

Um lote de terreno urbano sob nº 15 da Quadra F, com a área de 250,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), perímetro: 70,00m, localizada Avenida Perimetral, situado no Loteamento Jardim Tropical, Bairro Buriti, na cidade de Diamantino-MT, nos seguintes limites e confrontações: **Frente** com 10,00 metros com Avenida Perimetral; **Fundos** com 10,00 metros limitando com o Lote nº 17, de Industria de Artefatos de Cimento JP Ltda.; **Lado esquerdo** com 25,00 metros limitando com o Lote nº 14-A de Industria de Artefatos de Cimento JP Ltda.; **Lado direito** com 25,00 metros limitando com o Lote nº 15-A, de Industria de Artefatos de Cimento JP Ltda. (a) Giovana Somenzi Pizzatto, Engenheira Civil, CONFEA nº 1207254657, ART nº 3150525, quitado. PROPRIETÁRIA: **INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO JP LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.895.101/0001-30, sita a Rod. MT 240, KM 08, s/n, Bairro Buriti, representada por Justino Henrique Pizzatto, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.769.139-2 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 297.780.779-91, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 354, Bairro Buriti, nesta cidade Diamantino-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.298 Livro 2-HZ, fls. 002, de 08/07/2020, deste Serviço Registral. Diamantino-MT, 06 de outubro de 2020. Protocolo: 219.971 de 23/09/2020. Selo digital: BLG 36805. Emolts: R\$ 73,20. Eu, [Assinatura] Oficial Substituto que a fiz digitar e conferi.

Av.01/46.263 - Diamantino-MT, em 06 de outubro de 2020. **TRANSPORTE DA PROPRIEDADE.** Conforme **R.01** das matrículas nºs 35.767 à 35.776 em 02/06/2003, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO JP LTDA**, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de Waldomiro Deumer, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 001/002, do livro nº 038, aos 24/04/2003, no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano desta cidade de Diamantino-MT. Protocolo: 219.971 de 23/09/2020. Selo digital: BLG 36805. Emolts: R\$ 14,20. Eu, [Assinatura] Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

Av.02/46.263 - Diamantino-MT, em 06 de outubro de 2020. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** O imóvel acima foi matriculado a requerimento do proprietário, representada por Justino Henrique Pizzatto, datado em 17/04/2019, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano de Diamantino-MT; Foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$ 15.332,50 (quinze mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Documentos arquivados na Pasta nº 131 de Averbação. Protocolo: 219.971 de 23/09/2020. Selo digital: BLG 36805. Emolts: R\$ 421,89. Eu, [Assinatura] Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

R.03/46.263 - Diamantino-MT, 24 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 14/06/2022, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano de Diamantino-MT, a proprietária **INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO JP LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Joiceley Margareth Somenzi Pizzatto, brasileira, casada, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.313.534-3 SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 699.961.301-00, residente na Rua Tancredo Neves, nº 354, Bairro Buriti, nesta cidade de Diamantino-MT; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à MARINA SOMENZI PIZZATTO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº

36.748.516/0001-66, localizada na Rodovia MT 240, Km 8, s/n, sala 01, neste ato representada pela proprietária Marina Somenzi Pizzatto, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1450867-2 SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 038.748.411-62, residente na Rua Tancredo Neves nº 354, Bairro Buriti, nesta cidade de Diamantino-MT; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) já quitados, e avaliado em R\$ 15.334,75 (quinze mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. Guia de informação de ITBI nº 397/2021 emitida em 15/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, e Documento de Arrecadação Municipal recolhido no valor de R\$ 309,37, pago em 04/09/2021. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 19793/2022, emitida em 15/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 14/06/2022, código de controle da certidão: 2330.D68C.3136.269D, em nome da Indústria de Artefatos de Cimento JP Ltda. Certidões trabalhistas, tributárias e/ou fiscais e judiciais foram dispensadas e/ou constam no contrato. Consulta de Indisponibilidade: Resultados Negativos. Código HASH: 3a63.e09f.a092.fclb.ccda.5aca.75d9.93e0.ec47.5932, b53b.736d.37fd.a6c9.291d.2269.bd2a.6fc3.c277.59c4. Documentos arquivados na pasta nº 473 de Fotocópia de Escritura. Protocolo: 228.172 de 20/06/2022. Selo digital: BSB 84674. Emolts: R\$ 397,56. Eu, Gloria Escrevente que fiz digitar e conferi.

Av.04/46.263 - Diamantino-MT, 24 de junho de 2022. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** A requerimento da proprietária, datado de 08/03/2022, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano de Diamantino-MT, instruído com a Certidão de Localização nº 019632/2022, datada de 06/06/2022, Código de Autenticidade: 25f9ab698838c1ec33e760f444d35449, emitida pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, e confirmada a autenticidade em 24/06/2022; procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula **está localizado na Avenida Perimetral, Quadra F, Lote 15, loteamento Jardim Tropical, bairro Buriti, nesta cidade de Diamantino-MT, Cód. do imóvel 76, inscrição imobiliária 1.14.1.039.1.** Documentos arquivados na pasta nº 144 de averbação. Protocolo: 228.045 de 06/06/2022. Selo digital: BSB 84684. Emolts: R\$ 16,50. Eu, [assinatura] Escrevente que fiz digitar e conferi.

Av.05/46.263 - Diamantino-MT, 24 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, datado de 08/03/2022, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano de Diamantino-MT; procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria medindo **49,26m² (quarenta e nove vírgula vinte e seis metros quadrados)**, com as seguintes dependências: 01 circulação, 1 cozinha, 1 lavanderia, 2 quartos, 01 sala, 1 varanda e 1 banheiro. Apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.91446/75-001, emitida em 02/06/2022, código de controle da certidão: 45B4.FE45.5352.5BE8; ART nº 1220210156749 e 1220210156779, expedida pela Eng. Civil Giovana Somenzi Pizzatto, N° do Registro: 18515. Habite-se nº 10/2022, emitido em 17/06/2022 pela Secretaria Municipal de Obras, Viação

Nr. da Matricula

46263

Folhas

074

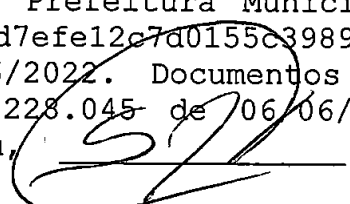
1o. Serviço Registral de Diamantino-MT

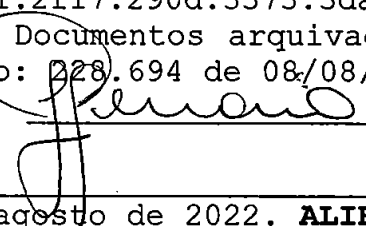
Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

LIVRO 02 - IU - REGISTRO GERAL

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.263, LIVRO 2-IE, FLS. 102-

e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Diamantino/MT, Código de Autenticidade: 628cd7efe12c7d0155c3989f4fcd106d, confirmado sua autenticidade em 24/06/2022. Documentos arquivados na pasta nº 144 de Averbação. Protocolo: 228.045 de 06/06/2022. Selo digital: BSB 84684. Emolts: R\$ 173,40. Eu,  Escrevente que fiz digitar e conferi.

R.06/46.263 - Diamantino-MT, 10 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2742744-5, datado de 25/07/2022, a proprietária **MARINA SOMENZI PIZZATTO LTDA**, já qualificada, representada por Marina Somenzi Pizzatto; **vendeu o imóvel desta matrícula a ORLANDO MANOEL MORAES**, brasileiro, solteiro e declara não possuir vínculo em união estável, trabalhador agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04608718514, expedida por Órgão de Trânsito/MT, e inscrito no CPF sob nº 649.932.481-72, residente e domiciliado na Praça Francisco Ferreira Mendes, s/nº, Bairro São Benedito, nesta cidade de Diamantino-MT; pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) que será pago da seguinte forma: R\$ 25.323,00 (vinte e cinco mil, trezentos e vinte e três reais) de Recursos próprios; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.677,00 (um mil, seiscentos e setenta e sete reais) e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL conforme o **R.07/46.263**. Guia de Informação do ITBI sob nº 449/2022, expedida em 29/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, e Documento de Arrecadação Municipal recolhido no valor de R\$ 1.082,67, devidamente pago em 28/07/2022. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 20452/2022, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. A Vendedora declara sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação, não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, se enquadrando na dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014. Certidões trabalhistas, tributárias e/ou fiscais e judiciais foram dispensadas e/ou constam no Contrato. Demais cláusulas e condições constam no Contrato objeto deste registro. Consulta de Indisponibilidade: Resultados Negativos. Código HASH: b315.83d8.df02.9018.2fcd.7bf1.2f17.290d.3373.3dab, a044.f943.67dd. b081.350c.0a6d.a95f.0da2.5320.19f6. Documentos arquivados na pasta nº 474 de Fotocópia de Escritura. Protocolo: 228.694 de 08/08/2022. Selo digital: BTA 14757. Emolts: R\$ 1.519,09. Eu,  Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

R.07/46.263 - Diamantino-MT, 10 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O DEVEDOR FIDUCIANTE: **ORLANDO MANOEL DE MORAES**, já qualificado e a CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Hamilton Cesar Guioti, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.206.476-7-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 818.274.661-20; pelo Contrato

-CONTINUA NO VERSO-

de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2742744-5, datado de 25/07/2022; o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com prazo em meses: 324, incidindo a taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.; Nominal: 0.4573% a.m.; Efetiva: 0.4583% a.m.; Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 640,58; Prêmios de Seguros: R\$ 83,99, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 749,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2022. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ressalvando-se a FIDUCIÁRIA, o direito de promover novas avaliações. O Devedor Fiduciante declara sob as penas da Lei, que não esta incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91, para a apresentação da CND do INSS. Demais cláusulas e condições são constantes no Contrato objeto deste registro. Documentos arquivados na pasta nº 474 de Fotocópia de Escritura. Protocolo: 228.694 de 08/08/2022. Selo digital: BTA 14757. Emolts: R\$ 1.219,52. Eu, Paulenes Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

Av.08/46.263 - Diamantino-MT, 25 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 02/06/2026, da Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, assinado de forma digital, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante, conforme Certidão da Notificação registrada sob nº 21.589 em 11/12/2025, no Livro nº B de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e Edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico em 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026. Nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, **encerra-se o regime fiduciário constante no R.07/46.263, ficando consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 143.022,11 (cento e quarenta e três mil, vinte e dois reais e onze centavos). Apresenta a Guia de Informação de ITBI sob nº 298/2026, expedida em 25/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, quitada. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 47171/2026, expedida em 25/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. Não foram apresentadas as certidões trabalhista e judiciais. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Código HASH: 1zhsof640a e kmzt3slmm. Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 242.388 de 27/11/2025. Selo digital: CLV 32201. Emolts: R\$ 3.213,15. Eu, Guilherme Henrique Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Código do Cartório: 68

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CLV 32229 R\$ 46,35



CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução Integral e Fiel desta Matrícula, e tem valor de certidão. Emitida em Diamantino-MT, 25/06/2026. Válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIAMANTINO/MT**

Oficial: Paulenes Cardoso da Silva

Oficial Substituto: Juliano Tenório Cavalcante

Escrevente: Guilherme Henrique Marasca

Escrevente: Maria Wanessa M. N. de Lima Santos

Fone/WhatsApp

(65) 3336-1526

(65) 9.9927-0835

Assinado digitalmente por:**NOME E CPF/CNPJ: PAULENES CARDOSO DA SILVA:25801408835****HASH: 63F9B712265B32F7CEFC3168D6F27BD115ED7A0E****DATA E HORA DA ASSINATURA: 25/06/2026 09:39**

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:

<https://validar.iti.gov.br/>