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: 6.188 LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 8.644, em 18/06/2014). **IMÓVEL**: **Lote de terreno urbano nº 13** (treze), da **Quadra nº 49** (quarenta e nove), 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 16; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 14; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 12; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com parte do Lote 27 e parte do Lote 26, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 62,00 metros da esquina com a Rua Projetada 37". 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-01-6.188 (Protocolo nº 31.890, de 30/06/2022). **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em trinta de junho de dois mil e vinte e dois (30/06/2022), às folhas nº 109/113, Livro nº 022, do Cartório de Paz e Notas de Confresa/MT, a proprietária **SPE ECOPARK IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 20.211.920/0001-66, acima qualificada, representada por Franciene Moreira dos Santos, CPF nº 725.833.043-72, conforme procuração pública descrita na escritura, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R$ 15.000,00** (quinze mil reais), para a empresa **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.506.184/0001-40, NIRE (JUCESP) nº 35235708509, com sede na rua Capitão Eugênio de Macedo, nº 204, sala 21, vila Silva Telles, CEP: 08110-150, São Paulo/SP. Condições não constam. Preço quitado, mediante transferencia bancária. ITBI recolhido pela Guia 267/2022, com avaliação do imóvel em R$ 15.000,00. Emolumentos: R$ 375,37. Selo digital: BTE 27531. Porto Alegre do Norte/MT, 11 de julho de 2022. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius.----------

---

R-02-6.188 (Protocolo nº 32.983, de 30/09/2022). **HIPOTECA DE 1º GRAU**. Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de escritura pública, celebrado em São José do Campos, Estado de São Paulo, em onze de agosto de dois mil e vinte e dois (11.08.2022), a proprietária **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, representada por Jucieudo Araújo de Sousa, CPF nº 213.483.948-11, constituiu **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** sobre este imóvel, juntamente com outros 91 imóveis de sua propriedade, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, em garantia pela abertura de crédito no valor de **R$ 5.607.262,00** (cinco milhões, seiscentos e sete mil e duzentos e sessenta e dois reais) que a credora concedeu a empresa **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, vinculado a conta corrente nº 4293.003.00000032-9, destinado a financiar a construção do empreendimento Residencial Imperial Eco Park, que será composto, no Módulo 1, por 92 unidades residenciais, localizado na

cidade de Confresa/MT. O **prazo de carência** do financiamento é de 12 (doze meses), com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. **Prazo de amortização**: expirado o prazo de carência, eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com os encargos, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original do contrato, conforme explicitado no parágrado primeiro da cláusula terceira. Os **encargos financeiros** gerais e nas diversaas fase do empreendimento financiado estão descritos e detalhados na cláusula nona do contrato, que na cláusula vigésima segunda trata da atualização monetária do saldo devedor e na cláusula vigésima terceira dos encargos na mora. Para os fins do artigo 1484 do Código Civil, os 92 imóveis hipotecados foram conjuntamente avaliados em R$ 13.686.298,45. Demais cláusulas e condições, bem como o detalhamento das acima descritas, constam do contrato, do qual uma via está arquivada nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.396,11, tendo como base de cálculo R$ 60.948,50, que corresponde a 1/92 avos do crédito. Selo digital: BVB 79215. Porto Alegre do Norte/MT, 01 de novembro de 2022. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza.----------

---

R-03-6.188 (Protocolo n° 33.476, de 04/11/2022). **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, **Contrato n° 1.7877.0196258-0**, com força de escritura pública, emitido em Confresa/MT, em dez de outubro de dois mil e vinte e dois (10/10/2022), a proprietária **JS5 ARAÚJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ n° 35.506.184/0001-40, acima qualificada, representada pelo sócio Jucieudo Araújo de Sousa, CPF n° 213.483.948-11, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R$ 14.987,22** (catorze mil e novecentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), nas condições de pagamento descritas no **R-04**, para **KANANDA KAROLINE DE SOUZA SOARES**, brasileira, solteira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, portadora da carteira de identidade RG n° 3130146-0, SSP/MT, inscrita no CPF n° 067.219.671-97, residente e domiciliada na rua Pequi, 163, Vila Nova, na cidade de Confresa/MT. Condições: as que constam do título. Preço quitado: a vendedora deu quitação à compradora do valor do negócio (R$ 14.987,22), cujo montante a credora fiduciária (CEF) disponibilizará à vendedora após o registro da alienação fiduciária sob o R-04. ITBI recolhido pela Guia n° 440/2022, com avaliação do imóvel em R$ 14.987,22. Emolumentos: R$ 187,69, de acordo com o art. 290, caput, da Lei 6.015/73, tendo como base de cálculo R$ 14.987,22 (50% no valor do emolumentos). Selo digital: BVP 42154. Porto Alegre do Norte – MT, 12 de dezembro de 2022. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius.----------

---

R-04-6.188 (Protocolo n° 33.476, de 04/11/2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo título descrito no anterior R-03, a proprietária **Kananda Karoline de Souza Soares**, CPF n° 067.219.671-97, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, com a construção a nele ser edificada, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Confresa/MT, **em garantia do pagamento da dívida de R$ 130.384,64** (cento e trinta mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), e seus encargos, reajuste monetário e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pela aquisição deste imóvel, conforme descrito no anterior **R-03**, e mútuo para construção a ser edificada no imóvel pela empresa Construtora

Sousa Araújo Ltda, CNPJ nº 10.268.911/0001-58, e financiado pela credora fiduciária, nas seguintes condições, em resumo: **Condições do financiamento**: o valor financiado (R$ 130.384,64) e seus encargos será pago pelas devedoras fiduciantes em 420 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com atualização do saldo devedor pela TR, e vencimento da primeira prestação em 11/11/2022, no valor de R$ 1.296,10, através de débito em conta corrente. A taxa de juros nominal é de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a. Demais cláusulas e condições, como o prazo da construção, a liberação dos recursos na construção, e o detalhamento das acima citadas, constam do instrumento particular objeto deste registro, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.463,61, tendo como base de cálculo R$ 130.384,64 (50% no valor do emolumentos), nos termos do artigo 290, caput, da Lei Federal 6.015/73. Selo digital: BVP 42154. Porto Alegre do Norte - MT, 12 de dezembro de 2022. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius.----------

---

AV-05-6.188 (Protocolo nº 42.588, de 23/01/2025). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. O CNM deste imóvel é **065425.2.0006188-18**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CGL 43521. Porto Alegre do Norte/MT, 11 de fevereiro de 2025. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza.----------

---

AV-06-6.188 (Protocolo nº 42.588, de 23/01/2025). **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**. Procede-se a esta averbação, a requerimento da empresa JS5 Araújo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, CNPJ nº 35.506.184/0001-40, acima qualificada, responsável pela construção abaixo descrita, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula está edificado um prédio em alvenaria, para fins residenciais, com área de **50,74m²** (cinquenta metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), assim distribuída: cozinha: 5,33m²; sala de estar/jantar: 14,47m², área de serviço: 3,85m²; banheiro: 2,82m²; dormitório 01: 8,32m²; dormitório 02: 6,76m²; hall: 1,95m²; total da área útil: 43,50m²; área de paredes: 7,24m². Descrição conforme "planta baixa" e memorial descritivo assinados por Márcio Valério Gomes Jorqueira, engenheiro civil, RNP nº 1700180932, CREA: PR-75549/D, vinculado a ART de Obra/Serviço nº 1220200041773, quitada, arquivados nesta serventia. Foi apresentada certidão negativa nº 0B82.5221.92B3.EE98, de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, de 13.01.2025, para o contribuinte JS5 Araújo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, Aferição nº 90.006.85771/77-001, emitida pela Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Alvará de Construção nº 167/2020, de 05.01.2024; e Carta de Habite-se nº 173/2024, de 06.12.2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de Confresa/MT. Emolumentos: R$ 200,00. Selo digital: CGL 43521. Porto Alegre do Norte/MT, 11 de fevereiro de 2025. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza.

AV-07-6.188 (Protocolo nº 48.275, de 20/05/2026). **Notificação para purgação da mora - R-04**. Procede-se a esta para publicizar o procedimento de notificação extrajudicial da fiduciante Kananda Karoline de Souza Soares, a cargo deste cartório, para purgação da mora de obrigações vencidas a partir de 11.01.2026, no valor de R$ 7.082,63, posição de 20.05.2026, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-04, acima. Emolumentos: R$ 21,95. Selo digital: CMF 69923. Porto Alegre do Norte - MT, 28 de maio de 2026. A Substituta do Oficial _____, Maria Madalena de Morais Souza. ----------

---

AV-08-6.188 (Protocolo nº 48.275, de 20/05/2026). **Dados cadastrais deste imóvel**. **CEP:** 78.652-000; **CIF:** 4391660491301901. Emolumentos: R$ 21,95. Selo digital: CNI 07646. Porto Alegre do Norte/MT, 09 de outubro de 2026. O Oficial _____, Vianei Baltasar Perius.----------

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: 6.188 **LIVRO: 02** **FICHA: 02-verso**

AV-09-6.188 (Protocolo nº 48.275, de 20/05/2026). **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-04,** e o não adimplemento das obrigações pela devedora fiduciante Kananda Karoline de Souza Soares, CPF nº 067.219.671-97, que devidamente intimada, nos termos do artigo 26 e parágrafos 1º a 4º da Lei 9.514/1997, não pagou o valor devido e constante da notificação, de R$ 7.082,63 (posição de 20.05.2026), 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 nº 2339/2026, sobre R$ 157.493,14. Emolumentos: R$ 3.537,65. Selo digital: CNI 07646. Porto Alegre do Norte/MT, 09 de outubro de 2026. O Oficial _____,Vianei Baltasar Perius. ----------

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
VIANEI BALTASAR PERIUS:46775587015
46775587015
4C26125ADA147FB862B46155613B39BF9590
09/10/2026 14:50
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 nº 6188, 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, 177
CNI 7704 - 39,20
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos