

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 9.446****FICHA: 01****Data: 24/11/2020**

**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 04 da Quadra B-11, situado na Rua B11, do Loteamento Ana Terra, no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com área de 883,53m² (oitocentos e oitenta e três metros e cinquenta e três centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Para quem de dentro do Lote 04 olha para a Rua B11 medindo 29,62 metros de frente confrontando com Rua B11, daí segue medindo 29,70 metros do lado direito confrontando com Lote 03, daí segue medindo 13,27 metros ao fundo confrontando com Lote 14, daí segue medindo 16,46 metros ao fundo confrontando com Lote 13, daí segue medindo 29,86 metros do lado esquerdo confrontando com Lote 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 003.200.B11.04.001.

**PROPRIETÁRIO(S):** SIRLEY GONÇALVES STASCHEZEN, brasileira, do lar, nascida em 22/02/1978, portadora do RG nº 1657227-0-SSP/MT e do CPF nº 005.404.879-61, casada em 10/11/1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, com NELSON ANTONIO STASCHEZEN, brasileiro, agricultor, nascido em 13/06/1967, portador do RG nº 1.131.565-SSP/DF e do CPF nº 462.009.401-34, residentes e domiciliados neste município.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da matrícula 9.297, Livro 02, Registro Geral, deste CRI de Tapurah-MT, originário de Projeto de Regularização Fundiária-REURB, nos termos da Lei 13.465/2017 promovida pelo Município de Tapurah-MT. Protocolado sob o nº 20.981, em 29/10/2020. Tapurah-MT, 24 de Novembro de 2020. SELO DE AUTENTICIDADE: BLW 35009. Não foram cobrados emolumentos por serem integralmente isentos nos termos do art. 290-A da Lei 6015/73, c/c §1º do Art. 13 da Lei 13.465/2017. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial o fiz digitar e conferi.

**AV-01/9.446 - EDIFICAÇÃO** - Em 09/11/2023. Protocolado sob o nº 28785, em 27/10/2023. A requerimento do proprietário, procede-se a esta averbação para constar, que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra Residencial em alvenaria, com área total construída de 189,69m² (cento e oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), conforme consta da Carta de "Habite-se" nº 368/2023, emitida em 18/10/2023 e Alvará de Licença para Construção nº 143/2023, emitido em 18/10/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, cujo imóvel recebeu o nº 83 da Rua B11, do Bairro Distrito de Ana Terra, da cidade de Tapurah, (conforme declaração de localização expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 90.016.81940/62-001, emitida em 26/10/2023, válida até 23/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal. Apresentou Planta e Memorial Descritivo da obra, elaborados e assinados por Adriana Neves Roberto, Arquiteta e Urbanista, CAU nº A83796-2, acompanhado do RRT nº 13585268, devidamente quitada em 06/10/2023, e aprovada pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. SELO DE AUTENTICIDADE: BYJ 65176. Emols. : R\$737,50. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial o fiz digitar e conferi.

**R-02/9.446 - COMPRA E VENDA** - Em 15/12/2023. Protocolado sob o nº 29105, em 01/12/2023. **TRANSMITENTE(S):** NELSON ANTONIO STASCHEZEN e sua esposa SIRLEY GONÇALVES STASCHEZEN, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** JONAS RODRIGO KOCH, brasileiro, pedreiro, nascido em 29/09/1988, portador da carteira de

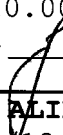
# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.446

FICHA: 01-verso

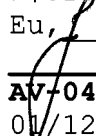
identidade RG nº 4.891.572-SESP/SC e do CPF nº 064.149.469-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/09/2022 com **ADRIANA CERIZOLLI KOCH**, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 02/01/1992, portadora da carteira de identidade Geral CPF nº 081.053.539-46-SESP/SC, residentes e domiciliados na Rua Antenor Sette, nº 686, Bairro Pioneiros, Tapurah-MT. **VALOR: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).** **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.2212531-0, datado de 27/11/2023. Apresentou: Guia de ITBI nº 332/2023, paga em 29/11/2023, no valor de R\$3.791,28, para uma avaliação do imóvel em R\$310.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 33981/2023, emitida em 30/11/2023, válida até 30/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; os vendedores apresentaram Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 71353997/2023 e 71354096/2023, ambas emitidas em 12/12/2023, válidas até 09/06/2024, respectivamente, pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. Certidões Negativas de indisponibilidade de bens emitidas no CNIB com os códigos HASH: 4fa3.ad51.abeb.17c3.0902.864d.192a.0224.68be.eefb e dc37.53b3.56eb.7529.dcd8.ffa1.c403.73e8.fc25.0009, em 15/12/2023, respectivamente, em nome dos vendedores. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. **"EMITIDA DOI CONFORME IN/SRF"**. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290, da Lei nº 6.015/1973, pagos no valor de R\$2.767,55, tendo como base de cálculo o valor de R\$310.000,00, conforme constou no título. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 67980**. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

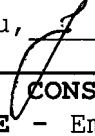
**R-03/9.446 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 15/12/2023. Protocolado sob o nº 29105, em 01/12/2023. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.2212531-0, datado de 27/11/2023, o devedores fiduciários **JONAS RODRIGO KOCH e ADRIANA CERIZOLLI KOCH**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$241.322,73, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **RENAN BRAUNA FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 22248471-SSP/MT e do CPF nº 034.267.651-28, (conforme substabelecimento lavrado às folhas 228/230, do livro 0022, em 19/05/2023, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop-MT), o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$320.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel: R\$310.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$241.322,73; Recursos Próprios: R\$68.677,27; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: não se aplica; Valor Total da Dívida: R\$241.322,73; Valor da Garantia Fiduciária: R\$320.000,00; Prazos em Meses: Total: 420; Amortização: 420; Taxa de Juros(%): Balcão: Nominal(a.a):

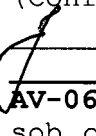
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 9.446****FICHA: 02**

9.7155; Efetiva(a.a): 10.1600; Nominal e Efetiva (a.m): 0.8096; Reduzida: Nominal(a.a): 9.6239; Efetiva(a.a): 10.0600; Nominal e Efetiva (a.m): 0.7990; Encargos Mensal Inicial: Balcão: Prestação(a+j): R\$2.528,38; Prêmios de Seguros: R\$69,59; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.622,97; Encargo Inicial Reduzida: Prestação(a+j): 2.509,96; Prêmios de Seguros: 69,59; Taxa de Administração: 25,00; Total: 2.604,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2023. Certidão Negativa de indisponibilidade de bens emitida no CNIB com o código HASH: 69e1.5c71.891d.f6db.ca36.0f87.d80b.f05c.1a3c.14a7 e eee7.cb88.fcd8.5083.653b.bbc2.fad2.b76e.b0cd.f436, em 15/12/2023 em nome do devedor. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 1.144 da CNGCE/MT, pagos no valor de R\$2.767,55, tendo como base de cálculo o valor de R\$320.000,00, conforme constou no título. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 67985**. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

**AV-04/9.446 - EMISSÃO DE CCI** - Em 15/12/2023. Protocolado sob o nº 29105, em 01/12/2023. A requerimento da parte interessada, por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.2212531-0, datado de 27/11/2023, cuja garantia real está devidamente registrada acima no **R-03/9.446** deste CRI, procede-se a esta averbação para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**, pela credora custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representada por RENAN BRAUNA FERREIRA, já qualificado, sob o nº 1.4444.2212531-0, **série 1123**. Não foram cobrados emolumentos para esta averbação por força do Art. 18, §6º da Lei nº 10.931/2004. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

**AV-05/9.446 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Em 12/02/2025. Protocolado sob o nº 32919, em 29/08/2024. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em R\$320.000,00, sendo que 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, inicialmente, a público leilão. ITBI pago em 16/01/2025, no valor de R\$6.204,68, conforme Guia nº 7/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$310.000,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: CEN 44078. Emolumentos pagos no valor de R\$5.369,78, tendo como base de cálculo o valor de R\$241.322,73 (Conf. Art. 178 da CNGCE-TJMT c/c Lei Estadual 7.550/2001). Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

**AV-06/9.446 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CCI** - Em 12/02/2025. Protocolado sob o nº 32919, em 29/08/2024. Nos termos do Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA: 9.446****FICHA: 02-verso**

datado de 17/01/2025, na cidade de Florianópolis-SC, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 64 do Livro nº 3605-P, em 18/07/2024, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, procede-se a presente averbação para fazer constar que **A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI, integral e cartular** gravada na **AV-04/9.446 acima, fica cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **CEN 44081**. Emols.: R\$19,05. Eu,                      Oficial o fiz digitar e conferi.

**1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
da Comarca de Tapurah-MT**

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial

Avenida Paraná, nº 1433, Centro, Tapurah-MT - CEP 78573-000  
Telefone Celular: (66)9 9912-8878 E-mail: [rgitapurah@gmail.com](mailto:rgitapurah@gmail.com)**CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Validade 30 dias)**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 9.446 original do livro nº 02 de Registro de Imóveis e tem Valor de Certidão.

Tapurah-MT, 12 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$65,00 - Cód Ato: 545

Selo Digital: CEN 44088 - Consulte: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

A BUSCA REFERENTE A PRESENTE CERTIDÃO FOI FEITA NO CONTRADITÓRIO ÀS  
16:33:33H NESTA DATA.

Certidão assinada digitalmente por

Fernanda Moreira da Silva - Escrevente Autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWGQW-VRD5E-J2TRU-XJ3MA

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

Fernanda Moreira Da Silva (CPF 060.622.111-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZWGQW-VRD5E-J2TRU-XJ3MA>

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

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