

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

27.238

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

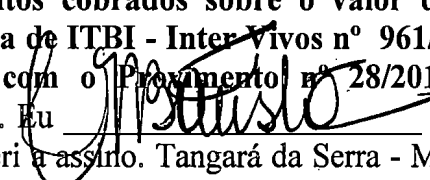
IMÓVEL

Lote Urbano n.º 20 (vinte), da Quadra n.º 21 (vinte e um) da Planta do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 360,00 m², dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes:
FRENTE: 12,00m para a Rua Curió; FUNDOS: 12,00m para o Lote 10; LADO DIREITO: 30,00m para o Lote 19; LADO ESQUERDO: 30,00m para o Lote 21; **PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS HABITABEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Júlio Martinez Benevides, Centro, Tangará da Serra-MT, inscrita no CNPJMF sob n.º 36.973.089/0001-10, neste ato representado por seus sócios gerentes: **ANTONIO CARLOS CABRAL AMARAL**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I.R.G. n.º 11.697.713 SSP/SP, inscrito no CPF: 013.496.878-63 e **ELIANE NEIDI BRINKER**, brasileira, divorciada, advogada e empresária, portadora da C.I.R.G. n.º 3.198.946-6, SSP/PE, inscrita no CPF: 470.903.839-20, residentes e domiciliados nesta cidade de Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob n.º **10.430**, do Livro n.º 02, datado de 31 de Agosto de 1993, Deste RGI.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **107.653** em **4/4/2011**. Emolumentos R\$ 42,30; Dou fé. Eu Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 05 de abril de 2011.

R-1/27.238 / 05 de abril de 2011 - TÍTULO: Compra e Venda.- TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS HABITABEM LTDA, (acima qualificada).- **ADQUIRENTE: JOSÉ BENEDITO CANDIDO DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG n.º 19.621.803-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 058.535.988-13, casado com **ANA CLAUDIA MARSON SOUZA**, sob o regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n.º 04, fls. 05, do livro n.º B-01, lavrada no Registro Civil do Distrito de Sapesal, município de Paraguaçu Paulista-SP, realizado em 10/7/1993, e Escritura e Pacto Antenupcial, lavrado n Livro 15, às fls. 57/58 do mesmo cartório acima citado, residentes e domiciliados na Rua João do Prado Arantes, 204-W, Centro, nesta cidade de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas mesmas notas, às fls. 095/096, livro n.º 0129-E, datada em 11 de março de 2011.- **VALOR:** R\$ 850,00.- **CONDICÕES:** **O imóvel constante da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º **107.653** em **4/4/2011**. Documentos constantes na Escritura: CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 018072011-10001090, emitida em 04/02/2011 com validade até 03/08/2011. EMOLUMENTOS: R\$ 73,36. (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 3.100,00, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos n.º 033/2011, de acordo com o Provimento n.º 11/2010 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra - MT, 05 de abril de 2011.

R-2/27.238 / 17 de setembro de 2015 - TÍTULO: Compra e Venda.- TRANSMITENTE: JOSÉ BENEDITO CANDIDO DE SOUZA e sua cōnjuge ANA CLAUDIA MARSON SOUZA, (acima qualificados), representados pelo seu bastante procurador **DIEGO FURTADO ROCHA**, adiante qualificado, por Procuração Pública, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas



Naturais de Rondonópolis-MT, no Livro nº 0260-P, Página 01 fls. 078/078-vº, em 18/08/2015.- **ADQUIRENTE: JOYCE MARIA LANI ROCHA**, brasileira, administradora, portadora da C.I. RG nº 1414056-0-SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.936.171-88, casada com **DIEGO FURTADO ROCHA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da C.I. RG nº 1372922-5-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.514.691-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 504, às fls. 105, do livro nº 02-B-Auxiliar, em 06/12/2008, lavrada no cartório do 2º Ofício desta cidade de Tangará da Serra/MT, realizado em 06/12/2008, residentes e domiciliados na Rua 26-A, nº 275-S, Cidade Alta II, nesta cidade de Tangará da Serra-MT.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos Distrito de São Jorge, Município e Comarca de Tangará da Serra/MT, às fls. 15/16, livro nº 13, datada em 04/09/2015, devidamente assinada pelo Tabelião Vanderson Martinez de Souza. **VALOR:** R\$ 4.385,00 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco reais). **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº 124.076 em 14/09/2015. **EMOLUMENTOS:** R\$ 122,29. (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 4.385,00, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos nº 961/2015, Inscrição Cadastral nº 01.05.078.120.001, de acordo com o Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 17 de setembro de 2015.

R.3/27.238 / 27 de dezembro de 2016 - TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE: DIEGO FURTADO ROCHA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da C.I. RG nº 1372922-5-SSP/MT e CNH 01950363160-DETRAN-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.514.691-20, e sua esposa **JOYCE MARIA LANI ROCHA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial portadora da C.I. RG nº 14140560-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.936.171-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento já mencionado no registro anterior, residentes e domiciliados na 26-A, nº 275-S, Cidade Alta II, na cidade de Tangará da Serra-MT.- **ADQUIRENTE: JOSÉ LEANDRO RODRIGUES CHAVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da C.I. RG nº 1801856-SSP-AL, e inscrito no CPF/MF sob nº 041.267.994-94, residente e domiciliado na Rua 3-B, nº 149-W, Bairro Vila São Pedro, nesta Cidade.- **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009 - Alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, nº 8.4444.1425773-2 firmado em 20 de dezembro de 2016. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL:** R\$ 2.759,01; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da do objeto deste contrato é de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 91.746,47; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 1.358,00; Recursos próprios: R\$ 42,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.853,53; **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

27.238

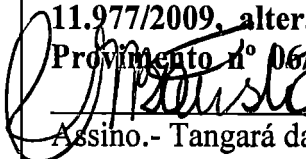
FICHA

02F

Comarca de Tangará da Serra - MT

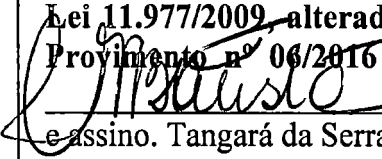
Anverso

IMÓVEL

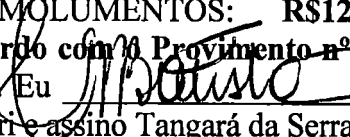
R\$ 25.042,00 (vinte e cinco mil e quarenta e dois reais); **CLÁUSULA**: Além das declarações contidas no caput desta cláusula para os fins específicos da Lei nº 11.977/2009 (alterada pela Lei nº 12.424/2011 e Decreto nº 7.499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida, o (s) DEVEDOR (ES) declara(m) ainda: a) que tomou (aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009 pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato; b) que são autênticas e verdadeiras as declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, nestas se incluindo as previstas na Lei nº 11977/09, e sua regulamentação, e as que constam dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; **CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula.- Apresentou a Guia de Informações do ITBI - Inter Vivos nº 1506/2016, conforme DAM 2102640 expedida pela Prefeitura Municipal de Tangara da Serra-MT, Inscrição Cadastral: 01.05.078.120.001: Valor Venal R\$ 25.042,00 - 2%, valor de R\$ 250,84, pago o valor total de R\$ 280,26, sendo R\$ 26,07 de certidão e expediente R\$ 3,35, comprovante de pagamento da CEF; PROTOCOLO: Título apontado sob nº 128.530, datado em 21/12/2016 EMOLUMENTOS R\$ 1.146,86. SELO DIGITAL:AVX63358. (Valor dos emolumentos em consonância com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/06/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e Assino.- Tangará da Serra-MT, 27 de dezembro de 2016.**

R.4/27.238 / 27 de dezembro de 2016 - TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ LEANDRO RODRIGUES CHAVES, (acima já qualificado; CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por DIELE QUEIROZ GUIMARAES, brasileira, divorciada, economiário, portadora da C.I.RGnr.14759110-SSP-MT e inscrito no CPF-MF sob nº.003.217.761-51,(conforme procuração constante no contrato); FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, na forma da Lei nr. 11.977 de 07 de Julho de 2009 - Alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, nº 8.444.1425773-2 firmado em 20 de dezembro de 2016. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; SAC - Sistema de Amortização Constante; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 91.746,47; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$111.000,00; Prazos



Total (meses):Construção:5; Amortização 360; Taxa de juros (%)ao ano; SEM DESCONTO: Nominal:8.16; Efetiva: 8.4722; COM DESCONTO:Nominal:7.00; Efetiva:7.2290; Com REDUTOR de 0,5% FGTS:Nominal:6.50%; Efetiva:6.6972%;TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.5000% a.a; Efetiva:6.6971%a.a; Encargo Mensal: Prestação (a+j): R\$ 751,81; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,65; Total R\$ 770,46;Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:20/01/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 111.000,00;ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: OS DEVEDORES alienam à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; - PROTOCOLO: Título apontado sob nº 128.530. Datado em 21/12/2016. EMOLUMENTOS: R\$1031,16 - SELO DIGITAL:AVX63358 . (Valor dos emolumentos em consonância com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/06/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 27 de dezembro de 2016.

Av-5/27.238 /08 de maio de 2017 - TÍTULO: ABAIRRAMENTO: Procede-se esta averbação para constar que o Decreto Municipal nr. 403, de 24 de novembro de 2015, regulamentou os artigos 52 a 55 da Lei Complementar nr. 210, de 11 de setembro de 2015 que dispõe do Plano Diretor Participativo de Tangará da Serra (PDPMTS), ambas assinada pelo Prefeito Municipal Senhor Prof. Fábio Martins Junqueira, **instituíram oficialmente o abairramento** do Município de Tangará da Serra-MT, dividindo em subunidades hierarquizadas e delimitadas sistematicamente e identificadas com códigos e denominações em BAIRROS. No qual o imóvel constante da presente Matrícula passa a pertencer ao **BAIRRO JARDIM ALTO DA BOA VISTA** PROTOCOLO:Título apontado sob nº 129.573.25/04/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 12,30. - SELO DIGITAL: AXW34854 . (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de maio de 2017 .

Av-6/27.238 - 08 de maio de 2017: TÍTULO: Construção. Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de 18/04/2017, o qual apresentou **Certidão de Habite-se Total nº 080/2017**, datada de 12/04/2017, devidamente assinada pelo Sr. Hélio Clementino dos Santos - Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, bem como a Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862017-88888189 CEI nº 51.239.33189/61, com validade até 21/10/2017; para constar que no imóvel acima foi construído **UMA OBRA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 54,11M2 de área construída, situada à Rua CURIÓ - Loteamento Res. Alto da Boa Vista, no Jardim Alto da Boa Vista.** PROTOCOLO: Título apontado sob nº 129.573. Datado em 25/04/2017. EMOLUMENTOS: R\$128,00.SELO DIGITAL:AXW34854.(Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 08 de maio de 2017.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

27.238

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0027238-11

Anverso

IMÓVEL

Av-7/ 27.238 - 15 de outubro de 2025. TÍTULO. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Através do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel emitido aos 01 de outubro de 2025 pelo **CREDOR FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, representada por **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 11-4º Andar, Agronômica, Florianópolis - SC, através do Instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas: 200, do livro 3623-P, em 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Instrumento de Procuração lavrada as folhas 100/101, do livro 3621-P, em 27/03/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Juntamente com Guia nº 2-214766/2023-29 - Inscrição Imobiliária nº 01050078120001 - Valor do Instrumento: R\$ 114.879,63 - Alíquota/ Valor do Imposto: R\$ 2.297,59. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, e art. 26-A, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, **a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR FIDUCIANTE**, já qualificado. **EMOLUMENTOS: R\$ 2581,56 SELO DIGITAL: CJD98247** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 15 de outubro de 2025.

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 27238, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé Tangará da Serra-MT, 20 de outubro de 2025.*

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CJD98572 - Gratuito

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Certifico que encontra-se prenotado o(s) seguinte(s) título(s) com prioridade de 30 dias, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73): Protocolo nº 137723 de 20/05/2019, Intimação Alienação Fiduciária, Protocolo nº 169511 de 13/01/2025, Intimação Alienação Fiduciária

