1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 15.329	Data: 23/03/2015	Livro: 02 - BY	Ficha: 01

REGISTRO N°: 15.329 - Feito em 23 de Março de 2.015 - Protocolo: 41.506.

IMÓVEL: LOTE N° 23 DA QUADRA N° 15 COM ÁREA 360,00 M², situado no Loteamento denominado **"VISTA ALEGRE"**, no Município de **PARANATINGA-MT.**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: Rua 05 - 12,00m; **FUNDOS**: Lote 02 - 12,00m; **LADO DIREITO**: Lote 24 - 30,00m; **LADO ESQUERDO**: Lote 22 - 30,00m. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SOMBRA DA MATA LTDA**, inscrita no CGC/MF n° 00.947.622/0001-21, com Sede à Avenida Brasil 1.063, centro em Paranatinga-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n° 20.686, do livro 2-BO, em 30/04/1985, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI do 6° Ofício de Cuiabá-MT, 13 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Março de 2015.

R.01/15.329 - Conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI do 6° Oficio de Cuiabá-MT. **TRANSMITENTE**: ***JOSÉ GALLO GIMENEZ*** e sua esposa ***IZOLA MARIA TAVARES GALLO***. **ADQUIRENTE**: ***IMOBILIÁRIA SOMBRA DA MATA LTDA***, **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 165/166, do livro n° 111, em 29/04/1985, registrado sob n° 02 da matricula n° 20.686 do livro 2-BO, em 30 de abril de 1985, e posteriormente foi loteada com a denominação de **"VISTA ALEGRE"**, conforme registro n° 03 da referida matrícula, em 25 de julho de 1985, **VALOR**: Não Consta. **CONDIÇÕES**: Não Há. "Emol.: R$ 53,30 - Selo Digital n° ANM-48867". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 23 de Março de 2015.

R.02/15.329- Protocolado sob n° **41.696**, aos 15 de Abril de 2015. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no 2° Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, no Lv. 110-E, às Fls. 099/101, aos 09/04/2015, assinada pela Tabeliã Substituta Silvana Carla Soler. **OUTORGANTE VENDEDORA: IMOBILIÁRIA SOMBRA DA MATA LTDA**, pessoa jurídica com natureza de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF n° 00.947.622/0001-21 (baixada em 31/12/2008 por inaptidão, nos termos da Lei n° 11.941/2009 - Artigo n° 54), neste ato legalmente representada por, *HOMERO AMÍLCAR NEDEL*, brasileiro, que declarou ser casado, Advogado, inscrito na OAB/MT sob n° 3483, portador da C.I. RG n° 1008047571 SSP/RS, inscrito no CPF/MF n° 290.535.280-91, residente e domiciliado nesta Cidade de Paranatinga-MT, constituído pelos então sócios proprietários *José Gallo Gimenez e Izola Maria Tavares Gallo*, nos termos dos Instrumentos Públicos de Procuração e Substabelecimento de Procuração lavrados nas Notas do 2° Ofício desta Comarca, no Lv. 61-P, às Fls. 013/014, e Lv. 08/SP, às Fls.260/261, em 25/08/2011, e Autorizado Judicialmente para o presente ato, conforme decisão proferida aos 01/12/2014, pelo MM. Juiz de Direito e Diretor do Foro desta Comarca de Paranatinga-MT, Dr. Valter Fabrício Simioni da Silva, encaminhada as Notas do 2° Ofício desta Comarca, através do ofício n° 492/2014, datado de 01/12/2014(diretoria do Fórum), ambos extraídos dos autos n° 914-95.2013.811.0044 - código n° 51705, devidamente assinada pela Gestora Geral da 2ª Entrância, Alciene Aparecida Nunes Sacramento, o qual acompanha o inteiro teor da decisão referida, cujas cópias ficam arquivadas nas Notas do 2° Ofício desta Comarca, em pasta própria. **OUTORGADA COMPRADORA: LARA MOERSCHBERGER NEDEL**, brasileira, que declarou ser solteira, Advogada, inscrita na OAB/MT sob n° 17.240, natural de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP.

Rondonópolis-MT, nascida em 28/09/1989, filha de Homero Amílcar Nedel e Ivete Beatriz Moerschberger Nedel, portadora da C.I. RG nº 1326667-5 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 000.498.291-65, com endereço Profissional nesta Cidade de Paranatinga-MT. **VALOR**: R$ 1.000,00 (hum mil reais); base de cálculo de ITBI "R$ 7.200,00". **CONDIÇÕES**: Vide escritura cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS**: Cadastro Municipal nº 01-014-15-23-1; Inscrição imobiliária nº 2510. Foi apresentado na lavratura da Escritura: Certidão de Inteiro Teor e Ônus desta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle nº 2EC8.11FB.DA21.4274; Certidão Negativa de Débitos Fiscais Relativos aos Tributos Estaduais referente ao ICMS/IPVA nº 0013921574, código de autenticidade nº T7ATMTB2BU9U92TB; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 88591557/2015. A outorgada compradora declarou dispensar a apresentação da Certidão Fiscal da Fazenda Municipal, tudo conforme consta na Escritura. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH nº 0aa4.60d8.38be.b9b9.3749.5756.b800.6a54.9731.06ec; Documento de Arrecadação Municipal, lançamento nº 11108/2015; imposto recolhido R$ 154,00; Autenticação nº 2.95C.0AA.472.5A6.1E3; Banco do Brasil; pago aos 10/04/2015; Guia de Informação de ITBI nº 108/2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0510/2015, expedidas pela Pref. Mun. de Paranatinga-MT. "Emol. R$ 183,15". Selo Digital **ANM-53134**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 07 de Maio de 2015.

R.03/15.329 - Protocolado sob nº **62.420**, ~~aos~~ 23 ~~do Fevereiro~~ de 2021. ***FORMA DO TÍTULO*: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, sob Lv. 156-E, às Fls. 064/067, aos 08/10/2020, assinada pela Tabeliã Substituta Silvana Carla Soler, onde figura como ***OUTORGANTE VENDEDORA*: LARA MOERSCHBERGER NEDEL**, qualificada anteriormente nesta Matrícula; e, como ***OUTORGADO COMPRADOR*: OTACILIO NETO DE SOUZA PAES**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Agrônomo, natural de São José dos Quatro Marcos-MT, nascido aos 31/07/1991, filho de Jose Adão Ferreira Paes e Marisa Ferreira de Souza Paes, portador da CI-RG nº 5313480 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF nº 033.134.791-11, residente e domiciliado nesta cidade de Paranatinga-MT. ***VALOR*:** *R$ 1.000,00* (Um mil reais). Base de cálculo do ITBI "R$ 8.305,43". ***IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS*:** Inscrição Imobiliária nº 01.014.15.23.1, Cadastro Municipal nº 2510. ***CONDIÇÕES*:** Vide escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado na lavratura da escritura: Certidão de Inteiro Teor desta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle: 81AF.5CD5.1235.F9F3; Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela PGE e SEFAZ/MT - CND nº 0029759514, código de autenticação: 2M7TT972BKUUU27L; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 25510314/2020; Certidão de Existência de Ações de Processos Trabalhistas de 1ª e 2ª Instâncias - TRT 23ª Região, códigos de validação: h3iy-e53b; Certidão de Distribuição de 1º Grau (nada consta - ações e execuções cíveis e criminais) nº 5394933; Certidão de Distribuição de 2º Grau (nada consta - ações e execuções cíveis e criminais) nº 4768379; Certidão de Distribuição (Nada constam - processos originários cíveis e criminais) nº 4506374; Certidão de Distribuição (Nada constam - ações cíveis, criminais e JEF) nº 211479. O Outorgado Comprador declarou dispensar a apresentação das certidões fiscais da fazenda Municipal, bem como, as certidões distribuidoras do foro das Justiças Federal e Estadual, e quaisquer outras não apresentadas, tudo conforme consta na escritura. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativo, HASH sob nº 339c.4bf4.7c52.b528.a0a8.afb3.0194.d825.65ec.76fa, cuja Certidão fica arquivada nesta Serventia; Documento de Arrecadação Municipal - DAM Guia nº 343569/2020, imposto recolhido R$ 249,16; Pago aos 16/10/2020; Autenticação: F.22F.A72.ED2.1C6.AA4, Banco do Brasil; Guia de Informação ITBI nº 6840/2020; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 3496/2020, expedidas pela

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP.

CNM:063271.2.0015329-56
Matrícula: 15329

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

Matrícula: 15.329	Data: 23/03/2015	Livro: 02-BY	Ficha: 02

Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. "Emol. R$ 238,30". ***Selo Digital BNX29816***. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 15 de Março de 2021.

R.04/15.329 -Protocolado sob nº **67.553**, aos 06 de Maio de 2021. ***FORMA DO TÍTULO*: INSTRUMENTO PARTICULAR DE UTILIZAÇÃO DE CARTA DE CRÉDITO DE CONSÓRCIO DE IMÓVEL EM REFORMA E/OU CONSTRUÇÃO DE BEM IMÓVEL, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 2.679.666**, firmado nesta cidade de Paranatinga-MT, aos 17/03/2022, onde figura como ***DEVEDOR FIDUCIANTE/SEGURADO*: OTACILIO NETO DE SOUZA PAES**, qualificado anteriormente nesta matrícula; e, como ***CREDORA*: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN, Quadra 5, Bloco B - Ed. Banco do Brasil, Torre Sul, 1º Andar A. Norte, CEP: 70040-912, na cidade de Brasília-DF. Conforme consta no instrumento objeto deste registro, o *Fiduciante*, é participante do *Grupo de Consórcio nº 1418*, por meio das *Cotas 5070 e 5493*, pelas quais adquiriu uma Carta de Crédito no valor de *R$ 202.709,70* (duzentos e dois mil e setecentos e nove reais e setenta centavos), que será liberado parceladamente sem qualquer atualização. Assim sendo, em garantia do pagamento da dívida ora confessada no valor de ***R$ 113.876,06*** (cento e treze mil e oitocentos e setenta e seis reais e seis centavos), oriunda do consórcio, amortizada em *234 meses*, com vencimento previsto para encerramento do contrato em *10/07/2041*, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas o ***DEVEDOR FIDUCIANTE***, ***DÁ*** a ***CREDORA*** em ***ALIENAÇÃO FIDUCIARIA***, o imóvel objeto desta matrícula, *avaliado em R$ 61.912,80* (sessenta e um mil, novecentos e doze reais e oitenta centavos), nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. As demais cláusulas e condições videm instrumento objeto deste registro o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos nº 667/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Gaúcha do Norte-MT; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo - código HASH: 9c55.b165.fe3c.ffb4.790a.a081.f31d.b8e3.fb71.b408, cujo relatório fica arquivado nesta Serventia. "Emol. R$ 4.524,90" - ***Selo digital BSU51628***. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 06 de Maio de 2022.

AV.05/15.329 - Protocolo nº **85.157**, aos 10 de dezembro 2024. ***CÓDIGO CNM*:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063271.2.0015329-56**. "Emol. Ato Gratuito - ***Selo Digital CES 75445***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT, 10 de dezembro 2024.

AV.06/15.329 - Protocolo nº **85.157**, aos 10 de dezembro 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA NOS TERMOS DO ARTIGO 828 - CPC**: Procede-se a esta averbação em conformidade ao contido na Certidão, expedida em 26/01/2024, por determinação do Juízo da 2ª Vara da comarca de Paranatinga-MT, para averbar a existência da **Ação de Execução de Titulo Extrajudicial**, extraído dos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP.

			CNM: 063271.2.0015329-56
Matrícula: 15.329	Data: 23/03/2015	Livro: 02 - BY	Ficha: 01

Autos nº 1002952-14.2023.8.11.0044, onde figura como **Exequente**: Banco do Brasil S.A e como **Executado**: Otacilio Neto de Souza Paes. "Emol. R$ 18,15 - ***Selo Digital CES 75446***. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 10 de dezembro 2024.

AV.07/15.329 - Protocolo nº **91.175**, de 04 de novembro de 2025. ***CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE***: Faço constar nos termos do requerimento expedido em Brasília-DF, aos 25/08/2026, que após ser realizados os procedimentos disciplinados nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face do *Devedor*: **OTACILIO NETO DE SOUZA PAES**, qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, com encargos financeiros, multa e outras condições, ficando assim ***CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL***, objeto desta matrícula em favor da *Credora*: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte, Brasília-DF. ***VALOR DA OPERAÇÃO COM BASE NO ITBI***: R$ 77.977,32 (setenta e sete mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Valor Venal no exercício de 2026: R$ 77.977,32, utilizado como referência para cobrança de emolumentos. *A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo nº 27 da Lei 9.514/97*. "Emol. R$ 1.797,15 - ***Selo Digital CMY 96795***". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 23 de setembro de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000
Paranatinga-MT, Contato: (66) 3191-1468 ou (66) 99951-1002
Email: atendimento@rgiparanatinga.com.br
Ludmilla Eveline de Freitas Fernandes
Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 15329** DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 24 de setembro de 2026, 11:27:00h.
Raissa Pereira Belém
Escrevente
Emolumentos: R$ 46,35.
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Codigo da Serventia: 114
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s):
R$ 46,35 CMY 97050
Selo de Controle Digital
Consulte:http//www.tj.mt.gov.br/selos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Raissa Pereira Belem (CPF ***.759.531-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FZSX2-XYM97-ZVNU9-HDEVP.