



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO
Oficial Registrador

Matrícula: 3444	Data: 29/08/2006	Livro: 2-Q	Ficha: 01
-----------------	------------------	------------	-----------

REGISTRO N°: 3444 - Feito em 29/08/06 - Sob Protocolo: 9205.

IMÓVEL: Lote 05 da Quadra n° 05 com área de 312,50 m², do Loteamento Residencial "JARDIM IPÊ", localizado neste município e comarca de Paranatinga-MT; dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** para a Rua 1, com distancia de 12,50 m². **Fundo:** com Vila Rui Barbosa, com a distancia de 12,50 m². **Lado Direito:** com Lote 6, com distancia de 25,00 m². **Lado Esquerdo:** Lote 4, com distancia de 25,00 m². Tudo conforme Livro de Memorial Descritivo elaborado pelo Eng° Agrônomo Arnaldo Ramos-CREA 2379-VD-MT e Aprovação do Loteamento de acordo com o Decreto n° 044/2004 de 25/11/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT, assinado pelo Prefeito Municipal na época o Sr. Pedro Dalla Nora. **PROPRIETÁRIO:** **ADAUTO APARECIDO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua Cândido Rondon, s/n°, em Paranatinga/MT, portador do RG: 033.265/SSP-MT e CPF: 141.834.981-04. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Matrícula n° 1442, Livro 2-G deste RGI. **CONDIÇÕES:** As legais. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 29 de agosto de 2006.

AV.01/3.444 - Protocolo sob n° 42.025, de 22 de Maio de 2015. **RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento do loteador Sr. Adauto Aparecido Nogueira, em data de 18/12/2014, nesta cidade de Paranatinga-MT, nos termos do art. 2013, I, "b", da LRP, para constar que quando da elaboração dos levantamentos topográficos do loteamento JARDIM IPÊ o profissional responsável inverteu as informações das confrontações nos memoriais descritivos, pelo que, faz-se a presente para a indicação adequada e consequentemente a retificação da descrição para a seguinte: **LADO DIREITO:** Confrontando com o Lote n° 04; **LADO ESQUERDO:** Confrontando com o Lote n° 06. Permanecendo inalteradas as informações de confrontação da frente e do fundo do imóvel. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo, Sr. Arnaldo Ramos - CREA 2379 VD/MT em data de 03/12/2014. Foi apresentado Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. sob n° 2201911, devidamente quitada. "Emolumentos: R\$ 10,50 (Selo Digital - AXY-31393)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 22 de Maio de 2015.

AV.02/3.444- Aos 07 de Julho de 2015. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Com base no artigo 213, inciso "I", alínea "a", procede-se esta averbação para corrigir a denominação do imóvel citado erroneamente no ato da abertura da presente matrícula, como sendo Lote 05 da Quadra n° 05 com área de 312,50 m². Desta forma, faz-se a presente para constar a denominação correta do imóvel: **LOTE 05 DA QUADRA N° 04 COM ÁREA DE 312,50 M²**, do Loteamento Residencial "JARDIM IPÊ", localizado neste município e comarca de Paranatinga-MT. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 07 de Julho de 2015.

R.03/3.444- Protocolado sob n° 42.652, aos 16 de Julho de 2015. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, no Lv. 114-E, às Fls. 105/107, aos 14/07/2015,

assinada pelo Escrevente Autorizado Luiz Alberto Von Holleben. **OUTORGANTE VENDEADOR: ADAUTO APARECIDO NOGUEIRA**, qualificado anteriormente nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: DAVI AURAZIL NOGUEIRA**, brasileiro, que declarou ser casado, Comerciante, natural de Pereira Barreto-SP, nascido em 25/08/1953, filho de Aparecido Francisco Nogueira e Cândida Julia de Jesus Nogueira, portador da C.I. RG nº 372.261 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 948.593.291-04, residente e domiciliado neste Município de Paranatinga-MT. **VALOR:** R\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais). **CONDIÇÕES:** Vide escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS:** Cadastro Municipal nº 01-017-04-05-1, Inscrição Imobiliária nº 5376. Foi apresentado na lavratura da Escritura: Certidão de Inteiro Teor desta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº E35C.49A0.733C.5E9F; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 110460916/2015. O outorgado comprador declarou dispensar a apresentação das Certidões Fiscais das Fazendas Estadual e Municipal, tudo conforme consta na Escritura. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH nº 7dbd.f0bd.2a9a.f45e.785b.066c.37eb.99a0.1eb7.f945; Documento de Arrecadação Municipal, lançamento nº 12399/2015; imposto recolhido R\$ 72,50; Autenticação nº 7790.290D.B0FC.7065.BCD8.5340.9974; Sicredi; pago aos 15/07/2015; Guia de Informação de ITRBI nº 301/2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0949/2015, expedidas pela Pref. Mun. de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 93,01". Selo Digital AOE-65352. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 13 de Agosto de 2015.

AV.04/3.444- Protocolado sob nº **44.102**, aos 18 de Novembro de 2015. **EDIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento expedido em Paranatinga-MT, aos 17/11/2015, assinado pelo requerente Davi Aurazil Nogueira, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua 01 - Dos Girassóis s/nº, Jardim Ipê, foi construído uma **edificação com área total de 60,00m²**, conforme Projeto Arquitetônico - (planta, cortes, fachadas, cobertura e locação), assinado pela Responsável Técnica Larissa Sacco - Arquiteta e Urbanista - CAU A66469-3. Foi apresentado no ato da averbação: RRT mínimo nº 3743861; Alvará de Construção nº 71/2015; Carta de Habite-se nº 71/2015; Certidão de Característica; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1291/2015, expedidas pela Pref. Mun. de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 115,00". Selo Digital ARE-79356. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 01 de Dezembro de 2015.

AV.05/3.444- Protocolado sob nº **46.228**, aos 21 de Julho de 2016. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Procede-se esta averbação conforme requerimento expedido nesta cidade de Paranatinga-MT, aos 20/07/2016, assinado pelo requerente e proprietário Davi Aurazil Nogueira, para constar que o mesmo casou-se aos 10/12/1977, sob o regime de Comunhão de Bens, com TÂNIA MARTINS DE SIQUEIRA, a qual passou a assinar TÂNIA MARTINS NOGUEIRA, em concordância com cópia da Certidão de casamento, lavrada no Registro Civil desta Comarca de Paranatinga-MT, sob nº 305, às Fls. 005, do Lv. B-02, portadora da C.I. RG 264436 SSP/MT e CPF/MF nº 550.566.951-49, conforme cópia dos documentos apresentados nesta Serventia onde ficam arquivados. Permanecendo inalterados os demais dados cadastrais. "Emol. R\$ 12,30". **Selo digital AUN-14209.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 25 de Julho de 2016.

R.06/3.444- Protocolado sob nº **47.579**, aos 14 de Dezembro de 2016. **FORMA DO TÍTULO:** **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.1186153-1**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado aos 08/12/2016, onde figura como **VENDEDORES: DAVI AURAZIL NOGUEIRA** e sua conjuge



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 3444

Data: 29/08/2006

Livro: 2-Q

Ficha: 02

TÂNIA MARTINS NOGUEIRA, qualificados anteriormente nesta matrícula; e, como **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: LAZARO ROGEMAR OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Eletricista e Assemblhados, nascido em 11/02/1982, portador da CI-RG nº 11494298 MT e inscrito no CPF/MF nº 973.357.201-25, residente e domiciliado nesta cidade de Paranatinga-MT; e, finalmente como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3927, Primavera do Leste-MT. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 80.920,00 (oitenta mil novecentos e vinte reais); **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 1.665,000 (hum mil seiscentos e sessenta e cinco reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais); **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 5.415,00 (cinco mil quatrocentos e quinze reais). **CONDIÇÕES:** Nos termos do instrumento objeto deste registro, não se aplica ao imóvel representado por esta matrícula, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. Tudo conforme consta no contrato. As demais cláusulas e condições vide instrumento objeto deste registro o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo relatório fica arquivado nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: 58F7.3D59.830D.35BF; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 121830051/2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CPNDI, controladas pela SEFAZ/MT nº 0018316838, código de autenticação: TAK2ATL2KLTKU2LT; Parecer para Isenção de Imposto de ITBI de acordo com a Lei Municipal nº 614/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 1.011,05". **Selo digital AVR-50350**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 16 de Dezembro de 2016.

R.07/3.444- Protocolado sob nº 47.579, aos 14 de Dezembro de 2016. **GARANTIA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.1186153-1**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado aos 08/12/2016, onde o **PROPRIETÁRIO: LAZARO ROGEMAR OLIVEIRA DA SILVA**, qualificado no **R.06, DEU** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3927, Primavera do Leste-MT, em **GARANTIA FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, **avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para garantia da dívida no valor de R\$ 80.920,00 (oitenta mil novecentos e vinte reais), com prazo total de amortização de 360 meses; Taxa de juros contratada(a.a.): Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%, vencendo-se o 1º encargo mensal aos 09/01/2017**. As demais cláusulas e condições vide contrato objeto deste registro o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "Emol. R\$ 913,15". **Selo digital AVR-50351**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 16 de Dezembro de 2016.

AV.08/3.444 - Protocolo nº **84.004** de 24 de Outubro de 2024. **CÓDIGO CNM:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063271.2.0003444-15**. "Emol. Ato Gratuito - **Selo Digital CES-70099**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 24 de Outubro de 2024. *UOKRATCAK*

AV.09/3.444 - Protocolo nº **84.004** de 24 de Outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Faço constar nos termos do requerimento expedido em Florianópolis-SC, aos 22/05/2024, que após ser realizados os procedimentos disciplinados nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face do **Devedor: LAZARO ROGEMAR OLIVEIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, com encargos financeiros, multa e outras condições, ficando assim **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula na pessoa da **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília-DF. **VALOR DA OPERAÇÃO COM BASE NO ITBI: R\$ 94.133,33** (noventa e quatro mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos), utilizado como referência para cobrança de emolumentos. Valor venal no exercício fiscal de 2024: R\$ 33.114,55. **A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo nº 24 da Lei 9.514/97.** "Emol. R\$ 2.145,25 - **Selo Digital CES-70109**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 24 de Outubro de 2024. *UOKRATCAK*

	1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3573-2328 ou (66) 3573-3392 Email: contato@rojiparanatinga.com.br
	Vanessa Zimpel Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 3444 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 25 de outubro de 2024. Paulo Henrique Fassicolo Durão Escrivente Emolumentos: R\$ 0,00. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.	
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Codigo da Serventia: 114 SELO DE CONTROLE DIGITAL Cod. Ato(s): R\$ 0,00 CES 70186 Consulte: http://www.tj.mt.gov.br/selos
	Selo de Controle Digital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S29KD-YDM8R-K2AYT-V28JW

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

Paulo Henrique Fassicolo Durao (CPF ***.094.581-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S29KD-YDM8R-K2AYT-V28JW>

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

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