

MATRÍCULA	DATA
10708	15/09/2014
FLS	FICHA
121	1

CNM: 063388.2.0010708-38



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Osvaldo Fernandes

Oficial

Livro 2

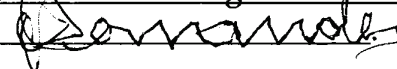
Eva Rezende Fernandes

Substituta

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 09, da quadra 03, do Loteamento denominado, “**RESIDENCIAL BURITIS**”, situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de **360,00M2**, (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua 09, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 20, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 08, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 10, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos – CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro à Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, deste RGI. **Emolumentos:** R\$ 53,30. **Selo** nº AKC 83787. O Oficial:

Protocolo nº 91.077, do livro nº 1 às 09:27 horas, em 18/12/2024. **R-001/10.708**. Em 03/01/2025. **VENDA E COMPRA**. Pela escritura pública de venda e compra, datada de 12.12.2024, lavrada às folhas 186/187, do livro nº 087, nas notas do Tabelionato Nesken, 2º Ofício, local, pelo Tabelião de Notas Substituto, Gionander Sperber Alves, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, mencionada e qualificada na referida escritura, **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 161.184,86** (cento e sessenta e um mil cento e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), a, **ALBERTO LEMES**, brasileiro, motorista, declara ser solteiro e sem vínculo que constitui união estável, inscrito no CPF/MF sob nº 433.614.711-68, e, portador da CI-RG nº 625633-MT-MT, filho de Irani Conceição Lemes, natural de Jataí-GO, onde nasceu em 29/10/1969, residente e domiciliado a Rua Olímpio Júlio Bauken, s/nº, quadra 03, lote 09, bairro Buritis, nesta cidade de Campo Verde-MT. Foi consultada a **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, em nome da outorgante vendedora, Bcv Incorporadora de Imóveis Ltda, com resultado negativo, código hash: 2e61.0c0f.5ac2.a39c.99d1.9a95.e7c3.a6b3.962b.0d45; bem como em nome do comprador, Alberto Lemes, com resultado negativo, código hash: 6495.3dd8.8135.5942.a147.0e95.6d0a.b2ea.a609.1d4c, ambas emitidas em 03/01/2025. **Inscrição Imobiliária:** **01.021.0003.0009.0001**. As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. **OBS:** Imóvel este, avaliado em **R\$ 366.067,80**. **Emolumentos:** **R\$ 6.026,40**. **Selo:** CFP16640. O Oficial:

Protocolo nº 91.130, do livro nº 1, às 16:02 horas, do dia 26/12/2024. **AV-002/10.708**. Em 03/01/2025. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento de Alberto Lemes, que, juntou o Auto de Conclusão, nº 026/2021, expedida pela Prefeitura Municipal, local, em data de 18/12/2024, faz se a presente averbação, para constar que, sobre o lote urbano constante da

presente matrícula, foi edificada uma casa residencial unifamiliar, localizada na Rua Olímpio Júlio Bauken, nº 111, no loteamento Buritis, nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo 11 peças, em 252,00m², de construção, no valor de R\$ 700.000,00. Apresentou a CND do INSS, aferição: 90.022.24928/63-001. Período: 02/12/2012 a 06/08/2018, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 25/12/2024, com validade até o dia 23/06/2025, confirmada por este RGI, aqui arquivada juntamente com os demais documentos. A parte declara, ainda que, concorda com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa da parte, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. Emolumentos: R\$ 1.405,60. Selo: CFP16647. O Oficial: 

Protocolado sob nº 91.363, no livro nº 1 no dia 27/01/2025. R-003/Mat. nº 10.708. Em 28/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O emitentes/Garantidores: **ALBERTO LEMES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº625633 - MT/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 433.614.711-68, solteiro, residente e domiciliado na Rua Júlio Bauken, nº 111, Loteamento Buritis, nesta cidade de Campo Verde-MT; alienou fiduciariamente, o imóvel urbano constante da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo - SP; pela Cédula de Crédito Bancário, nº 0010493112, com vencimento final para 28/01/2045. **DO EMPRÉSTIMO:** Data de Emissão: 28/01/2025; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP. Valor do Empréstimo: R\$492.083,42; Valor do IOF: R\$17.208,84. Financiado: sim (x); Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.579,50. Financiado: sim (x); Valor Total do Empréstimo: R\$510.871,76; Valor Estimado da Parcela: R\$9.612,05; CONTA CORRENTE: Conta: 01063447-5; Agência: 4408; Banco nº 033. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo]. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: Sim; Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial"): Sim. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª. Parcela: 28/03/2025; Vencimento da Última Parcela: 28/01/2045; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 24,18 % ao ano. Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Emitente: Alberto Lemes. % Participação: 100,00. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$772,49; Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$45,86; Pagamento Mensal: Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 28/01/2025; Prazo de Carência para intimação: 30 dias. Para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos emitentes, **ALBERTO LEMES**, já qualificado, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a credora, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da emitente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Para os efeitos do disposto nos artigos 24, VI, da Lei n. 9.514/97 as partes indicam como: Valor da avaliação para venda do público leilão: R\$854.000,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil reais), correspondente este imóvel. Obs.: 1) - Apresentou Certidão negativa de Débitos Imobiliários, nº 118926/2025, datada de 27/01/2025, válida até 28/03/2025. As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de

MATRÍCULA	DATA
10708	15/09/2014
FLS	FICHA
121	2
CNM: 063388.2.0010708-38	



1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Osvaldo Fernandes
Oficial
Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
Substituta

Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. Com todas as demais obrigações, constantes das cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento, a mim apresentado e aqui arquivado. **Emolumentos: R\$2.008,80. Selo nº CFP 19688. O Oficial:**

Protocolo nº 97.393, no livro nº 1 as 15:22 horas do dia 18/08/2026. Prot. Recep-ONR 64.872. R-004/10.708. Em 11/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 17/08/2026, assinado digitalmente por seu procurador, Fábio Frasato Caires, devidamente qualificado nos termos da Procuração lavrada na data de 15/05/2026, às fls. 121, do livro nº 11.971, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, e, Substabelecimento de Procuração, lavrada na data de 03/06/2026, às fls. 113, do livro nº 11.980, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo; e da Certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, e, com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$ 17.080,00, em 17/08/2026, com a Guia nº 506/2026, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 854.000,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil reais)**, e demais documentos apresentados, procedo o registro para constar, que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante, ALBERTO LEMES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representado por seu representante legal, Fabio Frasato Caires, devidamente qualificado nos termos da Procuração lavrada na data de 15/05/2026, às fls. 121, do livro nº 11.971, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, e, Substabelecimento de Procuração, lavrada na data de 03/06/2026, às fls. 113, do livro nº 11.980, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. **INDISPONIBILIDADE:** Por meio do site <https://indisponibilidade.onr.org.br>, procedeu-se, nesta data, à consulta do CPF/MF e CNPJ/MF das partes na Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo-se resultado negativo, sendo gerado o código HASH, nos seguintes termos:

CPF	NOME	HASH	RESULTADO
433.614.711-68	ALBERTO LEMES	zcrkryfkna	NEGATIVO
90.400.888/0001-42	SANTANDER BRASIL S.A	h6xxb5ouv4	NEGATIVO

As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. **Emolumentos: R\$ 6.948,45. Selo: CNK35700. O Oficial:**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 10708, do 2, e tem valor de certidão de inteiro teor e ônus, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 11 de setembro de 2026, emitido por FRANCIELE. as 08:40:14. Valida por 30 dias.



Osvaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
35712 - R\$ 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
OSVALDO FERNANDES:00495743100
Hash:
6BA9D3E68C33BF79B75B773BE70F707988DBAA26
Data e Hora da Assinatura: 11/ 09/ 2026 08:40

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>