

RAFAEL BÜLAU
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

Matrícula n. 12.819

Data: 10/8/2021

Livro: 002

Ficha: 001

IMÓVEL: Um imóvel sito no perímetro urbano do município de Campos de Júlio, nesta comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, identificado por **LOTE n. 01B da QUADRA n. 19**, no loteamento denominado "**JARDIM DAS PALMEIRAS**" – **SETOR RESIDENCIAL E COMERCIAL**, com área de com área de **250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do ponto inicial marco **M1**, seguindo 10,00 metros de frente (Sul) confrontando com a Rua J com azimute de 85°40'40" até o **M2**; Deste segue 25,00 metros à direita (Oeste) confrontado com Lote 01C, com azimute de 175°40'40" até o **M3**; Deste segue 10,00 metros aos fundos (Norte); confrontando com Lote 02 com azimute de 265°40'40" até o **M4**; Deste segue 25,00 metros à esquerda (Leste) confrontando com o Lote 01A com azimute de 355°40'40" até encontrar o **M1**, ponto inicial desta descrição fechando-se assim o perímetro. (memorial descritivo assinado pelo Responsável Técnico Wagner Giongo – CAU n. A61634-6). **Matrícula anterior: 3.993** deste RGI.

PROPRIETÁRIO: **CELIO LUIZ DE LIMA**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob n. 007.718.231-69, portador da CI/RG n. 1699980-0-SSP/MT, expedido em 18/03/2003, residente e domiciliado à Rua J, n. 5875, em Campos de Júlio-MT. Protocolo: 82.958 do livro n. 01 (Protocolo Geral), de 10.8.2021. Eu, Oni Rocha Carapiá Victor, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$77,00. Selo digital: BJP99562.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

AV-1/12.819 – Protocolo: 82.979 – Comodoro, em 10/8/2021.

Procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se) n. 026/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Campos de Júlio, em 31/5/2021, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação Residencial em alvenaria medindo **69,82m² (sessenta e nove metros e oitenta e dois decímetros quadrados)**, cujo projeto fora elaborado por Wagner Giongo, Arquiteto e Urbanista, CAU n. A61634-6. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 026/2021, o Alvará de Construção n. 000086/2020 (cópias ficam devidamente arquivados, neste Serviço Registral), e Certidão Negativa de Débito sob código de controle 9C6C.5D7D.6198.A081 (Cadastro Nacional de Obras – CNO: 90.006.93881/77-001), emitida pela SRFB, em 16/6/2021, às 23:15:16h. Eu, Oni Rocha Carapiá Victor, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$156,30. Selo Digital: BJP99617.

COMPRA E VENDA

R-2/12.819 – Protocolo: 85.936 – Comodoro, em 15/2/2022.

Pelo Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação sob n. 1.4444.1693102-5, fls. 1/12, firmado em 6.1.2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, o proprietário, **Célio Luiz de Lima**, acima qualificado; **VENDEU** o imóvel desta matrícula para o Sr. **OTO BORGES IGNACIO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/5/1967, motorista, portador da Carteira de Identidade n. 06650007-SSP/MT, e do CPF 716.370.791-68, residente e domiciliado na Padaria Mana, em Campos de Júlio; pelo valor total de **R\$241.000,00** (duzentos e quarenta e um mil reais). Recolhido o **ITBI n. 6**, em 15.2.2022, no valor de R\$3.600,00, pelo município de Campos de Júlio (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$180.000,00). Indisponibilidade de Bens do Vendedor – Negativo – (Código HASH: d1ee.2559.f047.e813.21f3.c7a9.c994.4555.b2cf.1c04). Eu, Oni Rocha Carapiá Victor, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$2.611,65. Selo Digital: BQC63025 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.515/1977).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-3/12.819 – Protocolo: 85.937 – Comodoro, em 15/2/2022.

Devedor/Fiduciante: **Oto Borges Ignácio**, acima qualificado. **Credora:** **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, em Brasília-DF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, no ato representada por **Mario Breno Benicio Carvalho**, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/2/1990, economiário, portador da Carteira de Identidade MG 12236126, expedida por Polícia Civil, e do CPF 104.369.576-12, conforme procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/4/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrada às fls. 008/009, do livro n. 3480-P, em

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador OficialIONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora SubstitutaVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaRAFAEL BULAU
Registrador Substituto

2/6/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 153 a 162, do livro 161-A, em 8/6/2021, no 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT; **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação sob n. 1.4444.1693102-5, fls. 1/12, firmado em 6.1.2022. **Valor da dívida:** R\$192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais). **Garantia vinculada:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da garantia fiduciária:** R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). **Prazo total:** 310 (trezentos e dez) meses. **Vencimento do 1º encargo:** 7/2/2022. **Taxa anual de juros:** Nominal: 8,2785%aa e efetiva: 8,5999%aa. **Demais condições:** As constantes do título supra referido. Indisponibilidade de Bens do Devedor Negativo – (Código HASH: 32d8.b883.bfdb.8ce4.4781.0a40.e273.2fdd.6cd7.5d7a). Eu, Rocha, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$2.151,50. Selo Digital: BQC63028. (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.515/1977).

AVERBAÇÃO**(Cédula de Crédito Imobiliário)**

AV-4/12.819 – Protocolo: 85.938 – Comodoro, em 15/2/2022.

Procedo a esta averbação para constar que, em 6.1.2022, na praça de Campos de Julio-MT, foi emitida pela Caixa Econômica Federal uma Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.1693102-5, fls. 1/12, firmado em 6.1.2022, série: 0122, sob a forma Integral e Cartular, representativa do crédito imobiliário no valor de R\$192.800,00, garantida por alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula (conforme o registro retro, de n. R-3/12.819), sob juros à razão de 8.6395% e efetiva: 8.9900%, e vencível no prazo de 310 meses; tudo em conformidade com o que preceitua a Lei Federal n. 10.931/2004. Demais condições constam da referida cártula. Eu, Rocha, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: Ato Gratuito. LF n. 10.931/2004, art. 18, §6º. Selo Digital: BQC63031.

CONSOLIDAÇÃO**DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**

AV-5/12.819 – Protocolo: 107.204. – Comodoro, em 11.7.2025.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 4.2.2025 (recepcionada via **Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-Saec/ONR**, em 17.1.2024 na forma do protocolo de n. **IN01110161C**), pela credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, retro qualificado, no ato representado por seu gerente de centralizadoras, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portadora do CI/RG n. 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, endereço profissional a Rua Nossa Senhora de Lurdes, n. 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis-SC, nos termos da Procuração lavradas em 27.3.2025, as folhas 100/101 do livro 3621-P, em Brasília-DF, em conjunto com o instrumento de Substabelecimento lavrado em 17.4.2025, as folhas 200, do livro 3623-P, em Brasília-DF; contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do **ITBI**, guia sob n 20/2025, quitado em 20.3.2025, no valor de R\$5.267,56 (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$263,378,00); procedo a esta averbação para constar que, em face do devedor fiduciante, Sr. **Oto Borges Ignacia**, retro qualificado, foi realizado o procedimento previsto no aludido diploma legal, sem que houvesse purgação da mora, operando-se, desta forma, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credora fiduciária, A **Caixa Econômica Federal**, retro qualificado. A credora fiduciária adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$5.855,80. Selo Digital: CIG5910. (base de cálculo dos emolumentos: R\$263,378,00).

 1º SERVIÇO REGISTRAL DE COMODORO Rua Goiás, 78-A, Jardim Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso (65) 3283-2120 / (65) 3283-2530 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA - Registrador	CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 12.819, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 8.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 11/07/2025 – Selo de Controle Digital – Cód. Ab(s): 545 – CIG 5911 – R\$ 65,00.
	Poder Judiciário - Mato Grosso Ata de Notas e Registro Código Serventia: 270 www.t.jmt.gov.br/sdcs Ioni Rocha Carapiá Victor Registradora substituta em substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9R3P5-TCA7M-8RZ23-RE5ZA

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

Ioni Rocha Carapia Victor (CPF 383.699.661-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9R3P5-TCA7M-8RZ23-RE5ZA>

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

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