



MATRÍCULA

FOLHA

12.212

162

COMARCA DE ARENÁPOLIS - MT

Bel Valdir da Silva Marques

OFICIAL

29

06

2022

Arenápolis-MT

**IMÓVEL:**

Lote de terreno urbano nº 03-B da Quadra nº 03, situado á Rua Deputado Murilo Domingos na Praça Marechal Rondon, na cidade de Santo Afonso - Comarca de Arenápolis-MT com uma área total de 861,31M2 (oitocentos e sessenta e um metros e trinta e um centímetros quadrados), que conforme memorial descritivo assinado pela Eng.ª Civil Luana Aparecida Gomes CREA/MT 042867, encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: por rumos diversos confrontando com a Rua Deputado Murilo Domingos (Praça Marechal Rondon), medindo 6,68m; novamente a frente confrontando com o lote -3-A, medindo 10,20 metros; Fundos: para lote 40, medindo 16,00 metros; Lado Direito: por rumos diversos confrontando com lote 03-A medindo 18,65 metros, novamente confrontando com lote 003-A shanfro medindo 3,40 metros, novamente confrontando com o lote 03-A medindo 8,14 metros novamente confrontando com o lote 04 medindo 40,00 metros; Lado Esquerdo: para o lote 02 medindo 70,00 metros, ficando assim fechado o perímetro deste lote. **PROPRIETÁRIOS: ELDMAR CAMARGO SCARPATT**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH-DETRAN/MT nº 04185655730 expedida em 12.05.2015, onde consta a C.I. RG nº 15671810-SSP/MT e CPF nº 005.578.981-10, filho de Edmilson Guimaraes Scarpatt e Eunice Camargo Scarpatt, nascido em 24.10.1984, natural de Arenápolis-MT, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Dª **JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT**, portadora da CNH-DETRAN/MT nº 06194660407 expedida em 20.12.2018, onde consta a C.I. RG nº 15684288-SSP/MT e CPF nº 014.147.421-18, filha de Oripedes Antonio Tavares e Joana Darc Souto Tavares, nascida em 27.11.1986, ambos são residentes e domiciliados na Rua Manoel da Nóbrega snº na cidade de Nova Marilândia-MT. **Registro Anterior:** Matrícula nº 1.684 do Lvº 2 deste RGI. Protocolado sob nº 36.942 em 27.06.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 29 de junho de 2022. Emol: R\$ 85,40 - Série BTN 30982

JV

**Av.1/12.212** – Protocolado sob o nº 36.942 em 27.06.2022. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de venda e compra e Extinção de Condomínio de Imóvel Urbano de 20 de junho de 2.022 lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Santo Afonso-MT no Lvº 3 o as Fls 137142 e da Escritura Pública de Re/Ratificação de 27 de junho de 2.022, lavrada nas mesmas notas no Lvº 30 as fls 143/145; **DO OBJETO:** Abertura de matrícula em virtude de Extinção de Condomínio. **PROPRIETÁRIOS: ELDMAR CAMARGO SCARPATT**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH-DETRAN/MT nº 04185655730 expedida em 12.05.2015, onde consta a C.I. RG nº 15671810-SSP/MT e CPF nº 005.578.981-10, filho de Edmilson Guimaraes Scarpatt e Eunice Camargo Scarpatt, nascido em 24.10.1984, natural de Arenápolis-MT, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Dª **JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT**, portadora da CNH-DETRAN/MT nº 06194660407 expedida em 20.12.2018, onde consta a C.I. RG nº 15684288-SSP/MT e CPF nº 014.147.421-18, filha de Oripedes Antonio Tavares e Joana Darc Souto Tavares, nascida em 27.11.1986, ambos são residentes e domiciliados na Rua Manoel da Nóbrega snº na cidade de Nova Marilândia-MT. **Valor venal para fins fiscais:** R\$ 28.436,48 (vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos). Condições: as legais. Foi apresentado o ART de Prestação de Serviço nº 1220220103178 devidamente quitado; Certidão de Inteiro Teor e Ônus expedida por esse RGI; Certidão de autorização de desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 29 de junho de 2022. Emol: R\$ 686,03 (de acordo com valor venal do imóvel de R\$ 28.436,48) – Série BTN 30982

JV

**Av.2/12.212** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório, por Eldmar Camargo Scarpatt, qualificado acima o qual apresentou Certidão de Decadência expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT; Carta de Habite-se nº 10/2022, datado de 15.07.2022; Alvará de Construção nº 7/2022 datado de 14.10.2022 ambos expedido pela Prefeitura Municipal de Santo

Afonso-MT; ART nº 1220220125127 quitada; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.011.44661/60-001 - Período 20.02.12 a 31.12.12, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15.07.22, com validade até 11.01.23; Laudo de Vistoria Técnica e Planta baixa/corte/fachada/locação e situação, assinado pela Eng.ª Civil Sra Luana Aparecida Gomes - CREA MT042867 e aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT pelo Eng.º Civil Rafael Ribeiro Scarpatt - CREA 51689 em 15.07.2022, **para constar a construção de uma obra COMERCIAL em alvenaria com área construída de 190,03M2, localizada na Rua Dep. Murilo Domingos, no lote 03-B da quadra 03, na cidade de Santo Afonso-MT, contendo 01 salão; 01 varanda; 01 banheiro; 02 depósitos, conforme o disposto na Lei Municipal - Código Tributário) e Lei Municipal (código de Obras), terreno esse com área total de 861,31M2. Protocolado sob o nº 37.024 em 15.07.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 19 de julho de 2022. **EMOL: R\$ 696,00** - Série BTN 31477**

JV

**R.3/12.212 - Hipoteca Cedular de 1º Grau** – Cédula Rural Hipotecária nº 166600305200. **Emissão:** 22.09.2022; **Valor:** R\$ 336.660,00; **Vencimento:** 27.08.2027; **Juros:** 17,02% a.a; **Emitente:** Eldmar Camargo Scarpatt - CPF nº 005.578.981-10, residente e domiciliado no município de Santo Afonso-MT; **Avalista:** Janaina Nunes Tavares Camargo Scarpatt - CPF nº 014.147.421-18, e seu cônjuge Eldmar Camargo Scarpatt - CPF nº 005.578.981-10, residentes e domiciliados no município de Santo Afonso-MT; **Interveniente Garantidor:** Eldmar Camargo Scarpatt - CPF nº 005.578.981-10 e sua cônjuge Srª Janaina Nunes Tavares Camargo Scarpatt - CPF nº 014.147.421-18, residentes e domiciliados no município de Santo Afonso-MT **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A. com sede em São Paulo-SP - CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 168/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso em 23.09.2022. Esta cédula encontra-se registrada no Lvº 3-RA sob nº 8.466. Protocolado sob o nº 37.389 em 23.09.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 27 de setembro de 2022 Emol:R\$ 86,90 Série BTN 33324.

A.L.

**R.4/12.212 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA Nº 11735743 E INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA.** Data de Emissão: 08.05.2024. Vencimento. 31.03.2027. Valor Principal R\$ 720.000,00; Valor total da Dívida Renegociada R\$ 720.000,00; Prazo: 36 meses; Juros Remuneratórios: Taxa Pré-Fixada - Taxa de 1,38884303%a.m, equivalente à taxa de 18,00%a.a; IOF: R\$ 25.133,35; **Emitente:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso,MT; **Avalista/Garantidora:** JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT, brasileira, casada, agropecuarista, portador do CPF nº 014.147.421-18, residente e domiciliada na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso,MT; **Cônjuge do Avalista/anuente:** ELDMAR CAMARGO SCARPATT, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, residente e domiciliado na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso,MT; **CREDOR:** BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os garantidores, na qualidade de únicos e exclusivos proprietários, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula ao BANCO, bem como todas as respectivas os acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que forem eventualmente acrescido, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Lei nº



MATRÍCULA

FOLHA

12.212

161/02

COMARCA DE ARENÁPOLIS - MT

Bel Valdir da Silva Marques

OFICIAL

29 06 2022

Arenápolis-MT

CNIB 063495.2.0012212-80

## IMÓVEL:

9.514/97. Os garantidores transferem ao BANCO a propriedade resolúvel e a posse indireta do IMÓVEL, reservando-lhes somente a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, bem como todos os termos das Obrigações Garantidas, sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Mediante o registro deste Instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária do imóvel em nome do Banco, e efetivar-se-á o conseqüente desdobramento da posse, tornando-se os Garantidores possuidores direto e o BANCO possuidor indireto e proprietário Fiduciário do imóvel. Protocolado sob o nº 40938 em 20.05.24. O referido é verdade e dou fê. Arenápolis-MT, 22 de maio de 2024. EMOL: R\$ 5.748,20 (conforme consulta 2/2008-DOF-CGJ) - série CCD 88973

Jv

**Av.5/12.212** – Nos termos do Requerimento, datado de 16 de abril de 2.026, expedido pelo Banco Santander S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado pela Dra. Adriana Santos Barros – OAB/SP 117.017, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Lvº 11874 pág. 167-AM lavrado em 09.10.2025; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, **em face dos devedores fiduciante Sr. ELDMAR CAMARGO SCARPATT**, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 005.578.981-10 e CNH nº 04185655730-MT, e sua esposa a Sra **JANAINA NUNES TAVARES CAMARGO SCARPATT**, brasileira, casada, agropecuarista, portador do CPF nº 014.147.421-18, residente e domiciliada na Rua Pe Manoel da Nóbrega, 61 na cidade de Santo Afonso-MT - CEP 78425-000, *sem que houvesse purgação da mora*, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula **na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **Valor atribuído Contratualmente: R\$ 689.397,15** (seiscentos e oitenta e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e quinze centavos); **Valor Venal do Imóvel: R\$ 689.397,15** (seiscentos e oitenta e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e quinze centavos). Foi pago e apresentado os seguintes documentos: DAM no valor de 13.787,94 quitado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributado de R\$ 689.397,15; Certidão de Decurso de Prazo expedida pelo RTD de Arenápolis-MT em 08.01.2026; Certidão de Inteiro Teor e ônus expedida pelo RGI local; CNIB com resultado Negativo em nome de Banco Santander SA e CPDT nº 44541674/26 em nome de Banco Santander S.A. Protocolado sob o nº 44.670 em 23.04.2026. O referido é verdade e dou fê. Arenápolis-MT, 28 de abril de 2.026. EMOL: R\$ 6.948,45 – série CKR 86628

JV

Belª Maria Socorro Marques  
Oficiala Substituta

**Av.6/12.212 – TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, expedido conforme parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP na Av. Presidente J K, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42-SP, neste ato representado pela Dra. Adriana Santos Barros – OAB/SP 117.017, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Lvº 11874 pág. 167-AM lavrado em 09.10.2025, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 166600305200 registrada sob o nº **R.3** e Renegociação de Dívida nº 11735743 registrado sob o nº **R4**, e em consequência da consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula 11.917 para o nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, a dívida foi EXTINTA, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as

Belª Maria Socorro Marques  
Oficiala Substituta

MATRÍCULA

FOLHA

12.212

161/03

CNM 063495.2.0012212-80

partes. Protocolado sob o nº 44.670 em 23.04.2026. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 28 de abril de 2.025. EMOL: R\$ 21,95 – Série CKR 86629

JV

*Belª Maria Socorro Marques*  
Oficiala Substituta

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS  
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES  
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS  
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES  
Rua Prefeito Caio, 792 S - fone: (65) 3343-1122 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com



**1º SERVIÇO REGISTRAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENAPOLIS-MT  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 12.212 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis - MT, 28 de abril de 2026.  
**Certidão válida por 30 dias.**

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Poder Judiciário - MT Cod. Serventia. 20

Cod. Ato(s): 176

Selo Digital: **CKR 86630**

Valor: **R\$ 0,00**

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)



*Belª Maria Socorro Marques*  
Oficiala Substituta



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VQ9A-85FAS-HRUPV-ULLCF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdir Da Silva Marques (CPF 027.437.791-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VQ9A-85FAS-HRUPV-ULLCF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>