

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 13.997

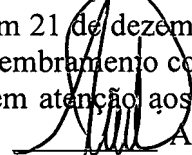
Data: 21 de dezembro de 2020.

Ficha nº 01

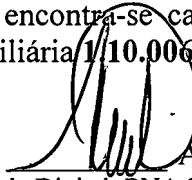
Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de GUARANTÃ DO NORTE, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 14 (Remanescente), da Quadra nº 06, com área de 180,67 m² (cento e oitenta metros e sessenta e sete centímetros quadrados), compreendido no Loteamento "Jardim Vitória", com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Manaus, na distância de 14,17 metros; LADO DIREITO: Rua Porto Alegre, na distância de 12,75 metros; LADO ESQUERDO: Lote nº 15, na distância de 12,75 metros; FUNDOS: Lote nº 14-A, na distância de 14,17 metros. Mapa e Memorial Descritivos assinados pela Engenheira Civil Juliana Torezzan, CREA nº MT025043, ART nº 1220200160152.

Proprietário(s): JOSÉ RENÊ SILVA, construtor civil, RG nº 1.207.143-9 SSP/MT, CPF nº 894.804.301-34, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com CLAUDIANA BELILA SILVA, do lar, RG nº 2.209.748-1 SSP/MT, CPF nº 009.216.381-59, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Comercial nº 262, Bairro Setor Industrial, Guarantã do Norte/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 13.768, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 22.038, de 21 de dezembro de 2020, em decorrência de desmembramento conforme Av-02/13.768, nos termos do artigo 176, I, 227 e 228 da Lei nº 6.015/1973, e em atenção aos princípios da continuidade e unitariedade da matrícula. O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo de Controle Digital: BNA 34308.

Av-01/13.997. Em 30 de dezembro de 2020. Protocolo nº 22.068, de 29 de dezembro de 2020. **CADASTRO MUNICIPAL. De Ofício.** A vista da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 26334/2020, averba-se, nos termos do Artigo 176, § 1º, Inciso II, da Lei nº 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT, sob Inscrição Imobiliária 110.006.0.014.0.000 (Código 4979), casa nº 904.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício. Emolumentos: Isento. Selo de Controle Digital: BNA 34542.

R-02/13.997. Em 30 de dezembro de 2020. Protocolo nº 22.068, de 29 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 078 e V, do Livro E-033, do Cartório de Notas de Guarantã do Norte/MT, em 29/12/2020.

TRANSMITENTE(s): JOSÉ RENÊ SILVA e CLAUDIANA BELILA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE(s): LEANDRO DAL SOCHIO, brasileiro, empresário, RG nº 0410357-2 SSP/MT, CPF nº 814.463.901-44, casado sob o Regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Eliane Elisa Donadel Guimarães Dal Sochio, RG nº 368.129 SSP/MT, CPF nº 523.339.571-15, residente e domiciliado na Rua Belém nº 278, Bairro Jardim Vitoria, Guarantã do Norte/MT.

Matrícula nº 13.997

Ficha nº 01 Vº

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

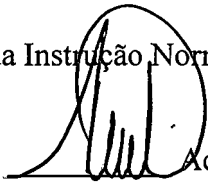
VALOR: R\$ 40.333,18 (quarenta mil trezentos e trinta e três reais e dezoito centavos).

CONDIÇÕES: Não há.

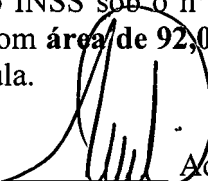
OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS: **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bem, com resultado negativo, em nome de José Renê Silva, (código HASH nº 22bb.48c7.3b85.4d06.1e07.31e0.614b.c762.6969.d30e). e Claudiana Belila Silva, (código HASH nº 426b.223e.9a2d.0e5a.77e6.0563.aaf7.db5c.3a20.4024). Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante.

EMITIDA DOI, nos termos da Instrução Normativa IN-RFB nº 1.239 de 17.01.2012.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 929,40. Selo de Controle Digital: BNA 34542.

Av-03/13.997. Em 30 de dezembro de 2020. Protocolo nº 22.069, de 30 de dezembro de 2020.
CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, instruído com Termo Habite-se nº 0112/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT em 09/12/2020; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220200169940 assinada pela Engenheira Civil Juliana Torezzan - CREA nº 25043; e CND do INSS sob o nº 002412020-88888999, averba-se a construção de uma obra residencial unifamiliar, com **área de 92,07 m²** (noventa e dois vírgula sete metros quadrados) no lote objeto da presente matrícula.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 223,40. Selo de Controle Digital: BNA 34543.

R-04 – M. 13.997. Em 28 de setembro de 2021. Protocolo nº 24.268, de 21 de setembro de 2021.
COMPRA E VENDA. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 25/08/2021. **TRANSMITENTE:** LEANDRO DAL SOCHIO, já qualificado. **ADQUIRENTES:** CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 20694431-SSP/MT e CPF/MF nº 032.569.991-74, e sua esposa FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 322251266-SSP/SP e CPF/MF nº 293.551.708-31, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no município de Guarantã do Norte, MT. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 72.032,22 (setenta e dois mil e trinta e dois reais e vinte e dois centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes do título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, recolhida; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 31.113/2021, expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte. **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Leandro Dal Sochio, (código HASH nº 8f84.7379.e475.da48.d69a.b926.8c15.6100.27db.8e85).
EMITIDA DOI.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo de Controle Digital: BQA 06256.

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 13.997

Data: 21 de dezembro de 2020.

Ficha nº 02

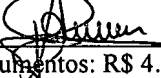
R-05 - M. 13.997. Em 28 de setembro de 2021. Protocolo nº 24.268, de 21 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 25/08/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede no município de São Paulo, SP. **CARTAS DE CRÉDITO DADOS DO CONSÓRCIO:** Contrato nº 1000159380: A) cota: 464/0; B) grupo: CA16; C) prazo de resgate: 200 meses; D) amortização mensal: 0,5161%; E) data da contemplação: 21/10/2020; F) valor do crédito: R\$ 253.664,81 (duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos); G) parcelas quitadas: 22; H) parcelas devidas: 178; I) valor do saldo devedor R\$ 285.941,67 (duzentos e oitenta e cinco mil e novecentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos); Contrato nº 1000085572: A) cota: 462; B) grupo: I199; C) prazo de resgate: 200 meses; D) amortização mensal: 0,50000%; E) data da contemplação: 19/06/2020; F) valor do crédito: R\$ 64.080,00 (sessenta e quatro mil e oitenta reais); G) parcelas quitadas: 33; H) parcelas devidas: 167; I) valor do saldo devedor R\$ 66.726,53 (sessenta e seis mil e setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos); Contrato nº 1000085586: A) cota: 513; B) grupo: I199; C) prazo de resgate: 200 meses; D) amortização mensal: 0,5083%; E) data da contemplação: 21/12/2020; F) valor do crédito: R\$ 68.153,64 (sessenta e oito mil e cento e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos); G) parcelas quitadas: 33; H) parcelas devidas: 167; I) valor do saldo devedor R\$ 67.844,63 (sessenta e sete mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Contrato nº 100071183: A) cota: 292; B) grupo: I170; C) prazo de resgate: 163 meses D) amortização mensal: 0,6350%; E) data da contemplação: 21/09/2020; F) valor do crédito: R\$ 139.621,45 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos); G) parcelas quitadas: 36; H) parcelas devidas: 127; I) valor do saldo devedor R\$ 152.959,40 (cento e cinquenta e dois mil e novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos). **VALOR TOTAL DAS CARTAS DE CRÉDITO:** Contrato nº 1000159380: R\$ 253.664,81 (duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos); Contrato nº 1000085572: R\$ 64.080,00 (sessenta e quatro mil e oitenta reais); Contrato nº 1000085586: R\$ 68.153,64 (sessenta e oito mil e cento e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos); Contrato nº 100071183: R\$ 139.621,45 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos). **VENCIMENTOS:** a vigência do contrato nº 1000159380 será de 200 (duzentos) meses, com vencimento da próxima prestação em 15/09/2021; a vigência do contrato nº 1000085572 será de 200 (duzentos) meses, com vencimento da próxima prestação em 15/09/2021; a vigência do contrato nº 1000085586 será de 200 (duzentos) meses, com vencimento da próxima prestação em 15/09/2021; e a vigência do contrato nº 100071183 será de 163 (cento e sessenta e três) meses, com vencimento da próxima prestação em 15/09/2021. **JUROS:** nos termos do contrato. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** Os devedores fiduciários, CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, já qualificados, confessam ser devedores da importância de **R\$ 573.472,23** (quinhentos e

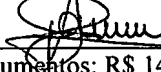
Matrícula nº 13.997

Ficha nº 02 Vº

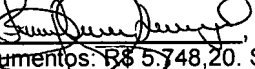
setenta e três mil e quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e três centavos), referente aos saldos devedores oriundos dos contratos acima mencionados, que serão pagos por meio das parcelas mensais acima referidas, bem como nas datas aprezadas, em São Paulo, SP, no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar. **DESTINAÇÃO:** aquisição do imóvel residencial objeto desta matrícula. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 350.700,00 (trezentos e cinquenta mil e setecentos reais) para fins de leilão. **CONDIÇÕES:** as constantes do título. Certidões de Indisponibilidade de Bens, expedidas pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Cleiciano Olivete Lima de Paula (código HASH nº 7225.9ed9.19b7.1a91.a9d3.dbcd.3afd.c2a0.f7a5.da10); e Fabiana Pacheco Souza de Paula (código HASH nº 88da.f5ed.602f.c7de.88fa.b583.b00d.1631.3c7b.6254).

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo de Controle Digital: BQA 06256.

AV-06 - M. 13.997. Em 28 de setembro de 2021. Protocolo nº 24.268, de 21 de setembro de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL.** A requerimento da interessada, instruído com certidão, averbo que a escritura pública de pacto antenupcial de Cleiciano Olivete Lima de Paula e Fabiana Pacheco Souza de Paula, acima qualificados, foi registrado sob o nº 5.125 no Livro 3, Registro Auxiliar, deste C.R.I.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 14,90 Selo de Controle Digital: BQA 06256.

AV-07 - M. 13.997. Em 25 de julho de 2024. Protocolo nº 34.625 de 25 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Averbo nos termos do requerimento endereçado a este Cartório, instruído com o documento de arrecadação municipal referente à Guia do ITBI nº 384/2024, para constar que após a realização do procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores fiduciários CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, já qualificados, sem que tenha havido a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 350.700,00 (trezentos e cinquenta mil e setecentos reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; e certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte. **EMITIDA A DOI.**


Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo de Controle Digital: CEC 09215.

AV-08 - M. 13.997. Em 30 de abril de 2026. Protocolo nº 43.501, de 23 de abril de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do requerimento subscrito em 01/04/2026, procedo esta averbação para constar que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo o **primeiro leilão ocorrido em 12/03/2026** e o **segundo leilão ocorrido em 26/03/2026**, ambos por meio do site www.satoleiloes.com.br, da cidade de São Caetano do Sul, SP, e conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio


Ficha 03

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0013997-67

Hissao Sato Junior, devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 690. **Não houve licitantes em ambos os leilões.** Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLV 98375.

AV-09 – M. 13.997. Em 30 de abril de 2026. Protocolo nº 43.586, de 30 de abril de 2026. **QUITAÇÃO.** Nos termos do requerimento subscrito em 01/04/2026, averbo para constar que a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, em consequência dos leilões negativos a que se refere a AV-08 supra, expediu o termo de quitação da dívida em favor dos devedores e, desta forma, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997. A proprietária pode dispor livremente do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLV 98379.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Guarantã do Norte, MT, 30/04/2026.

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330
Cód. Ato (s): 8, 176, 177
Selo: CLV 98382 R\$ 89,75
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de
Controle Digital

