



002513

CNM: 064451.2.0002513-84

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÁ DO NORTECartório Cassiene Barcelos
1º Ofício - Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 2513


Data: 17 de novembro de 2010.

Ficha nº 01

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de GUARANTÁ DO NORTE, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 18, da Quadra nº 04, com área de 297,00 m² (duzentos e noventa e sete metros quadrados), compreendido no Loteamento "Sete de Setembro", dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Rio Verde, na distância de 11,00 metros; LADO DIREITO: Lote nº 17, na distância de 27,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote nº 19, na distância de 27,00 metros; FUNDOS: Lote nº 11, na distância de 11,00 metros. Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Arquiteto e Urbanista Eder dos Santos – CREA 1204234663.

Proprietário(s): GUARANORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 24.767.030/0001-96, CRECI/MT 19ª Região/MT sob nº 0519-J, com sede na Avenida Alcides Moreno Capelini, nº 851, Centro, Guarantã do Norte/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 152, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 de novembro de 2010. Dou fé.  Luiz Celso F. Guariroba – Registrador em Exercício.

Emolumentos: R\$ 42,30.

R-01/2513. Em 05 de março de 2014. Protocolo nº 9664, de 21 de fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 134/135, do Livro 05, do Cartório de Notas de Novo Mundo/MT, em 19/02/2014.

TRANSMITENTE(s): GUARANORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada.

ADQUIRENTE(s): MARIA JOSÉ BENASSI LAZARO, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, RG nº M-2633072 SSP/MG, CPF nº 465.271.681-87, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 08, Bairro Sete de Setembro, Guarantã do Norte/MT.


IMÓVEL: O Imóvel objeto desta Matrícula.

VALOR: R\$ 2.970,00 (dois mil novecentos e setenta reais).

CONDIÇÕES: Não há.

OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Recolhimento e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular e ITBI recolhido. Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante.

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 85,84. Selo de Controle Digital: AJT 40662.

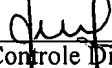
R-02/2513. Em 29 de outubro de 2014. Protocolo nº 10.931, de 22 de outubro de 2014. **HIPOTECA.**

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário para Término de Construção, Reforma e Ampliação, Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, subscrito em 15/10/2014 - Contrato sob o nº 000746162-3. **OUTORGANTE/DEVEDOR:** MARIA JOSÉ BENASSI LAZARO, já qualificada.


Matrícula nº 2513

Ficha nº 01 Vº

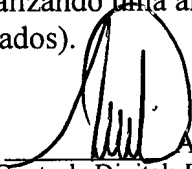
OUTORGADO/CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **VENCIMENTO:** A vigência do contrato será por 300 meses, com vencimento do primeiro encargo em 15/05/2015. **JUROS:** 8,83 nominais e 9,20% efetivos ao ano. **DESTINAÇÃO:** Aquisição do imóvel residencial objeto desta matrícula. **GARANTIA:** Em **Hipoteca Cedular** – O imóvel objeto da presente matrícula, cujo grau se dá pela ordem dos registros de mesma natureza (hipoteca), na forma da Lei. **Outras condições e obrigações** as constantes do título apresentado. **Demais certidões fiscais e documentos** apresentados e/ou dispensados pelos interessados quando da assinatura do título na forma da lei.

O referido é verdade. Dou fé.  Mônica S. F. de Matos – Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 896,20. Selo de Controle Digital: AMY 73119.


Av-03/2513. Em 01 de abril de 2015. Protocolo nº 11.627, de 31 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do interessado, instruído com Alvará de Licença para Construção nº 152/2014, Termo de Habite-se nº 027/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT e CND do INSS sob o nº 000842015-88888121, averba-se a construção de uma obra residencial unifamiliar, com **área de 123,09 m²**, no lote objeto da presente matrícula.

O referido é verdade. Dou fé.  Deiziane S. de Lima Granella – Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 271,40. Selo de Controle Digital: AOQ 3775.

Av-04/2513. Em 05 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 22.372, de 04 de fevereiro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, instruído com Termo Habite-se nº 0115/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT em 18/12/2020; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1220200174652 assinada pela Engenheira Civil Luzimeire Tatiane Gomes do Carmo, CREA nº 35938; e CND do INSS sob o nº 000252021-88888578, averba-se o acréscimo de **59,40 m²** (cinquenta e nove vírgula quarenta metros quadrados) à construção constante no **Av-03/2513**, totalizando uma área construída de **182,49 m²** (cento e oitenta e dois vírgula quarenta e nove metros quadrados).

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel – Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 156,30. Selo de Controle Digital: BNT 32012.

Av-05 – M. 2513. Em 30 de abril de 2021. Protocolo nº 22.883, de 29 de abril de 2021. **BAIXA DE HIPOTECA.** À requerimento do interessado, devidamente instruído, averbo a baixa da hipoteca constante no **R-02** da presente matrícula, em vista de instrumento particular de quitação de saldo devedor, subscrito pelo credor em 09/03/2021.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 14,90. Selo de Controle Digital: BOL 74720.

R-06 - M. 2513. Em 30 de abril de 2021. Protocolo nº 22.883, de 29 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 09/04/2021.

TRANSMITENTE: MARIA JOSÉ BENASSI LAZARO, brasileira, separada judicialmente, não convivente em união estável, autônoma, portadora do RG nº 2954 229-4 SESP/MT, CPF/MF nº 465.271.681-87, residente e domiciliada no município de Guarantã do Norte, MT.

ADQUIRENTES: CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 2069443-1, CPF/MF nº 032.569.991-74, casado sob o regime de separação total de bens, na

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTE

Cartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis

Livro 2
Registro Geral

Matrícula nº 2513

Data: 17 de novembro de 2010.

Ficha nº 02

vigência da Lei 6.515/1977, com FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 32.225.126-6 SSP/SP, CPF/MF nº 293.551.708-31, residentes e domiciliados no município de Guarantã do Norte, MT.

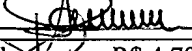
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

OBRIGAÇÕES: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI recolhido, conforme Guia nº 345/2021; IPTU regular, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 29257/2021. **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, em nome de Maria José Benassi Lazaro (código HASH nº 27b1.2a03.7dd4.4ed8.79e8.38c2.97b5.f015.6fe9.8d20). Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante. **EMITIDA DOI.**

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo de Controle Digital: BOL 74720.

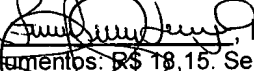
R-07 - M. 2513. Em 30 de abril de 2021. Protocolo nº 22.883, de 29 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, subscrito em 09/03/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 573.669,66 (quinhentos e setenta e três mil e seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos). **VENCIMENTO:** Nos termos do instrumento. **JUROS:** Os constantes do instrumento. **DESTINAÇÃO:** Aquisição do imóvel residencial urbano objeto da presente matrícula. **GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária**, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$ 448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais), para fins de leilão. Outras condições e obrigações as constantes do título apresentado. **Certidão de Indisponibilidade de Bens**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, em nome de Cleiciano Olivate Lima de Paula (código HASH nº 9182.3d4f.dbba.e99a.7327.5710.5e64.a7ac.ce5e.bf23); Fabiana Pacheco Souza de Paula (código HASH nº 77ee.28d6.d1d4.7327.db62.4d2b.19f9.7d2e.e55f.a33f). Demais documentos, nos termos da Lei nº 7433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do Título, dele fazendo parte integrante.

Eu, , José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo de Controle Digital: BOL 74720.

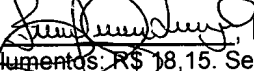
Matrícula nº 2513

Ficha nº 02 Vº

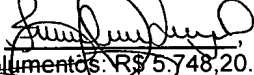
AV-08 – M. 2.513. Em 26 de julho de 2024. Protocolo nº 34.626 de 25 de julho de 2024. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento da interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 80.250/2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de Guarantã do Norte, MT, sob Inscrição Municipal nº 1.21.004.0.018.0.001, Código do Imóvel nº 7.160, Rua Rio Verde, nº 77, Bairro Sete de Setembro, Guarantã do Norte, MT.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo de Controle Digital: CEC 09243.

AV-09 – M. 2.513. Em 26 de julho de 2024. Protocolo nº 34.627 de 25 de julho de 2024. **PACTO ANTENUPCIAL.** A requerimento da interessada, instruído com certidão, averbo que a escritura pública de pacto antenupcial de CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, acima qualificados, foi registrada sob o nº 5.125 no Livro 3, Registro Auxiliar, deste R.G.I.

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo de Controle Digital: CEC 09245.


AV-10 – M. 2.513. Em 26 de julho de 2024. Protocolo nº 34.624 de 25 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Averbo nos termos do requerimento endereçado a este Cartório, instruído com o documento de arrecadação municipal referente à Guia do ITBI nº 383/2024, para constar que após a realização do procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores fiduciantes CLEICIANO OLIVATE LIMA DE PAULA e FABIANA PACHECO SOUZA DE PAULA, já qualificados, sem que tenha havido a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 448.000,00** (quatrocentos e quarenta e oito mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; e certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte, MT. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo de Controle Digital: CEC 09248.


AV-11 – M. 2.513. Em 30 de abril de 2026. Protocolo nº 43.235, de 07 de abril de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do requerimento subscrito em 01/04/2026, procedo esta averbação para constar que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo o **primeiro leilão ocorrido em 12/03/2026** e o **segundo leilão ocorrido em 26/03/2026**, ambos por meio do site www.satoleiloes.com.br, da cidade de São Caetano do Sul, SP, e conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Hissao Sato Junior, devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 690. **Não houve licitantes em ambos os leilões.** Documentos arquivados em pasta própria.

Ficha 03

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0002513-84

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLV 98386.

AV-12 – M. 2.513. Em 30 de abril de 2026. Protocolo nº 43.587, de 30 de abril de 2026.
QUITAÇÃO. Nos termos do requerimento subscrito em 01/04/2026, averbo para constar que a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, em consequência dos leilões negativos a que se refere a AV-11 supra, expediu o termo de quitação da dívida em favor dos devedores e, desta forma, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997. A proprietária pode dispor livremente do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLV 98387.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Garantã do Norte, MT, 30/04/2026.

JOSE CARLOS FERREIRA
DOS SANTOS:52956946900

Assinado de forma digital por JOSE
CARLOS FERREIRA DOS
SANTOS:52956946900
Dados: 2026.04.30 09:33:40 -04'00'

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330

Cód. Ato (s): 8, 176, 177

Selo: CLV 98396 R\$ 89,75

Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de
Controle Digital

