

Matricula

22.271

Ficha

1

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 41 da Quadra G, com a área de 304,2900m² (**TREZENTOS E QUATRO METROS VIRGULA VINTE E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS**), situado no Loteamento "RESIDENCIAL ELDORADO", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua das Petúnias, com 11,27 metros; FUNDOS: Lote 07, com 11,27 metros; LADO DIREITO: Lote 42, com 27,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 40, com 27,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.466.624/0001-95, com sede na Rua dos Flamboyants, nº 1857W, Bairro Parque do Sol, nesta Cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR: 14.830** deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 59.021, em 20/04/2020. Nova Mutum-MT, 08 de maio de 2020. Selo Digital: BJJ 72992. Emols.: R\$ 73,20. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/22.271; Em 08 de maio de 2020. **CONTRATO PADRÃO**: Encontra-se arquivado neste ofício o Contrato Padrão do Loteamento "Residencial Eldorado", previsto no artigo 18, VI da Lei 6.766/79. A destinação do imóvel será "Uso Misto". Demais cláusulas são constantes no contrato padrão. Protocolado sob nº 59.021, em 20/04/2020. Selo Digital: BJJ 72992. Emols.: R\$ 14,20. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/22.271; Em 26 de abril de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Nos termos do art. 331, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 30/08/2023, o qual regulamenta a estrutura, geração e validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, o imóvel da presente matrícula recebeu o Código Nacional nº **063404.2.002271-67**. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

R.03/22.271; Em 26 de abril de 2024. **COMPRA e VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 183/185, Livro nº 267, aos 09/04/2024, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, pela Escrevente Abelir Benina Nunes, a proprietária **RESIDENCIAL ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.466.624/0001-95, registrada na JUCEMAT sob NIRE 5120162539-5, em 16/01/2019, com sede na Rua das Mangabeiras, nº 2116 W, Sala 01, Bairro Loteamento Flamboyants, nesta Cidade; **vende o imóvel desta matrícula para MARCIO XAVIER**, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00883154474-DETRAN/MT, onde consta o Documento de Identidade nº 12495271-SSP/MT, e CPF nº 864.744.051-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/2018, com **DÉBORA CRISTINA DE MEDEIROS XAVIER**, gerente de vendas, portadora do Documento de Identidade nº 1598716-7-SESP/MT, inscrita no CPF nº 004.758.051-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Seriguelas, nº 2368 N, Bairro Flor do Cerrado, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 157.418,38. Imposto e certidões são constantes na Escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.102.00G.0041.001. Protocolada sob nº 81.203, em 10/04/2024. Selo Digital: CBW 16031. Emols.: R\$ 3.536,05. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.04/22.271; Em 26 de abril de 2024. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento de Marcio Xavier, datado em 09/04/2024, o qual juntou o Alvará de Habite-se nº 330/2024, emitido em 09/04/2024, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial unifamiliar em alvenaria com 134,10m²** de área construída e a casa recebeu o nº **2647W**. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.018.73840/67-001, emitida em 10/04/2024, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 245 de Averbação. Protocolado sob nº 81.208, em 10/04/2024. Selo Digital: CBW 16039. Emols.: R\$ 478,75. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

R.05/22.271; Em 28 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº **9183110**, Aquisição/Repasse - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC), datado em 10/06/2024, os proprietários **MARCIO XAVIER**, construtor, portador Documento de Identidade RG nº 12495271-SSP/MT, e CPF nº 864.744.051-04, e esposa **DÉBORA CRISTINA DE MEDEIROS XAVIER**, gerente de vendas, portadora do Documento de Identidade nº 1598716-7-SESP/MT, inscrita no CPF nº 004.758.051-86, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/2018, residentes e domiciliados na Rua das Petúncias, nº 2647, Quadra G, Lote 41, Bairro Residencial Eldorado, nesta Cidade; **vendem o imóvel desta matrícula para VANDERCLEYTON JOAQUIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, empresário sócio, portador do Documento de Identidade nº 16253698-SSP/MT e do CPF nº 734.002.381-04, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 1764 W, Bairro Residencial Beija-Flor, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 1.000.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor da Entrada: R\$ 200.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 800.000,00; cujo pagamento será efetivado mediante débito em conta vinculada pelos vendedores e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado. ITBI nº 509/2024, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Finanças e Orçamento, no valor de R\$ 8.000,00, quitado em 11/06/2024. Certidões Negativas de Débitos nºs 193710/2024 e 193709/2024, emitidas em 10/06/2024. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 193711/2024, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.102.00G.0041.001, emitida em 10/06/2024, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 43230437/2024 e 43230573/2024, expedidas em 19/06/2024, pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário. Certidões Eletrônicas Negativas de Ações Trabalhistas, códigos de verificação nºs 61.878.274.302 e nº 61.878.230.293, emitidas em 10/06/2024, Processo Judicial Eletrônico - PJE, pelo Poder Judiciário Federal. O comprador declara que dispensa as demais certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Composição de renda para fins de indenização securitária: VANDERCLEYTON JOAQUIM DA SILVA, 100,00%. Demais cláusulas e condições são as constantes no Contrato. Protocolado sob nº 82.402, em 11/06/2024. Selo Digital: CBW 26633. Emols.: R\$ 5.748,20. Eu, meu nome Oficial que fiz digitar e conferi.

R.06/22.271; Em 28 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº **9183110**, Aquisição/Repasse - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC), datado em 10/06/2024, registrado sob o nº **R.05** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDERCLEYTON JOAQUIM DA SILVA**, já qualificado; **ALIANA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP, **em garantia** do financiamento no valor total de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**; **Prazo de reembolso:** 420 meses; **Taxa de juros nominal e efetiva:** 10,0171% a. a., 10,4900%, a.a.; Valor da primeira prestação na data da assinatura do presente instrumento: R\$ 8.582,80; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 144,77; Seguro Mensal Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 56,87; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: **R\$ 8.809,44 (oito mil, oitocentos e nove reais e quarenta e quatro centavos)**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/07/2024; Sistema de amortização: SAC. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com o credor fiduciário. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 1.034.000,00 (um milhão e trinta e quatro mil reais)**, sujeito a atualização do saldo devedor, reservando-se ao credor fiduciário o direito de pedir nova avaliação. Demais cláusulas e condições são constantes no Contrato. Protocolado sob nº 82.402, em 11/06/2024. Selo Digital: CBW 26633. Emols.: R\$ 5.748,20. Eu, meu nome Oficial que fiz digitar e conferi.

MATRICULA
22.271FICHA
2DATA
22/07/2026CNM
063404.2.0022271-67

Av.07/22.271; Em 22 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, CEP 06029-900, constituída no **R.06**, instruído com a notificação feita aos fiduciários **VANDERCLEYTON JOAQUIM DA SILVA**, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$ 20.680,00, pago em 25/06/2026, pela guia nº 461/2026, nº do Documento: 26/838594-0, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhido no BANCO BRADESCO. Protocolada sob nº 94.991, em 16/04/2026. Selo Digital: CML 21293. Emols.: R\$ 6.948,45. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.08/22.271; Em 25 de setembro de 2026. **LEILÃO NEGATIVO.** A Requerimento do Banco Bradesco S.A., datado em 08/09/2026, averba-se a "Ata de Primeiro e Segundo Leilão Público", realizados em 31/08/2026 e 03/09/2026, passado pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Vila Nova de Freitas - JUCESP nº 316, e conforme publicação dos Editais de Leilão, nºs 1924, 1925 e 1926/2026, nos dias 12, 13 e 14/08/2026, no Diário Registral, certificando que não houve licitantes para o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados na pasta nº 281 de averbação. Protocolado sob nº 97.630, em 08/09/2026. Selo Digital: CML 30067. Emols.: R\$ 21,95. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.09/22.271; Em 25 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, firmando pelo Banco Bradesco S.A., em 08/09/2026, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária**, constituída no **R.06/22.271**. Documentos arquivados na pasta nº 281 de averbação. Protocolado sob nº 97.630, em 08/09/2026. Selo Digital: CML 30071. Emols.: R\$ 21,95. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Certifico, que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Nova Mutum-MT, 25 de setembro de 2026.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR:
MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA:41185749187
41185749187
CD2FALCD52BBC5061099E5E0849FBB4C895
25/09/2026 15:01

Assinado digitalmente por
Manoela Maria A. de Almeida
Oficiala



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Registro
Código do Cartório: 416
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CML 30183 - R\$ 39,20-ISSQN-0,846 - 245180
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Válida por 30 dias.

Artigo 754 - Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE.