



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 7.359**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT		Fis.	Matrícula
		Livro nº 2 - Registro Geral		01F
	Querência - MT, 19 de Outubro de 2017		064204.2.0007359-74	
<p>MATRÍCULA Nº: 7.359. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de novecentos metros quadrados (900m²), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Rua 01, distante 87,50m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) da projeção da esquina com a Estrada R-10, locado sob os lotes nº 7 e 8, da quadra nº 1, do Loteamento Jardim Bela Vista, com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 30m (trinta metros), com a Rua 01; aos fundos, na extensão de 15m (quinze metros), com o lote 30 e, na extensão de 15m (quinze metros), com o lote 29; à direita, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 6; e, à esquerda, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 9. DADOS CADASTRAIS: Imóvel inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob os nºs 10.196 (Inscrição Imobiliária: 001.J.B.VIST.01.07) e 10.197 (Inscrição Imobiliária: 001.J.B.VIST.01.08). PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.649.142/0001-91, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, nº 1816, Sala 01, Setor F (Quadra 13, Lote 13). PROCEDÊNCIA: Unificação dos imóveis que são objeto das seguintes matrículas: (A) Matrícula n. 6.683, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 01 de junho de 2017); e (B) Matrícula n. 6.684, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 01 de junho de 2017). Protocolo n. 29.082, lançado em 28 de setembro de 2017, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 19 de outubro de 2017. Registrador: <i>Bel. Marcelo Linck</i> (Bel. Marcelo Linck).</p> <p>Selo Digital: BAB34084 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$63,00 (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>AV-17.359. ACESSÃO (182,58m²). Querência/MT, 19 de outubro de 2017. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 12 de setembro de 2017, instruído com o Alvará de Licença para Regularização de Edificação Já Concluída n. 079/2017, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 31 de maio de 2017, com a Carta de Habite-se n. 016/2017, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 28 de junho de 2017, e com a Certidão Negativa de Débito n. 001952017-88888611 (CEI n. 60.024.83611/72), expedida em 11 de setembro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, com 182,58m² (cento e oitenta e dois metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) de área construída. Protocolo n. 29.083, lançado em 28 de setembro de 2017, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: <i>Bel. Marcelo Linck</i> (Bel. Marcelo Linck).</p> <p>Selo Digital: BAB34065 (Código do Ato: 156). Emolumentos: Valor: R\$513,40 (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>R-27.359. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 05 de dezembro de 2019. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 51 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 21 de novembro de 2019, a proprietária LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 20.649.142/0001-91, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Norte, nº 1066, Sala 2, Setor Nova Querência (Quadra 6, Lote 17), vendeu e transfere a totalidade do imóvel para PRISCYLA TALLITA ECKERT, brasileira, filha de Beatriz Rosane Londero Eckert e de Moacir Land Eckert, empresária, RG nº 1.737.053-3, SSP/MT, CPF nº 022.038.181-07, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, n. 1235, Setor C (Quadra 1, Lote 1), pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$350.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 34.396, lançado em 22 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <i>Bel. Adriano Gemelli</i> (Bel. Adriano Gemelli).</p> <p>Selo Digital: BJJ04757 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.167,55 (Base de cálculo: R\$350.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 2º da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.</p> <p>R-37.359. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (0010054472). Querência/MT, 05 de dezembro de 2019. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 21 de novembro de 2019, a proprietária e devedora fiduciária PRISCYLA TALLITA ECKERT, brasileira, filha de Beatriz Rosane Londero Eckert e de Moacir Land Eckert, empresária, RG nº 1.737.053-3, SSP/MT, CPF nº 022.038.181-07, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Cuiabá, n. 1235, Setor C (Quadra 1, Lote 1), aliena fiduciariamente para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$249.700,00 (duzentos e quarenta e nove mil e setecentos reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de</p>				

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STFVH-HXBZL-M9FCR-439J8>





Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.	Matrícula
01V	7.359

Querência - MT, 05 de dezembro de 2019

064204.2.0007359-74

420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em **21 de dezembro de 2019**, no valor total de **R\$2.310,13** (dois mil trezentos e dez reais e treze centavos). Sobre o valor do financiamento incidirão juros sem bonificação à taxa efetiva 10,0000% ao ano e 0,7974% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano e 0,7974% ao mês e, juros com bonificação à taxa efetiva 7,9900% ao ano e 0,6426% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 7,7115% ao ano e 0,6426% ao mês, com custo efetivo total - CTE anual de 8,67% ao ano, sendo os encargos financeiros estabelecidos no item 5 do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$316.000,00** (trezentos e dezesseis mil reais). Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n. 34.396**, lançado em 22 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJJ04758** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.167,55 (Base de cálculo: R\$249.700,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

AV-4/7.359. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 05 de dezembro de 2019. Conforme Certidão Fiscal Venal, expedida em 05 de dezembro de 2019, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a **Matrícula n. 10196** (Inscrição Imobiliária: **001J.B.VIST.01.07E08**), em nome de PRISCYLA TALLITA ECKERT, CPF nº 022.038.181-07. **Protocolo n. 34.396**, lançado em 22 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJJ04758** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$6,90 (Base de cálculo: R\$0,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

AV-5/7.359. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3). Querência/MT, 06 de setembro de 2022. Conforme instrumento particular, datado de 27 de julho de 2022, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada em seu favor, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante o instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 21 de novembro de 2019, conforme **R-3. Protocolo n. 41.529**, lançado em 31 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **BUG38971** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$8,90 (Base de cálculo: R\$0,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

R-6/7.359. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 13 de julho de 2023. Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 30 de junho de 2023, nas folhas 144 a 146, do Livro de Notas n. 0094-N, a proprietária PRISCYLA TALLITA ECKERT, brasileira, filha de Moacir Land Eckert e de Beatriz Rosane Londero Eckert, nascida em 15/11/1990, na cidade de Água Boa/MT, empresária, CNH nº 05126120330, DETRAN/MT em 10/01/2022, CPF nº 022.038.181-07, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Norte, nº 1.066, Setor Nova Querência, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **JANISE TERESINHA HUBNER**, brasileira, filha de Orlando Miguel Hubner e de Salete Hubner, nascida em 19/03/1986, na cidade de Canarana/MT, contadora, CNH nº 05019594254, DETRAN/MT em 22/09/2020, CPF nº 018.156.561-74, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua H-3, nº 99, Setor H (Quadra 3, Lote 5), pelo preço de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Condições: **Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$350.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 43.709**, lançado em 04 de julho de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: _____ (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **BXT41702** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$5.535,10 (Base de cálculo: R\$350.000,00)

R-7/7.359. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Querência/MT, 01 de setembro de 2023. Conforme aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C10232625-4, emitido em 23 de agosto de 2023, a proprietária e devedora fiduciante JANISE TERESINHA HUBNER, brasileira, CPF nº 018.156.561-74, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua Lauro Arend, nº 385, Setor Industrial, **aliena fiduciariamente para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob nº 33.021.064/0001-28, com sede na cidade de Canarana/MT, na Avenida Paraná, a **totalidade** do imóvel em garantia de financiamento no valor de **R\$276.762,00** (duzentos e setenta e seis mil e setecentos e sessenta e dois reais). Forma de pagamento. A dívida deverá ser paga pela devedora à

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STFVH-HXBZL-M9FCR-439J8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

02F

7.359

Querência - MT, **01** de **setembro** de **2023**

credora em 10 (dez) parcelas, conforme o cronograma: 10 de março de 2022 à 10 de setembro de 2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SPV. **Encargos Financeiros.** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurado e divulgado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de **11,799404% ao ano** (0,933800% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **Valor do Imóvel:** Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$538.000,00** (quinhentos e trinta e oito mil reais). Demais condições: as do Aditivo. **Protocolo n. 44.130**, lançado em 24 de agosto de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: BYH37900 (Código do Ato: 56). Emolumentos: Valor: R\$1.845,00 (Base de cálculo: R\$276.762,00) - base de cálculo é o valor da dívida, conforme artigo 211, parágrafo 4º da CNGC-E. Cód. 55 ou 56.

AV-8/7.359. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 10 de março de 2026. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0007359-74. Protocolo n. 48.580**, lançado em 17 de fevereiro de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLK26314 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$ 0,00. (Base de cálculo: R\$ 0,00).

AV-9/064204.2.0007359-74. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-7). Querência/MT, 10 de março de 2026. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de fevereiro de 2025, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01335116C), instruído com certidão de intimação edilícia da fiduciante JANISE TERESINHA HUBNER, brasileira, administradora, RG nº 1.597.280-1, expedido pela SSP/MT, CPF nº 018.156.561-74, solteira, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a presente para constar a **consolidação da propriedade da totalidade** do imóvel em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ n. 33.021.064/0001-28, com sede na Avenida Paraná na cidade de Canarana/MT. Avaliação Fiscal: R\$538.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 48.580**, lançado em 17 de fevereiro de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLK26315 (Cod. Ato(s): 156 (1)). Emolumentos: R\$ 6.948,45. (Base de cálculo: R\$ 538.000,00) - Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STFVH-HXBZL-M9FCR-439J8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 7.359**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 10 de março de 2026 às
10:58:32.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249	
SELO DE CONTROLE DIGITAL 545 (1) CLK26333 - R\$0,00 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos	

R/Av. 9.
(Pedido n. 48.580, para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - SICREDI ARAXINGU) -
Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

***SAEC:** Emolumentos definidos pelo Conselho Nacional da Justiça (Provimento CNJ 127/2022, artigo 3º, incisos I e II).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STFVH-HXBZL-M9FCR-439J8>