

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

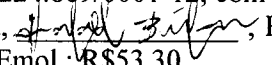
Matrícula n. 8.289

Data: 3.3.2015

Livro n. 02

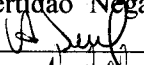
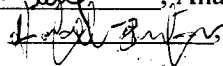
Ficha n. 01

IMÓVEL: Um imóvel situado no núcleo urbano da cidade de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, identificado como **Lote n. 02 R (dois R)**, da **Quadra n. 13 (treze)**, do Loteamento **"JARDIM DAS PALMEIRAS" – SETOR COMERCIAL E RESIDENCIAL**, com área de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente (Sul)**, M1-M5, confrontando com a Rua J, com azimute de 0°00'00" por 10,00 metros; **Lado Direito (Oeste)**, M5-M6, confrontando com o Lote 02A, com azimute de 90°00'00" por 30,00 metros; **Fundos (Norte)**, M6-M4, confrontando com o Lote 15, com azimute de 180°00'00" por 10,00 metros; **Lado Esquerdo (Leste)**, M4-M1, confrontando com o Lote 01, com azimute de 270°00'00" por 30,00 metros. Memorial descritivo e mapa elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Wagner Giongo, CAU n. A61634-6, com anotação de responsabilidade técnica – RRT Simples n. 003048207, quitada em 16.12.2014, no valor de R\$70,83. **Matrícula anterior: 3.913**, deste RGI.

PROPRIETÁRIO(ª): CONSTRUTORA EAC LTDA-ME, sociedade empresarial limitada, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 17.224.869/0001-12, com sede na Rua M, n. 586-E, bairro Água Clara, na cidade de Campos de Júlio-MT. Eu, , Rafael Bülau, Registrador Substituto, que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$53,30.

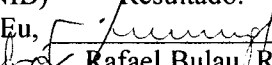
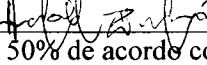
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

AV-1/8.289 – Protocolo: 48.100 – Comodoro, em 31/8/2015.

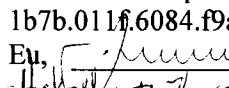
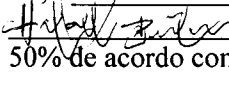
Procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal de Campos de Júlio, em 10/7/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação Residencial em alvenaria medindo **70,71m² (setenta e sete metros e sete centímetros quadrados)**, cujo projeto fora elaborado por Wagner Giongo, Arquiteto, CAU RN A61634-6. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 26/2015, Alvará n. 0006/2015, cujas cópias ficam devidamente arquivados, neste Serviço Registral, e Certidão Negativa de Débito sob n. 002392015-88888176, expedida pela SRFB, em 18.8.2015. Eu, , Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei e assino, em público e raso. E eu, , Rafael Bülau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$172,80.

COMPRA E VENDA

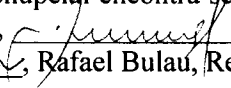
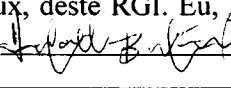
R-2/8.289 – Protocolo: 53.405 – Comodoro, em 15/8/2016.

Pelo Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia e no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, com efeito de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n. 4.380/1964, sob n. 8.4444.1265276-6, fls. 1/12, firmado em 5.8.2016, a proprietária, **Construtora EAC Ltda-ME**, acima qualificado, no ato representado pelo seu sócio *Edmilson Junior de Oliveira*, brasileiro, nascido em 18.11.1979, empresário, portador da Carteira de Identidade n. 10911103 SSP/MT, e do CPF 827.243.851-87, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Maceio, 1, Centro, Campos de Júlio-MT e *Angelina Moreira da Silva de Oliveira*, brasileira, nascido em 5.5.1990, empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 199929668, SSP/MT, e do CPF 032.359.501-41, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua M, 586 E, Água Clara, Campos de Júlio-MT, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para o Sr. **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, agricultor, nascido em 8/10/1966, portador da Carteira de Identidade 495086 SSP/MT, inscrito no CPF sob n. 383.675.801-68, representado por Adriana dos Santos, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Campos de Júlio, em 29.6.2016, nas fls. 104, do livro 23P, casado sob regime de *Comunhão Universal de Bens*, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA DOS SANTOS**, brasileira, cozinheira, nascida em 26.7.1976, portadora da Carteira de Identidade n. 13015141 SSP/MT, e do CPF 004.947.171-65, residentes e domiciliados na Rua K, 1, Qd. 05, Lt 02, Jardim das Palmeiras em Campos de Júlio-MT, pelo valor total de **R\$90.000,00** (noventa mil reais). Recolhido o **ITBI**, em 10.8.2015, no valor de R\$2.000,00, (imóvel avaliado em R\$100.000,00) pelo município de Campos de Júlio-MT. Indisponibilidade do Bens do transmitente (CNIB) – Resultado: Negativo (Código HASH: 008a.00b8.b4c7.29ca.ffe.09d9.308c.bf3b.b875.87ec). Eu, , Dyego Henrique Rocha de Oliveira, Escrevente que o digitei. E eu, , Rafael Bülau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$1.117,85 (desconto de 50% de acordo com Artigo 290, da Lei 6.015/1973).

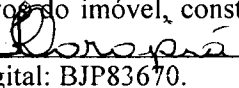
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****R-3/8.289** – Protocolo: 53.406 – Comodoro, em 15/8/2016.

Devedora/Fiduciante: Antonio Carlos de Oliveira Santos e Adriana dos Santos, ambos acima qualificados. **Credora:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ivana de Figueiredo Benkard Raminelli, brasileira, casada, nascida em 27.7.1962, economiária, portadora da carteira de identidade n. 10323027, expedida por SSP/SP em 16.9.2004, e do CPF 058.518.528-01, conforme procuração lavrada às fls. 078, do livro 2886 em 6.7.2011, no 2º Tebelionato de Notas e Protestos, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 144, do livro 157-A, em 12.1.2016, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da comarca de Cuiabá-MT. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia e no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, com efeito de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n. 4.380/1964, sob n. 8.4444.1265276-6, fls. 1/12, firmado em 5.8.2016. **Valor da dívida:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **Garantia vinculada:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da garantia fiduciária:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Prazo:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Vencimento do 1º encargo:** 5/9/2016. **Taxa anual de juros:** Nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722%. **Demais condições:** As constantes do título supra referido. Indisponibilidade do Bens do transmitente (CNIB) – Resultado: Negativo Código HASH: 1b7b.011f.6084.f9ad.d5a7.44ed.759e.3c57.8e24.e14f, b69.e330.fa16.e9f0.5c28.329d.c95e.d4d9.e0f6.0fe9. Eu, , Dyego Henrique Rocha de Oliveira, Escrevente que o digitei. E eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$681,75 (desconto de 50% de acordo com Artigo 290, da Lei 6.015/1973).

PACTO ANTENUPCIAL**AV-4/8.289** – Protocolo: 53.407 – Comodoro, em 15.8.2016

Procedo a esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada ao primeiro (1º) dia do mês de março (3) do ano de um mil novecentos e noventa e três (1993), às folhas 011/vº, do livro n. 01, do 2º Serviço Notarial e Registral Civil da Comarca de Comodoro-MT, os Srs. Antonio Carlos de Oliveira dos Santos e Adriana dos Santos, convencionaram casar-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, no qual comunicam-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. Referido pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado sob n. 11.062, em 4/1/2016, no livro n. 03 aux, deste RGI. Eu, , Dyego Henrique Rocha de Oliveira, Escrevente que o digitei. E eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$12,30.

RETIFICAÇÃO**ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO****AV-5/8.289** – Protocolo: 78.846 – Comodoro, em 20.10.2020

Com fundamento no art. 213, I, b, da Lei Federal n. 6.015/1973, e em face do desdobro, procedo a esta averbação para **RETIFICAR** a descrição das linhas limítrofes do imóvel desta matrícula, especificamente ao Lado Esquerdo, posto que neste alinhamento a divisa não se dá com o imóvel que se identificaria como “Lote 15”, mas com o imóvel **identificado como Lote 15A**. Desta forma, atualizando a confrontação neste alinhamento, o imóvel desta matrícula se encontra dentro das seguintes medidas, limites e confrontações: **Frente** (Sul), M1-M5, confrontando com a Rua J, com azimute de 0º00’00” por 10,00 metros; **Lado Direito** (Oeste), M5-M6, confrontando com o Lote 02A, com azimute de 90º00’00” por 30,00 metros; **Fundos** (Norte), M6-M4, confrontando com o Lote 15A, com azimute de 180º00’00” por 10,00 metros; **Lado Esquerdo** (Leste), M4-M1, confrontando com o Lote 01, com azimute de 270º00’00” por 30,00 metros. **Ratifico**, portanto, todos os demais elementos descritivos do imóvel, constantes desta matrícula, para que produza todos os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, , Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$14,20. Selo Digital: BJP83670.

CONSOLIDAÇÃO



Matrícula n. 8.289 Data: 3.3.2015 Livro n. 002 Ficha n. 002. CNM: 063537.2.0008289-91

DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

AV-6/8.289 – Protocolo: 109.241 – Comodoro, em 17.9.2025.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 24.3.2025 (recepcionada via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-Saec/ONR protocolo sob n. **IN00937860C**), pela credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, no ato representado por seu procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG sob n. 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agronômica, no município de Florianópolis-SC, nos termos da Escritura Pública de Procuração, lavrada às folhas 100 do livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília-DF, em 27.3.2025 e do Substabelecimento de Procuração, lavrado às folhas 200, do livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília-DF, em 17.4.2025; contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do **ITBI**, guia sob n 19/2025, quitado em 21.3.2025, no valor de R\$5.752,12 (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$287.605,87); procedo a esta averbação para constar que, em face dos devedores fiduciantes, Srs. **Antonio Carlos de Oliveira Santos e Adriana dos Santos**, ambos 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 credor fiduciário, **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Eu, *Hafsa*, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$6.026,40. Selo Digital: CIG11933. (base de cálculo dos emolumentos: R\$287.605,87).

1º SERVIÇO REGISTRAL DE COMODORO
Rua Goiás, 78-A, Jardim Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso
(65) 98475-0473 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com
ROGERIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA - Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 8.289, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 17/09/2025 – Selo de Controle Digital – Cód. Atos: 545 – CIG 11935 – R\$ 65,00.

Poder Judiciário - Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código Serventia: 270
www.t.j.mt.gov.br/sdcs

IONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A3PB-DY3P5-LT5XV-J5AKK

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/5A3PB-DY3P5-LT5XV-J5AKK>

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

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