2024, em nome de MARCOS DE FREITAS DA COSTA-CPF nº. 013.475.871-44, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 30.01.2024, às 17:46:05h, válida até 28.07.2024. **CONTINUA FICHA 002**

## Cartório do Registro de Imóveis Primavera do Leste-MT, 01 de Fevereiro de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

15.662

Ficha

002

CNM

065417.2.0015662-21

Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0047466243, em nome de MARCOS DE FREITAS DA COSTA-CPF nº. 013.475.871-44, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 12.01.2024, às 14:38:31h, válida até 11.03.2024, código de controle da certidão: TBMABBT2ABL9A2LK. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: DAEC.CD58.F19B.2974, em nome de MARCOS DE FREITAS DA COSTA-CPF nº. 013.475.871-44, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.01.2024, às 15:35:20h, válida até 10.07.2024. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01.02.2024, às 15:36:57h, em nome de MARCOS DE FREITAS DA COSTA-CPF nº. 013.475.871-44, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo conforme Código HASH: 292F.9969.C1EE.B3C4.DD08.7741.1111.DAF3.717A.D982, nos termos do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.916,05. **Selado em: 01.02.2024. Selo Digital CAI-56427.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal *Hellen*

**AV.04, R.03 - M. 15.662 Protocolo: 151.712 Feito em: 01.04.2026:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE:** Pelo Requerimento emitido nesta cidade de Primavera do Leste-MT, em 24/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.983.165/0001-17, com Unidade de Atendimento estabelecida na Rua Blumenau, nº 544, Centro neste Município de Primavera do Leste-MT, representada por seu representante legal, Sra. **Priscilla Piazza Esbizaro Araujo**, brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Conselho Seccional do Mato Grosso do Sul - OAB/MS nº 18.996, com endereço profissional na Rua Sete de Setembro, nº 1966, Centro, na cidade de Campo Grande -MS, nos termos do Instrumento Particular de Procuração "*ad judicium et extra*" emitido nesta cidade de Primavera do Leste-MT, em 27 de outubro de 2025, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada em 27 de fevereiro de 2026, deste RGI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº **2-20141/2026-84**, emitida em 13/03/2026, às 11:13h, sob o Valor fiscal de **R\$ 660.000,00 (Seiscentos e Sessenta Mil Reais)**, paga em 17/03/2026, no valor de **R\$ 13.200,00 (Treze Mil e Duzentos Reais)**, código de Autenticação: 604eeb-dc-0117-4e1e-ada9-56d41421f17d, banco Sicred, agência: 00802-8; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO**, já qualificada e representada nesta matrícula, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 660.000,00 (Seiscentos e Sessenta Mil Reais)**. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO (SICREDI VALE DO CERRADO) - CNPJ: 32.983.165/0001-17, emitido em 24/04/2026, às 12:39:12h, código Hash: yof14a1oy9; Dados Pesquisados: ANA PAULA DE FREITAS TRANNI - CPF: 013.475.971-07, Data e hora da pesquisa: 24/04/2026, às 12:40:27h Código Hash: v2vrahkk5b. Dados Pesquisados: MARCOS DE FREITAS DA COSTA - CPF: 013.475.871-44, Data e hora da pesquisa: 24/04/2026, às 12:41:00h. Código Hash: ux94iqyyqb, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Imóvel com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.005.090.0005.000**. Emolumentos: R\$ 6.984,70. Cód. Ato(s): 8, 150. **Selado em 25.04.2026. Selo de controle digital: CLP-70186.** Eu, Antônio F. de Oliveira Neto, Oficial

# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. \_\_\_\_\_



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste  
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.:(66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **15662**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 24/04/2026, emitido por LUISJR às 13:25:18.



**ASSINADOR DIGITAL**

Assinado digitalmente por:

ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100  
10927670100  
B84255EF02155BF849020CFF4C23B9020E784F8C

24/04/2026 13:25

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:  
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>

Elza Fernandes Barbosa  
Oficial de Registro  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código do Cartório: 139  
Selo de Controle Digital  
Cod. Ato(s): 176, 177  
CLP 70209 - R\$ 39,20 - 257770  
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



**Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.**