(Protocolo nº 8.644, em 18/06/2014). IMÓVEL: **Lote de terreno urbano nº 07** (sete), da **Quadra nº 53** (cinquenta e três), do **Loteamento Imperial Eco Park**, situado na **zona urbana** da Cidade de **Confresa**, Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com **área** de **200,00m2** (duzentos metros quadrados) e formato regular, "o qual mede 10.00 metros e divide-se com a Rua Projetada 13; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20.00 metros e divide-se com o Lote 8; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide se com o Lote 6; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 34, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 52,00 metros da esquina com a Avenida José Bernardes Pinto (lado esquerdo)". Descrição conforme mapa e memorial descritivo do Loteamento, assinados pelo urbanista Renato Cândido, CAU 138266-7, RRT nº 1952639, quitada. **PROPRIETÁRIA: SPE ECOPARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 20.211.920/0001-66, NIRE (JUCESP) nº 3522838537-6, em 08/05/2014, com sede na Rua Santo André, nº 495, sala 05, Jardim Europa, CEP: 15.014-490, na cidade de São José do Rio Preto/SP. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: desmembrado da **Matrícula nº 3.158**, Livro nº 02, deste Cartório, em virtude de registro de loteamento sob o **R-07**. Emolumentos: R$ 53,30. Selo digital: ALO 59447. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de agosto de 2014. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius. ----------

---

R-01-6.330 (Protocolo nº 24.148, em 07/05/2020). **COMPRA E VENDA**. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, **contrato nº 8.4444.2290414-8**, com força de escritura pública, emitido em Confresa/MT, em vinte e sete de abril de dois mil e vinte (27/04/2020), a proprietária **SPE Ecopark Imperial Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ/MF nº 20.211.920/0001-66, acima qualificada, representada por Franciene Moreira dos Santos, CPF/MF nº 725.833.043-72, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais), nas condições de pagamento descritas no **R-02**, para **RAFAEL GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de José Oliveira dos Santos e Maria Jucileide Gomes dos Santos, portador da carteira de identidade RG nº 1365976025, SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 022.144.541-28, residente e domiciliado na rua Claudir Rocha esquina com Jânio Quadros, 15, centro, na cidade de Confresa/MT. Condições: as que constam do título. Preço quitado: a vendedora deu quitação ao comprador do valor do negócio - R$ 30.000,00, cujo montante a credora fiduciária (CEF) disponibilizará à vendedora após o registro da alienação fiduciária, objeto do próximo registro. ITBI recolhido pela Guia 145/2020, com avaliação do imóvel em R$ 30.000,00. Apresentadas e arquivadas nesta serventia as certidões negativas do fisco municipal, estadual, federal e de indisponibilidade da vendedora e do comprador. Emolumentos: R$ 350,70, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R$ 30.000,00 (50% no valor do emolumentos). Selo digital: BKJ 27216. Porto Alegre do Norte/MT, 20 de maio de 2020. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius. ----------

---

R-02-6.330 (Protocolo nº 24.148, em 07/05/2020). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo Título descrito no anterior **R-01**, o proprietário **Rafael Gomes dos Santos**, RG nº 1365976025, SSP/BA, CPF/MF nº 022.144.541-28, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por sua agência de

Confresa/MT, **em garantia do pagamento da dívida de R$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel, conforme descrito no anterior **R-01**, e mútuo para construção, financiado pela credora, nas seguintes condições, em resumo: **Condições do Financiamento**: O valor financiado (R$ 108.000,00) e seus encargos serão pagos pelo devedor fiduciante em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização TR (Tabela Price), com vencimento da primeira prestação em 25/05/2020, no valor de R$ 633,86, sendo R$ 613,21 (prestação) e R$ 20,65 (seguros), através de débito em conta corrente, a taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e 5,6407% efetiva ao ano, com reajuste dos encargos conforme estabelecido no contrato. Demais cláusulas e condições, inclusive o detalhamento das acima citadas, constam do instrumento particular, objeto deste registro, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.215,20, tendo como base de cálculo R$ 108.000,00 (50% no valor do emolumentos), nos termos do artigo 290, caput, da Lei Federal 6.015/73. Selo digital: BKJ 27216. Porto Alegre do Norte - MT, 20 de maio de 2020. O Oficial Vianei Baltasar Perius. ----------

---

AV-03-6.330 (Protocolo n° 24.989, de 13/08/2020). **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento escrito do fiduciante **Rafael Gomes dos Santos**, CPF/MF n° 022.144.541-28, acima qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, está edificado um **prédio em alvenaria**, para **fins residenciais**, com **área total** de **63,85m²** (sessenta e três metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), assim distribuída: sala: 14,80m²; circulação: 2,47m²; cozinha: 13,98m²; quarto 01: 12,13m²; quarto 02: 8,51m²; w.c. social: 3,65m²; área de parede: 8,31m², conforme planta baixa (onde podem ser vistos as metragens das várias partes da construção) e memorial descritivo, assinados por Onescimo Prati Junior, engenheiro civil, CREA-MT n° 31559, ART n° 1220200066612 (obra/serviço), quitada, arquivadas nesta serventia. Foi apresentado Alvará de Licença de Obras n° 217/2020, de 03/06/2020, e Certidão de Habite-se n° 200/2020, de 11/08/2020, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Obra isenta da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil, por ser área igual ou inferior a 70,00m², enquadrando-se na inexigibilidade de recolhimento de contribuição previdenciária, nos termos do artigo 30, VIII, da Lei Federal n° 8.212/1991, regulamentado pelo artigo 278, do Decreto n° 3.048/1999. Emolumentos: R$ 148,50. Selo digital: BLL 74961. Porto Alegre do Norte - MT, 14 de agosto de 2020. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Morais Souza. ----------

---

AV-04-6.330 (Protocolo n° 48.480, de 05/06/2026). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. O CNM deste imóvel é **065425.2.0006330-77.** Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CMF 71073. Porto Alegre do Norte/MT, 12 de junho de 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Morais Souza. ----------

---

AV-05-6.330 (Protocolo n° 48.480, de 05/06/2026). **Notificação para purgação da mora - R-02**. Procede-se a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial do fiduciante Rafael Gomes dos Santos, CPF n° 022.144.541-28, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 25.01.2026, no valor de R$ 3.746,22, posição de 03.06.2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-02, acima. Emolumentos: R$ 21,95. Selo digital: CMF 71073. Porto Alegre do Norte/MT, 12 de junho de 2026. A Substituta do Oficial , Maria Madalena de Morais Souza.----------

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 35-B - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2058

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.330 **LIVRO: 02** **FICHA: 02**

AV-06-6.330 (Protocolo nº 48.480, de 05/06/2026). **Dados cadastrais deste imóvel**. **CEP:** 78.652-000; **CIF:** 108250530701901. Emolumentos: R$ 21,95. Selo digital: CNI 07706. Porto Alegre do Norte/MT, 09 de outubro de 2026. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza.-----

---

AV-07-6.330 (Protocolo nº 48.480, de 05/06/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação, nos termos do §7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1977, para **consolidar a propriedade deste imóvel** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, com fundamento no registro da alienação fiduciária sob o anterior **R-02,** e o não adimplemento das obrigações pelo devedor fiduciante Rafael Gomes dos Santos, CPF nº 022.144.541-28, que devidamente intimado, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1° a 4° da Lei 9.514/1997, não pagou o valor devido e constante da notificação, de R$ 3.746,22 (posição de 03.06.2026), e não adimpliu as demais obrigações contratuais garantidas pela alienação fiduciária. Comprovante da intimação efetuada, com a comprovação do decurso de prazo, sem purgação da mora, está arquivado nesta serventia. O imposto *inter vivos* (ITBI) foi recolhido ao município de Confresa/MT, pela Guia n° 2357/2026, sobre R$ 144.758,14. Emolumentos: R$ 3.272,15. Selo digital: CNI 07706. Porto Alegre do Norte/MT, 09 de outubro de 2026. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza.----------

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

VIANEI BALTASAR PERIUS:46775587015

46775587015

4C26125ADA147FB862B46155613B39BF9590

09/10/2026 16:04

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE: https://assinaturadigital.iti.gov.br

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matricula n° 6330, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 09 de outubro de 2026.

Poder Judiciario do Estado de mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):176
CNI 7709 - 32,05
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos