



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - MATO GROSSO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Praça Dom Wunibaldo nº 49/57
Cristóvão Pedriel da Paixão
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 1.077 LIVRO Nº 2-E FOLHA Nº 188 DATA 22.07.93

IMÓVEL: LOTE 01, DA QUADRA 85, COM A ÁREA DE 684,00 M², situado no Loteamento denominado "BOM CLIMA", no Município de Chapada dos Guimarães/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** de 18,00 metros para a esquina com a Rua 12; **Lado Direito:** com 38,00 metros divisando o lote 02; **Lado Esquerdo:** com 38,00 metros, divisando com a Rua 14; **Fundo:** com 18,00 metros, divisando o lote 06. **PROPRIETÁRIO:** APOLONIO BOURET DE MELLO. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01-1.466, Livro 02, em 12.01.77, no RGI do 6º Ofício de Cuiabá/MT. Chapada dos Guimarães, 22 de julho de 1.993. Eu, [assinatura] Oficial, que a fiz datilografar e conferi.

R-01- 1.077 - Feito em 22 de julho de 1.993. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE APOLONIO BOURET DE MELLO, representado por sua inventariante: **MARIA SCHWARZ DE MELLO**, RG: 003.310/SSP-MT, CIC: 265.939.121-15, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Praça Alencastro, nº 112, Edifício Maria Joaquina, Aptº 202, em Cuiabá/MT, conforme Alvará de Autorização expedido em 29.10.91, pelo Dr. Elon de Carvalho, Juiz de Direito em Substituição Legal na 10ª Vara Cível de Cuiabá-MT, extraído dos Autos de Inventário nº 31.570/85. **ADQUIRENTE:** **NORBERT STRUNK**, brasileiro, engenheiro, RG: M6.054.313/SSP-MG, CIC: 001.937.201-91, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **CARILDA BENEDITA PACHECO STRUNK**, residente e domiciliado à Rua Trifana, nº 255, apartamento 801, Bairro Serra, Cidade de Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 062/064, Livro 229, em 30.03.93, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, pela Tabeliã Joani Maria de Assis Asckar. **VALOR:** Cr\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. O Vendedor declarou na escritura sob as penas da lei que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências do Decreto Lei 1.958 de 09.09.82 e posteriores alterações para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Chapada dos Guimarães, 22 de julho de 1.993. Eu, [assinatura] Oficial, que a fiz datilografar e conferi. (Emolumentos Cr\$ 1.450.000,00 - cid. 104).

R-02- 1.077 - Feito em 27 de abril de 2000. **TRANSMITENTES:** **NORBERT STRUNK**, engenheiro, titular da cédula de identidade RG- M-6.054.313-SSP/MG e sua mulher **CARILDA BENEDITA PACHECO STRUNK**, do lar, titular

MATRÍCULA

FOLHA

1.077

188vº

da cédula de identidade RG-M-8.955.963-SSP/MG., inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 001.937.201-91, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados a Rua Trifana nº 255, aptº 801, Bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: REGINA MARA SEVERINO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, titular da cédula de identidade RG-002.613.-SSP/MT., e do CIC- 138.812.561-72, residente e domiciliada a Avenida João Batista S. Oliveira nº 20, Bairro Coxipó, na cidade de Cuiabá-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 022 e vº, livro 006, em 21.10.1999, no 2º Serviço Notarial e Registral desta Cidade pela Tabeliã Substituta Sionir Rosa de Souza. **VALOR:** R\$ 5.472,00 (cinco mil quatrocentos e setenta e dois reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando portanto, inclusos nas exigências do Decreto-Lei nº 1958 de 09.09.82 e suas posteriores alterações, para apresentação da CND-Certidão Negativa de Débitos para com o INSS. Chapada dos Guimarães 27 de abril de 2000. Eu, Gm. Maria Oficial, que o fiz datilografar e conferi.

R-03 - 1.077 - Feito em 13 de maio de 2011. **TRANSMITENTE: REGINA MARA SEVERINO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, filha de João Batista Severino de Oliveira e Carmen Martinelli Oliveira, titular da cédula de identidade RG-002613/SSP-MT, expedida aos 01/07/1976 e do CIC nº. 138.812.561-72, residente e domiciliado na Avenida João Batista S. de Oliveira, nº. 20, Bairro Cópico, Cuiabá/MT. **ADQUIRENTE: CELIA DE ALMEIDA PESTANA**, brasileira, solteira, servidora pública, filha de Luiz José Pestana e Altelina de Almeida Pestana, titular da carteira de identidade RG-0772213-3/SSP/MT 2ª via, e do CIC. nº. 616.603.961-15, residente e domiciliado na Rua I, Qdra. 03, Casa 22, Residencial Mirante de Cuiabá, Cuiabá/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 086 e vº, livro 042, em 20/04/2011, no 2º Serviço Notarial e Registral, pela Escrevente Juramentada Adrielli L. Erdmann Landin. **VALOR:** R\$ 1.300,00 (onze mil e trezentos reais). **CONDIÇÕES:** A Vendedora declarou na Escritura que, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº. 8.212/91, e posteriores alterações para a apresentação da CND - Certidão de Débitos para com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. **PROTOCOLO nº 33433.** Emolumentos R\$ 217,41. Chapada dos Guimarães/MT; 13 de maio de 2011. Eu, (Mylene Silva) Mylene Silva Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Camila Maria da Silva Oficial (RGI+RTD) subscrevi.

R-04- 1.077 - Protocolo n. 39397 em 22/08/2019 - **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CELIA DE ALMEIDA PESTANA**, brasileira, solteira, não convive em união estável, maior, capaz, autônoma, natural de Rondonópolis/MT., nascida aos 09/11/1972, filha de Luiz José Pestana e Altelina de Almeida Pestana, titular da Carteira de Identidade RG nº. 0772213-3/SSP-MT.,



PRIMEI
COM

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 1.077 **LIVRO Nº: 2-FI** **FOLHA Nº: 129** **DATA: 06/09/2019**

expedida aos 25/07/1972, e inscrita no CPF sob nº. 616.603.961-15, residente e domiciliada na Rua I, Casa 22, Quadra 03, Residencial Mirante de Cuiabá, Bairro Bela Vista, Cuiabá/MT.

ADQUIRENTE: MAURA DE SIQUEIRA FARIAS, casada com **Oswaldo Albino Farias**, no regime de comunhão universal de bens, conforme cópia da certidão de casamento extraída da matrícula sob nº 062000 01 55 1974 2 00009 064 0001442 97, do Registro Civil das Pessoas Naturais – 9º Serviço Notarial, Comarca de Campo Grande/MS., cujo enlace foi celebrado aos 20/02/1974. **Ela**, costureira, natural de Dourados/MS., nascida aos 18/06/1957, filha de Alcides Lopes de Siqueira e Maria de Oliveira Siqueira, titular da Carteira de Identidade RG nº. 0332473-7/SSP-MT., 3ª via, expedida aos 26/04/2019, e inscrita no CPF sob nº. 293.383.791-91. **Ele**, aposentado, natural de Assaí/PR., nascido aos 08/06/1948, filho de Antonio Abilio Farias e Natividade Santana de Oliveira, titular da Carteira de Identidade RG nº. 2428973-6/SSP-MT., expedida aos 09/11/2009, e inscrito no CPF sob nº. 161.703.001-59, residentes e domiciliados na Avenida Cel. José Estevão Torquato da Silva, s/nº, Bairro Jardim Vitória, Cuiabá/MT.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 117/117, livro nº. 66, aos 22/08/2019 no 2º Serviço Notarial e Registral de Chapada dos Guimarães/MT, pelo Tabelião Substituto Lauro Fernando Sales de Souza. **VALOR:** R\$ 25.520,04 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais e quatro centavos). **CONDICÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. A outorgante vendedora declarou, expressamente e sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212/91, e posteriores alterações para a apresentação da CND – Certidão Negativa de Débitos para com o INSS – Instituto Nacional de Seguro Social. Pelos contratantes foi uniforme e sucessivamente declarado, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe o art. 215, §§1º ao 5º, do Código Civil, combinado com a Lei nº. 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09/09/86. O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n. 01.36.085.000001.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos R\$ 605,99. O.S. n. 72078. SELO DIGITAL BHJ 42588. Chapada dos Guimarães/MT, 06 de setembro de 2019.

Eu, [assinatura], (Jane Kelly Pereira de Almeida), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, [assinatura], (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.

Eu, [assinatura], (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-05- 1.077 - Protocolo n. 42203 em 04/09/2020 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: OSVALDO ALBINO FARIAS, e sua cónyuge **MAURA DE SIQUEIRA FARIAS**. Já Qualificados acima. **ADQUIRENTE: NOEL MORAIS**, brasileiro, nascido em 18/05/1964, filho de Ciro Moraes e Maria Cândida Moraes, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de CNH nº 03275895311, expedida por órgão de Trânsito/MT em 24/04/2019 e do CPF 490.834.739-53, divorciado e mantém união estável com **Magdhelena Ruth dos Santos Dias**, brasileira, nascido em 25/09/1973, filha de Pedro Pereira Dias e Maria Cecília dos Santos Dias, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 09740937/SESP-MT, expedida em 04/02/2011 e do CPF 654.295.671-91, solteira, residentes e domiciliados em Rua Seis, 31, Quadra 03, Morada da Serra, em Cuiabá/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, sob o nº 1.4444.1331143-3 datado de Cuiabá/MT, aos 25/08/2020. **VALOR:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato e de R\$ 499.046,49



PRIME
CO

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 1.077	LIVRO Nº: 2-FI	FOLHA Nº: 129v	DATA: 25/09/2020
-------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------

(quatrocentos e noventa e nove mil e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores sendo R\$ 216.000,00 de financiamento concedido pela Caixa, R\$ 192.094,49 pagos com recursos próprios/a aplicar na obra e R\$ 90.952,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Do valor total descrito acima, R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) corresponde ao valor de venda e compra do terreno. **CONDICÕES:** As Constantes do Contrato. Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam no contrato que inexistem em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidos a apresente data. No caso de Vendedores pessoas físicas declararam que não estão vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregadores, não constituíram firma individual, nem participam de sociedade em que assumam o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isentos das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. O imóvel acima possui cadastro de IPTU sob n. 01.36.085.000001.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.800,00, em 28/08/2020 a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, conforme Guia de ITBI nº 650/2020, e Comprovante de Pagamento emitido pelo Bradesco. O.S. n. 79477. SELO DIGITAL BLT 42347. Emolumentos R\$ 1.015,70. Chapada dos Guimarães/MT, 25 de setembro de 2020.

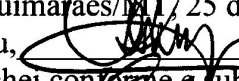
Eu, Mariluci Fernandes da Cruz, (Mariluci Fernandes da Cruz), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei e subscrevi.
Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei e subscrevi.
Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

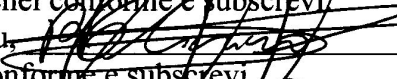
R-06- 1.077 – Protocolo n. 42203 em 04/09/2020. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, sob o nº 1.4444.1331143-3 datado de Cuiabá/MT, aos 25/08/2020, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.830/1964. **DEVEDORES FIDUCIANTES: NOEL MORAIS**, e sua convivente **MAGDHELENA RUTH DOS SANTOS DIAS**. Já Qualificados acima., alienado fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, apresentada por Ademir Marques dos Santos Junior, brasileiro, casado, nascido em 12/02/1977, economiário, portador da CNH nº 00207385404/Detran-MT expedida em 16/10/2015 e do CPF 651.918.031-91, conforme procuração pública lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 183 do Livro 3379-P em 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031 do Livro 160-A aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada Caixa, por seus representante legais, em garantia da dívida no valor de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, a ser pago em **289 (duzentos e oitenta e nove) meses no valor de R\$ 2.648,38 (dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos)**. O valor do financiamento será restituído ao Credor Fiduciário acrescidos dos juros remunerados cobrados a **taxa anual de juros de balcão nominal 8.1858% ao ano e Efetiva de**

	PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT		 Cristóvão Pedriel da Paixão 1º Tabelião e Oficial
	Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos		

MATRÍCULA: 1.077	LIVRO Nº: 2-FR	FOLHA Nº: 101	DATA: 25/09/2020
-------------------------	-----------------------	----------------------	-------------------------

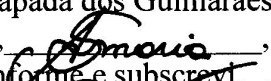
8.5000% ao ano. No caso de devedor pessoa física declarou que não está vinculado ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregador, não constituiu firma individual, nem participa de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isento das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária.. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o Devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao Devedor adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. Para fins do disposto do VI art 24 da lei 9514/97 o imóvel objeto dessa matrícula para fim de leilão publico e de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação. O.S. n. 79477. SELO DIGITAL BLT 42350. Emolumentos R\$ 2.237,35. Chapada dos Guimarães/MT, 25 de setembro de 2020.

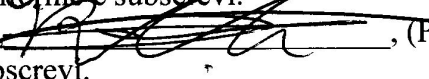
Eu, , (Mariluci Fernandes da Cruz), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu,  -  (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-07. 1.077 – Protocolo n. 60476 aos 21/10/2025 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de 15/08/2025 Florianópolis/RS, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor do Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 644/2025 no valor de R\$ 11.161,90 aos 11/08/2025, na Prefeitura Municipal desta Cidade. O imóvel possui inscrição imobiliária sob n. 01.ZF06.085.00081.00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O.S. n. 126575. Emolumentos R\$ 6.026,40. Emolumentos cobrados mediante valor declarado R\$ 558.095,00. SELO DIGITAL CJZ 43361.** Chapada dos Guimarães/MT, 22 de outubro de 2025.

Eu, , (Angelica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.

Eu,  -  (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

	1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 23/10/2025, emitido por ANGELICA MARIA. as 10:29:49. OS n.126575	
	Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Serventia n. 47 - Ato(s):176 CJZ 43410 - RS 0,00
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos	

	1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular
ASSINADO DIGITALMENTE POR: CRISTOVAO PEDRIEL DA PAIXAO:00673455149	
CPF n. 00673455149	
AFF842FB44FC9A39FB0BC0EA5A3931200652AEED	
23/10/2025 10:39	
PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE: https://assinaturadiigital.iti.gov.br/	