

1º  
.....**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**  
**COLIDER - MT.**

MATRÍCULA

22.088

FICHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

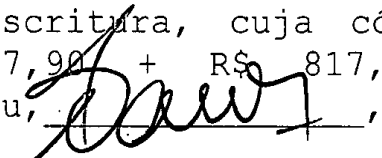
Colider/MT, 19 de Julho de 2012.

**IMÓVEL:- UM IMÓVEL URBANO**, situado nesta cidade e Comarca de Colider, Estado de Mato Grosso, **correspondente ao Lote nº 16, da Quadra nº 288, com área superficial de 180,00 m² (Cento e oitenta metros quadrados)**, no Loteamento denominado "**RIO TELES PIRES**", dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** para a Av. Ipiranga, numa extensão de 09,00m de um lado fazendo divisa com o lote 15, numa extensão de 20,00; do outro lado, fazendo divisa com o lote 01, numa extensão de 20,00 m; e aos **fundos**, fazendo divisa com o lote 02, numa extensão de 09,00m; **PROPRIETÁRIOS:- WESLEY CARRETERO**, CI/RG nº 4.615.088-0-SSP/PR e CPF nº 701.492.089-87, pecuarista, e sua esposa **DANIELLE ADAMOVISKI CARRETERO**, CI/RG nº 5.848.348-6-SSP/PR e CPF nº 014.384.549-70, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Paraná, s/nº - Telêmaco Borba/PR. **REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 9.996, do Livro 02, de 19/04/2000, deste Serviço Registral.**

**R-01/M-22.088**

**COMPRA E VENDA**

**19/07/2012.**

**TRANSMITENTES:- WESLEY CARRETERO**, CI/RG nº 4.615.088-0-SSP/PR e CPF nº 701.492.089-87, pecuarista, e sua esposa **DANIELLE ADAMOVISKI CARRETERO**, CI/RG nº 5.848.348-6-SSP/PR e CPF nº 014.384.549-70, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Paraná, s/nº - Telêmaco Borba/PR. **ADQUIRENTE:- VALDIR DA COSTA PINA**, CI/RG nº 5.655.018-6-SESP/PR e CPF nº 749.804.999-72, motorista, casado com **ELY REGINA MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 808.855-SSP/MT e CPF nº 481.963.201-91, funcionária pública, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conf. Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial objeto do **R-2.490**, do Livro 03-Aux., deste SRI, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ipiranga, nº 1614, Setor Norte - Colider/MT. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial Local, pelo Notário Substituto Reginaldo Marques Padilha, às fls. 089/090, Livro 130, do Protocolo nº 87, em 04/07/2012. **VALOR:-** R\$ 1.500,00 (Um mil quinhentos reais). **CONDIÇÕES:-** Os transmitentes se responsabilizam pela evicção legal. Deixam de apresentar as negativas fiscais, conforme declaração de isenção constante da escritura, cuja cópia fica arquivada na P-47.795. Emol: R\$ 47,90 + R\$ 817,77. Colider/MT, 19 de Julho de 2012. Eu, , (Aldevino Ribeiro Sales), Registrador -Segue no Verso-

ORD. 478

>

MATRÍCULA

22.088

FICHA

01

VERSO

Público que subscrevo.

Diego/

**R-02/M-22.088****COMPRA E VENDA****07/06/2016.**

**TRANSMITENTES:- VALDIR DA COSTA PINA**, CI/RG nº 5.655.018-6-SESP/PR e CPF nº 749.894.999-72, motorista, e sua esposa **ELY REGINA MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 808.855-SSP/MT e CPF nº 481.963.201-91, funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 1.614, Setor Norte - Colider/MT. **ADQUIRENTE:- ANDRÉ MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 2.188.295-9-SSP/MT e CPF nº 036.337.361-66, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido aos 24 de abril de 2000, estudante, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 1.614, Setor Norte - Colider/MT, neste ato assistido pelo seu genitor *Valdir da Costa Pina*, CI/RG nº 5.655.018-6-SESP/PR e CPF nº 749.894.999-72, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 1.614, Setor Norte - Colider/MT. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial Local, pelo 2º Notário Substituto Reginaldo Marques Padilha, às Fls. nº 073/074, do Livro nº 151, Protocolo: 13052, em 06/06/2016. **VALOR:-** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), devidamente quitado. **CONDIÇÕES:-** Os transmitentes ficam responsáveis pela evicção legal. Os transmitentes e o adquirente declaram que dispensam as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, conforme constante da escritura. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-56.811. Emol: R\$ 687,12. Colider/MT, 07 de Junho de 2016. Eu, *Diego da Silva Santos*, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, *Bruno Robalinho Estevam*, (Bruno Robalinho Estevam) Registrador Público, que subscrevo.

**R-03/M-22.088****COMPRA E VENDA****08/09/2016.**

**TRANSMITENTES:- ANDRÉ MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 2.188.295-9-SSP/MT e CPF nº 036.337.361-66, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 1.614, Setor Norte, Bairro Teles Pires - Colider/MT. **ADQUIRENTE:- ELY REGINA MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 808.855-SSP/MT e CPF nº 481.963.201-91, funcionária pública, casada com **VALDIR DA COSTA PINA**, CI/RG nº 5.655.018-6-SESP/PR e CPF nº 749.894.999-72, motorista, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conf. Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial objeto do

-Segue na Ficha 02-

# .1º...CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

22.088

FICHA

02

.....C.O.L.I.D.E.R.-M.T.....

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

Colíder/MT, 08 de Setembro de 2016.

**R-2.490**, do Livro 03-Aux., deste SRI, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 1.614, Setor Norte - Colíder/MT. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial Local, pelo 2º Notário Substituto Reginaldo Marques Padilha, às Fls. nº 051/052, do Livro nº 152, Protocolo: 13187, em 29/08/2016. **VALOR:-** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), devidamente quitado. **CONDIÇÕES:-** O transmitente fica responsável pela evicção legal. O transmitente e a adquirente declaram que dispensam as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, conforme constante da escritura. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-57.412. Emol.: R\$ 704,90. Colíder/MT, 08 de Setembro de 2016. Eu, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, (Bruno Robalinho Estevam) Registrador Público, que subscrevo.

**AV-04/M-22.088****CONSTRUÇÃO****07/11/2016.**

Fica averbado para constar que sobre o imóvel objeto da peça matricial, situado na Avenida Ipiranga, nº 1614, Setor Leste, bairro Teles Pires, foi edificada uma **Obra Residencial em Alvenaria, com um pavimento, com área total de 138,78 M² (Cento e trinta e oito metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados)**, conforme Alvará de Construção sob nº 118/2016, de 28/09/2016; Habite-se sob nº 39/2016, datado de 04/10/2016; ambos expedidos pela Prefeitura Municipal Local; ART de Prestação de Serviço nº 2597191; ART de Execução nº 2597202, subscritos pela Engenheira Civil Julliany Carolina Almeida Nunes - CREA 1215101244; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, sob nº 166256, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso - Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e da Agronomia, emitida em 04/10/2016; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela SRF, sob nº 002602016-88888773, emitida em 11/10/2016, Válida até 09/04/2017. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-57.756. Emol.: R\$ 320,80. Colíder/MT, 07 de Novembro de 2016. Eu, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, (Isla G. Guerreiro) 1ª Registradora Substituta, que subscrevo.

**R-05/M-22.088****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****19/12/2016.**

**TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, sob nº -Segue no verso-

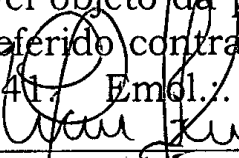
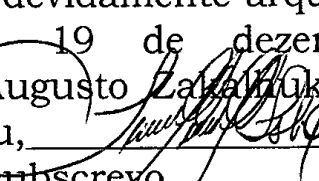
MATRÍCULA

22.088

FICHA

02

VERSO

(nº) 155553804087, de 08/12/2016. **DEVEDORES FIDUCIANTES:- ELY REGINA MANIEZZO PINA**, CI/RG nº 808.855-SSP/MT e CPF nº 481.963.201-91, serventuária de justiça, e s/esposo **VALDIR DA COSTA DE PINA**, CI/RG nº 5.655.018-6-SESP/PR e CPF nº 749.894.999-72, motorista, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga nº 1614, Teles Pires - Colider/MT. **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília/DF. **VALOR:-** 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). **DO PRAZO:** O prazo de amortização é de 240 meses. **TAXAS DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de juros - TR, acrescida do CUPOM 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO:** A quantia mutuada será restituída pelo Devedor à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos Devedores Fiduciantes e do pagamento do contrato, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.642,80, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da peça matricial. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-58.041. Emcl.: 1.666,10. Colider/MT, 19 de dezembro 2016. Eu, , (Wellin Carla F. Augusto Zakalnik) Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, , (Isla G. Guerreiro) 1ª Registradora Substituta, que subscrevo.

### **AVERBAÇÃO DE ARROLAMENTO DE BENS**

**AV-06/M-22.088** - Colider/MT, 16 de Março de 2022. Fica averbado para constar que, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997, foi procedido, pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL, ao Arrolamento dos Bens do contribuinte WESLEY CARRETERO, CPF nº 701.492.089-87, cf. Ofício nº 01/2009 - SAFIS/DPF - Ponta Grossa/PR, datado de 05/01/2009, arrolamento esse incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Que, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem objeto da peça matricial, ou de direitos sobre o mesmo, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de quarenta e oito horas. Processo nº 12571.000144/2008-36, conforme o

- Segue na Fichas 03-

1º  
.....**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**  
**COLÍDER - MT.**

MATRÍCULA

**22.088**

FICHA

**03**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**Colíder/MT, 16 de Março de 2022.**

quarenta e oito horas. Processo nº 12571.000144/2008-36, conforme o AV-90/M-9.996, Prenotação 40.475 de 13/01/2009. Emol: Isento. Eu, Adriane Manhaguanho (Adriane Manhaguanho) Registradora Substituta que digitei, conferi e subscrevo.

**BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**AV-07/M-22.088** - Colíder/MT, 11 de outubro de 2024. Em virtude de Termo de Quitação, de 02/10/2024, fornecido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Agência Local, fica devidamente **BAIXADA** a Alienação Fiduciária objeto do **R-05**, da presente matrícula. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-72.605. (Documento Protocolado em 03/10/2024). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 78737. Eu, Diego Alex Lanza, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, Rogério Campos Ferreira, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

**AV/ENDEREÇO**

**AV-08/M-22.088** - Colíder/MT, 14 de novembro de 2024. Fica averbado para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra localizado na **Rua Ipiranga, nº 1614, Setor Norte, bairro Teles Pires**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 58763/2024, emitida em 24/10/2024, pela Prefeitura Municipal de Colíder/MT. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 72.865. (Documento protocolado em 04/11/2024). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 80866. Eu, Diego da Silva Santos, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, Rogério Campos Ferreira, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que conferi e subscrevo.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**R-09/M-22.088** - Colíder/MT, 14 de novembro de 2024. **TRANSMITENTES:- ELY REGINA MANIEZZO PINA** e seu esposo **VALDIR DA COSTA DE PINA**, já qualificados. **ADQUIRENTE:- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, cooperativas, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 586, 1º Andar, Setor Sul, Centro, nesta cidade de Colíder/MT, CEP: 78.500-000, endereço eletrônico: coop0818\_contasapagar@sicredi.com.br, por sua matriz e filiais, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT) sob NIRE 5140000227-4, consoante Certidão -Segue no Verso-

MATRÍCULA

22.088

FICHA

03

VERSO

CNM

065052.2.0022088-83

Simplificada emitida eletronicamente sob nº 24/158.509-1, em 24/09/2024, as 14:46, assinada pelo Secretário Geral Julio Frederico Muller Neto, com último arquivamento em 04/06/2024, sob número 3283513; representada neste ato pelas procuradoras, Jully Oliveira dos Santos Rubio, brasileira, casada, financeira, portadora da CI/RG nº 15867196-SEJUSP/MT e CPF nº 012.076.341-90, residente e domiciliada na Rua Rio Cuiabá, nº 1025, bairro Centro, nesta cidade de Colíder/MT, nos termos da procuração pública, lavrada as fls. 057/058 do livro nº 180, protocolo: 11825, em 02/07/2020, destas mesmas notas; e Aline Guli Esteves, brasileira, casada, financeira, portadora da CI/RG nº 1.661.128-4-SESP/MT e CPF nº 014.593.661-90, residente e domiciliada na Rua Equador, nº 427, Setor Norte, bairro Novo Horizonte, nesta cidade de Colíder - MT, nos termos da procuração pública, lavrada as fls. 130/131, do livro nº 212, protocolo: 17937, em 27/06/2024, destas mesmas notas. **SEGUNDO:-** Por esta escritura e na melhor forma de direito, em decorrência da dívida de R\$ 367.552,13 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e treze centavos), que os outorgantes DEVEDORES tem para com a outorgada CREDORA E RECEBEDORA, proveniente dos seguintes débitos: a) título C32931362-9, no valor de R\$ 137.695,01 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e noventa e cinco reais e um centavo); b) título C12933470-3, no valor de R\$ 126.611,14 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e onze reais e quatorze centavos); c) título C22933507-8, no valor de R\$ 103.245,98 (cento e três mil e duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos), sendo que os outorgantes DEVEDORES ofereceu forma alternativa de cumprimento da obrigação e aceita pela outorgada CREDORA E RECEBEDORA, os outorgantes DADORES vem dar, como efetivamente dado tem, a outorgada CREDORA E RECEBEDORA em pagamento da aludida dívida, o imóvel antes descrito e caracterizado, razão pela qual transmite todo o domínio, posse, direitos e ações que tinham e exerciam sobre dito imóvel, para que dele possa a outorgada credora e recebedora apossar-se desde já, como seu, que fica sendo por força desta escritura, e na melhor forma de direito, obrigando-se a fazer esta dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa e a responder pelos riscos da evicção na forma da Lei. **TERCEIRO:-** Pela outorgada CREDORA E RECEBEDORA foi dito que face a dação em pagamento ora feita, dá plena e geral quitação aos outorgantes DEVEDORES, para nada mais exigir presente ou futuramente em relação a mesma, de paga e satisfeita que se acha, e

-Segue na Ficha 04-

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Rogério Campos Ferreira - Registrador Público

MATRICULA

22.088

FICHA

04

CNM

065052.2.0022088-83

mais, que era verdade o exposto e aceitava esta escritura tal qual está redigida. **QUARTO:-** Os outorgantes DADORES declaram expressamente sob responsabilidade civil e penal, inexistir ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo. **QUINTO:-** Ocorrerão por conta da outorgada CREDORA E RECEBEDORA as despesas totais relacionadas à lavratura e registro da escritura pública em cartório. **SEXTO:-** As partes elegem o Foro da Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, para dirimirem quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes desta escritura, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviços Notariais e Registrais da Comarca de Colíder/MT, pelo Escrevente Juramentado I Reginaldo Marques Padilha, às fls. 115/116, do Livro nº 188 - Protocolo: 18863, em 25/10/2024. **IMÓVEL:-** O constante desta matrícula. **VALOR:- R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), conforme Avaliação no verso da guia de informações do ITBI, datado em 21/10/2024, pela Prefeitura Municipal de Colíder/MT. **CONDIÇÕES/ OBSERVAÇÕES:-** Os transmitentes ficam responsáveis pela evicção legal. Deixam de apresentar as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, conforme declaração constante da escritura. **Fica a adquirente ciente e sub-rogada em todas e quaisquer responsabilidades decorrente do ARROLAMENTO DE BENS, objeto da AV-06, da presente matrícula.** Foi pago o ITBI no valor de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), conforme Guia nº 629/2024, da Prefeitura Municipal de Colíder/MT. **Inscrição Imobiliária:** 01.02.288.00016.001 e **Código do Imóvel:** 4138. Foi realizada consulta na **CNIB**, onde verificou-se não existir nenhum registro nos CPFs dos transmitentes do imóvel. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 72.865. *(Documento protocolado em 04/11/2024)*. **Emolumentos:** R\$ 5.748,20. Selo Digital: CEU 80866. Eu, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que conferi e subscrevo.

### Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Nota e de Registro

Código do Cartório: 051

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 8, 176, 177

**CLY 16952**

R\$: 104,05

**Colíder/MT, 19/06/2026 126364**

Certifico e dou fé que esta é a exata reprodução desta matrícula e tem valor de certidão, conforme o Artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.  
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N7GZH-HH5Z3-HZV7D-RZF3W

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

Diego Alex Lanza (CPF 005.425.102-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7GZH-HH5Z3-HZV7D-RZF3W>

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

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