



1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

MATRÍCULA

17.176

FICHA

001

COMARCA DE NOVA XAVANTINA- MT

11 de novembro de 2.014.

Anverso

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, com a superfície de **900,00m²** (novecentos metros quadrados), no Setor Nova Brasília, no Loteamento denominado "Sant'Ana", a saber: Frente para a **Avenida Araés** (antiga Avenida 01), medindo 30,00 metros; Lado direito para o Lote nº 02, medindo 30,00 metros; Lado esquerdo para a Rua 02(dois), medindo 30,00 metros; e Fundos para o Lote nº 05, medindo 30,00 metros. Tudo conforme Memorial descritivo e planta, firmados pelo Sr. Ary Santin-Tecnólogo de Nível Superior e Saneamento Ambiental-CREA/CONFEA: 2201478686-ART.2065287. **PROPRIETÁRIO: CASSIANO COUTO FINATTI**, brasileiro, piloto, portador da CI/RG nº 23.462.561-2/SSP(SP) e inscrito no CPF nº 159.109.218-35, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Suely Carla de Souza Finatti, residente e domiciliado na Travessa Guará, Quadra 06, lote 02A, Bairro Santa Mônica, nesta cidade de Nova Xavantina-MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** A presente matrícula foi aberta, atendendo a requerimento do proprietário, com firma reconhecida pelo Cartório 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, em 10.11.2014, **unificando nesta**, os lotes com suas respectivas áreas: **Lotes nºs 01(um) e 03(três), ambos da Quadra 03 (três), com área de 450,00m² cada um**, objeto das matrículas nºs **11.593 e 11.595 de ordem, livro 2**, de Registro Geral desta serventia, devidamente aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.477 de 29.10.2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Nova Xavantina-MT. Por serem os mesmos lotes distintos, porém contíguos, formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos, conforme preceitua a Lei 6.015/73 e suas alterações posteriores. Emolumentos: R\$53,30. (a) Oficial, _____ (José Campos Sobrinho). _____

AV01-17.176: Nova Xavantina, 11 de novembro de 2.014. Protocolo nº 59.790 fls. 84: A Requerimento do proprietário, em 20.10.2014, com firma reconhecida pelo Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, precedo à averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sito a Avenida Araés, nº 689, foi edificada uma construção comercial, em alvenaria, de acordo com projeto, com a área construída de **625,76m²** (seiscentos e vinte e cinco metros e setenta e seis centímetros quadrados), distribuída da seguinte forma: Sala I – 17,91m²; Sala II – 23,25m²; Sala III – 10,20m²; Banheiro I – 2,68m²; Banheiro II – 2,77m²; Circulação I – 10,27m²; Circulação II – 13,28m²; Sala IV – 20,68m²; Sala V – 18,29m²; e um Galpão – 486,16m²; e Paredes 20,27m². Tudo conforme Planta e Memorial descritivo, firmados pelo Engenheiro Civil, Sergio Juntolli Costa-CREA 6594-D/RNP-1207186430. Foram-me apresentados: ART.1858000-CREA-MT, devidamente quitada, em 21.02.2014, no valor de R\$167,68; Certidão Negativa de Débitos nº 1656/2014/Cadastro do imóvel: 2109 e 2111; Carta de Habite-se nº 036/14, de 30.06.2014; e Alvará de Aprovação/Execução nº 019/14, de 24.02.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a de terceiros nº 265132014-888888399/CEI-51.226-48399/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/IVia-Internet em 17.10.2014. Emolumentos: R\$977,90. (a) Oficial, _____ (José Campos Sobrinho). _____

Continuação da Matrícula. -----

R02-17.176: Nova Xavantina, 01 de dezembro de 2.017. Por requerimento, de 24/11/2017, com firma reconhecida pelo Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade de Nova Xavantina-MT, em 24/11/2017, procedo ao registro do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, de **07 de novembro de 2.017**, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 13/11/2017, sob o nº 51600143734/Protocolo 17/949240-3, de 09/11/2017/NIRE: 51600143734-Chancela:EEB42-2031D-BE845-1CA60-045DB-2176C-9F4EB-B5E72, o proprietário, Senhor **CASSIANO COUTO FINATTI**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, inscrito no CPF sob o nº 159.109.218-35 e CNH nº 00249756173-DNT-MT, residente e domiciliado na Rua 2D, nº 65, Bairro Santa Mônica, na cidade e comarca de Nova Xavantina-MT-CEP-78690-000, resolve constituir uma empresa do tipo jurídico, Empresa Individual de Responsabilidade limitada-EIRELI, nos termos do art. 980-A da Lei 10.406/2002, incorporou a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, com a respectiva área construída de 625,76 m2, à **empresa que girará com o nome empresarial, MALTA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.073.611/0001-41, sediada na Avenida Araés, nº 1839, Qd.03, Lote 01, Bairro Sant'Ana, na cidade de Nova Xavantina-MT, para integralização do capital social, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Foram apresentados neste ato: Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme Guia nº 361/17; e Certidão Negativa de Débitos nº 1385, expedidas pela Prefeitura Municipal de Nova Xavantina-MT, de 22/11/2017. Dou fé. Protocolo nº 65.044, de 01/12/2017. Emolumentos: R\$ 3.852,90. Selo digital: BAM-91324. (a) Oficial, _____ (José Campos Sobrinho).-----

R03-17.176 - Nova Xavantina, 25 de fevereiro de 2.022. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada nas notas do 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato da cidade e comarca de Campinápolis-MT, no livro nº. 155, fls. 89/92, em **23 de fevereiro de 2.022**, a proprietária, a empresa **MALTA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 29.073.611/0001-41, Inscrição Estadual nº 13.704.680-4 e na JUCEMAT sob NIRE 51 600.143.734, com sede na Avenida Araés, nº 1839, Qd. 03, Lote 01, Bairro Sant Ana, nesta cidade de Nova Xavantina-MT/CEP-78690-000, com a última alteração contratual nº 2131664, de 18.03.2019/Certidão simplificada de 18.02.2022, representada por sua proprietária Simone Didomenico, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH-MT nº 03151866734, de 07/06/2019, onde consta o RG nº 14239183-SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 013.330.221-07, residente e domiciliada na Avenida Araés, nº 337, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade de Nova Xavantina-MT, vendeu a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de 625,76 m2, à empresa **MEDEIROS ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 27.406.174/0001-05, Inscrição Estadual nº 13.679.510-2, e na JUCEMAT/NIRE nº 5120189735-2, de 27/03/2017, e registro da última alteração do Contrato Social nº 2443810, de 02/12/2021, conforme Certidão simplificada, com sede na Avenida Mato Grosso, 307, Sala 07, Bairro Centro, nesta cidade de Nova Xavantina-MT, representada por seu administrador, Paulo Pazeto Medeiros, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CNH-MT nº 05299568750, de 17/08/2021, onde consta o RG nº



Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 065029.2.001/176-38

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho
Oficial

MATRÍCULA

17.176

FICHA

002

COMARCA DE NOVA XAVANTINA- MT

Anverso

IMÓVEL:

Continuação do R03.

18424511-SEJUSP-MT e inscrito no CPF sob o nº 037.578.081-50, residente e domiciliado no endereço acima. Valor da Transação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sem qualquer condição. Foram apresentados no ato da lavratura todos os conhecimentos e certidões, inclusive o ITBI, cujo imóvel foi avaliado em **R\$ 900.000,00**; e neste ato: Dou fé. Protocolo nº 72.817, de 23/02/2022. Emolumentos: R\$ 5.223,40. Selo digital: BRQ-12324. (a) Oficial substituta, (Clara Geni Machado Coelho).

AV.04-17.176 - Nova Xavantina, 25 de fevereiro de 2.022. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, registrado no R03, desta matrícula, acompanhada da Certidão nº 390/22, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, de 11/02/2022, averbar-se que o imóvel objeto da presente matrícula, tem sua **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** sob o nº **001.04.003.01.001**. Protocolo nº 72.817, de 23/02/2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo digital: BRQ-12324. (a) Oficial substituta, (Clara Geni Machado Coelho).---

AV.05-17.176 - Nova Xavantina, 22 de março de 2022. **MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento de 22 de março de 2022, procedo à averbação para constar que de acordo com a **QUARTA ALTERAÇÃO POR TRANSFORMAÇÃO DA EMPRESA MEDEIROS ENGENHARIA EIRELI EM MEDEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, em 25/10/2021, sob o nº 51201897352/Protocolo: 211377953, de 19/10/2021, passou a utilizar o nome empresarial **MEDEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, nome fantasia MEDEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede na Avenida Araés, nº 1.839, Quadra 03, Lote 01, Sala "A", Bairro Santana, nesta cidade de Nova Xavantina-MT/CEP-78690-000, inscrita no CNPJ nº 27.406.174/0001-05. As demais obrigações constam do referido instrumento. Dou fé. Protocolo nº 72.932, de 22/03/2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo digital: BRQ-13076. (a) Oficial,

R.06-17.176: Nova Xavantina-MT, 22 de março de 2022. Feito da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** Nº 10.1308.606.0000366/79 Valor: **R\$1.250.000,00** e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/ FINANCIAMENTO/ RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, de 17 de março de 2022. Protocolo nº 72.936, CNS: 06.502-9. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Barra do Garças-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE: MEDEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Nova Xavantina-MT, à Av. Araés, 1839, Qd. 3, Santana, inscrita no CNPJ sob o nº 27.406.174/0001-05, representada na forma mencionada no referido instrumento. **AVALISTA/FIDUCIANTE: Paulo Pazeto Medeiros**, inscrito no CPF sob o nº 037.578.081-50. **DADOS DO CRÉDITO**: Valor Financiado: R\$1.376.053,72. Valor líquido: R\$1.215.503,20. Prazo Total (meses): 60. Carência: (0). Valor prestação: R\$32.736,22. Valor total das parcelas: R\$1.964.173,20.

Continuação do **R.06**.....

Data da liberação: 17/03/2022. Data vencimento da 1ª Parcela: 17/04/2022. Data vencimento da operação: 17/03/2027. IOF: R\$24.496,80. Taxa de juros anual: 16,07%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito: R\$10.000,00. Taxa de juros (mensal): Pós-fixada. Taxa de Juros Balcão: 1,80%. Taxa de juros reduzida: 1,25%. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 60 prestações de amortização do principal + encargos financeiros. **GARANTIAS:** Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula, assinam em conjunto com a emitente os principais sócios-dirigentes e/ou terceiros, na condição de **AVALISTAS**, em caráter irrevogável e irretratável; e, de acordo com o **Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/ Financiamento/ Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - CLAUSULA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**, do imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de 625,76m². Parágrafo Primeiro: Mediante o registro da Cédula de Crédito/ Instrumento Contratual, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **DO FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. Foi apresentado neste ato: Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Contribuinte nº 145/2022, de 27/01/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Xavantina - MT. As demais condições e obrigações, constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 443/22, fls. 97/105. Emolumentos: R\$1.741,10. Selo Digital BRQ 13107. Dou fé. O Oficial, JA.

AV.07-17.176: Nova Xavantina-MT, 25 de abril de 2024 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO** - Consoante autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, firmada aos 22/04/2024, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada pelo Sr. Fernando de Aguiar Almada, com firma reconhecida pelo Cartório de Notas, Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas, de Barra do Garças-MT, em 23/04/2024, nos termos da procuração, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA O CANCELAMENTO DO R-06**, em virtude da liquidação do contrato. Dou fé. Protocolo nº 77.407, de 25/04/2024. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: **CBO 15914**. O Oficial, jm.

R.08-17.176: Nova Xavantina-MT, 25 de abril de 2024. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO À PESSOA JURÍDICA Nº 10.1308.606.0000380/27**, de 19 de abril de 2024. Valor: R\$ 2.450.000,00. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Barra do Garças-MT. **EMITENTE: MEDEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Nova Xavantina-MT, à Av. Araés, 1839, Qd. 3, Santana, inscrita no CNPJ sob o nº 27.406.174/0001-05, representada na forma mencionada no referido instrumento. **AVÁLISTA: Paulo Pazeto Medeiros**, inscrito no CPF sob o nº 037.578.081-50. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado: R\$ 2.643.732,09. Valor líquido: R\$2.393.663,25. Prazo Total (meses): 48. Carência: (0). Valor prestação: R\$77.825,50. Valor total das parcelas: R\$3.735.624,00. Data da liberação: 19/04/2024. Data vencimento da 1ª Parcela: 19/05/2024. Data vencimento da operação: 19/04/2028. IOF: R\$46.336,75. Taxa de juros anual: 19,70%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$10.000,00. Taxa de juros (mensal): Pós-fixada. Taxa de Juros Balcão: 2,05%. Taxa de juros reduzida: 1,51%. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações de amortização do principal + encargos financeiros. **GARANTIAS:** Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula, assinam em conjunto com a emitente os principais sócios-dirigentes e/ou terceiros, na condição de **AVALISTAS**, em caráter irrevogável e irretratável. **Termo de Constituição de Garantia: CLAUSULA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**, do imóvel objeto da presente

CONTINUA NA FICHA Nº



Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Campos Sobrinho

Oficial

COMARCA DE NOVA XAVANTINA-MT

MATRÍCULA

17.176

FICHA

003

25 de abril de 2024.

IMÓVEL:

Continuação do R.08

matrícula, com a área construída de 625,76m². Parágrafo Primeiro: Mediante o registro da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, **DO FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. Foi apresentado neste ato: Certidão Negativa de Débitos nº 1376, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Xavantina-MT, em 24/04/2024. As demais condições e obrigações, constam da "Via Não Negociável", arquivada na pasta 481/24, fls. 155/162. Protocolo nº 77.408, em 25/04/2024. Emolumentos: R\$1.916,05. Selo Digital CBO 15915. Dou fé. O Oficial,

AV-09-17.176 - Nova Xavantina-MT, 12 de agosto 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em Rio de Janeiro-RJ, aos 05/08/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Rafaela Moura de Paulo, nos termos da Procuração, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada em Nova Xavantins-MT, aos 03/07/2026, por esta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 349/2026, com avaliação de **R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), com guia de recolhimento no valor de R\$ 30.000,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 2318/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Xavantina-MT, aos 12/08/2026. Dou fé. Protocolo nº 82.039, de 26/05/2026. Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo digital: **CLE 01994**. O Oficial,

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 17176, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé. CNM 065029.2.0017176-38 Nova Xavantina-MT, em 12/08/2026, às 14:09:08 h.

José Campos Sobrinho

Oficial

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 111

Selo Digital: CLE 01995 R\$ 0,00

Cód. Ato(s): 176

Horário 14:09:27.

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selo>

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOSE CAMPOS SOBRINHO:09585222191

09585222191

D86BB58430DD807066933C56E1826FB5666F

12/08/2026 14:09

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.ti.gov.br>