

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula

Ficha

9.489

COL

Anverso:

IMÓVEL

IMÓVEL- Lote Urbano sob nº 04 (quatro), da quadra nº 43 (quarenta e // Três); da planta do Loteamento denominado "JARDIM EUROPA"- situado / nesta cidade de Tangará da Serra-MT; com a área superficial de 450,00 M2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); dentro das divisas, me- tragens e confrontações seguintes - Com frente para a Rua 13 (treze) medindo 15,00-metros; fundos-com a mesma dimensão, confina com o lote nº 08 (oito); do lado esquerdo-medindo 30,00 metros, confina com o lo- te nº 03; e do outro, digo, lado direito- com a mesma medida, confina com o lote nº 05; PROPRIETÁRIA- A Empresa- LIDER EMPREENDIMENTOS, IN- CORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Brasil, 2.372, Centro, nesta cidade; inscrita no CGC/MF sob nº 01.921.303/0001-00; e Inscrição Estadual nº 13.048.211.0; representada pelo sócio proprietário o Sr.- LUIZ CARLOS TAVARES - brasileiro, casado, agropecuarista, portador da C.I.RG nº 4.263.729- SSP-SP; e inscrito no CPF-MF sob nº 225.883.708-10; residente e domiciliado à Rua Canadá, s/nº na Vila Romana- em Cuiabá-MT; REGISTRO AN- TERIOR- Matrícula sob nº 5.271, 1ª 02, Registroo Geral desta circuns- crição Imobiliária, em data de 08.08.90; PROTOCOLO- Título apontado sob nº 18.593.- Eu Araci Coelho. Tabeliã Substituta, a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.- Tabelião.- Tan- gará da Serra-MT; 14 de outubro de 1.992.-

R-1-9.489-14/outubro/1.992- TÍTULO - VENDA E COMPRA- TRANSMITENTE- A Empresa- LIDER EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA-(aci- ma qualificada); ADQUIRENTE- Sr.- SANTOS BAGATIN- brasileiro, comer- ciente, portador da C.I. RG nº 18.690.752-SSP-SP; e inscrito no CPF - MF sob nº 241.022.889-53; casado com Dª CÍCERA LÚCIA MARQUES DE LIMA BAGATIN - sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei nº 6.5 15/77, portadora da C.I. RG nº 705.524-SSP-AL; residente e domicíli- do à Rua Júlio M. Benevides, nº 1.083, Centro nesta cidade; FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas mesmas Notas, às fls. 191, do livro nº 042, em data de 29/setembro/1.992; VA LOR-R\$ 250.000,00; O Imóvel constante da presente matrícula; CONDIÇÕES As da Escritura; PROTOCOLO - Título apontando, digo, apontado sob nº 18.593.- Eu Araci Coelho. Tabeliã Substituta, a fiz dati- lografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.- Tabelião. Tangará da Serra-MT., 14 de outubro de 1.992.

AV.2-9.489 - 29 de julho de 1.993. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proce- de-se a esta averbação a pedido do proprietário (acima já qualificado) o qual apresentou Certidão de Habite-se nº 021/93, datado de 13.04.93 expedido pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, da Prefeitura / Municipal desta cidade de Tangará da Serra-MT, e Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 283112, Série - C FOND nº 101/93, datado de 29.07 93, expedido por esta cidade de Tangará da Serra-MT, para constar a construção de uma residência em alvenaria com 402,75 M2. de área cons- truída, no imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 21.211. Dou fé. Eu Araci Coelho, Tabe- liã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE AL

continua no verso



MEIDA- Tabelião. Tangará da Serra-MT., 29 de julho de 1.993.-

R.3-9.489 - 14 de outubro de 1.993. TÍTULO: Venda e Compra com Pacto - Adjeto de Hipoteca. **TRANSMITENTE:** SANTOS BAGATIN, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG n.18.690.752-SSP/SP, e sua mulher a Sra. CICERA LÚCIA MARQUES DE LIMA BAGATIN, brasileira, do lar, portadora da C.I.RG n.705.524-SSP/AL., inscritos no CPF-MF sob n. 241.022.889-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Foz do Iguaçu-PR; **ADQUIRENTE:** - JOÃO SANCHES FERNANDES, brasileiro, pecuarista, portador da C.I.RG n. 340.334-SSP/MS, e sua mulher a Sra. MARIA PERPÉTUA DA SILVA SANCHES, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, inscritos no CPF-MF sob n. - 104.189.053-89, residentes e domiciliados à Rua Antônio José da Silva, antiga Rua 07, no Edifício Tangará, 6º andar, sala 01, centro, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto - Adjeto de Hipoteca, lavrada nestas mesmas notas, livro nº 047 fls. 015/016, datado de 29 de julho de 1.993. **VALOR:** Cr\$ 800.000.000,00 valor // esse juntamente com o imóvel da matrícula nº 9.490, a ser paga em quatro prestações mensais, pelo pacto adjeto de hipoteca, constante no registro abaixo. **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. // **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 22.086 - Dou fé. Araci Coelho Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.** Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de outubro de 1.993.-

R.4-9.489 - 14 de outubro de 1.993. TÍTULO: Hipoteca. **DEVEDORES:** JOÃO SANCHES FERNANDES e sua mulher a Sra. MARIA PERPÉTUA DA SILVA SANCHES acima já qualificados; **CREDITORES:** SANTOS BAGATIN e sua mulher CICERA LÚCIA MARQUES DE LIMA BAGATIN, acima já qualificados; **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada nestas mesmas notas, livro nº 047 fls.015/016, datado de 29 de julho de 1.993. **VALOR:** Cr\$ 800.000.000,00; **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) prestações mensais, representada por quatro Notas Promissórias de emissão do comprador varão em favor dos vendedores, em caráter "Pro soluto", nos valores e vencimentos convencionados, a saber: 1) N.P.n.001 com vencimento para 25.08.93, no valor de Cr\$ 200.000.000,00; 2º N.P. nº 002, no valor de Cr\$ 200.000.000,00 com vencimento para 25.09.93; 3º N.P.nº 003,, com vencimento para 25.10.93, no valor de Cr\$ 200.000.000,00; e 4º N.P. n.004, no valor de Cr\$ 200.000.000,00 com vencimento para 25.11.93; **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 22.086. Dou fé. Araci Coelho Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. - **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.** Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de outubro de 1.993.-

AV-5-9.489 / 28 de agosto de 2.002.- CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação nos termos do recibo de quitação datado de 07.08.2001, devidamente assinado pelo Sr. SANTO BAGATIN; Apresentado a este registro para que fique cancelada hipoteca constante do R-4, da



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS**

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula

9.489

Ficha

002

Anverso:

IMÓVEL

presente matrícula. Declaro para os devidos fins que o imóvel supra citado encontra-se quitado e não me oponho ao cancelamento da hipoteca sobre o mesmo. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº. **79.348**, Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar. Conferi e assino.- Tangará da Serra - MT, 28 de agosto de 2.002.-

R-06 / 9.489 / 21 de outubro de 2.004.- TÍTULO: Carta de Adjudicação.- **TRANSMITENTE:** **ESPÓLIO DE MARIA PERPÉtua DA SILVA SANCHES.- ADQUIRENTE: OSMAR JAMBERCI**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador da CI.RG nº 1.208.193-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 174.144.409-82, residente e domiciliado à Avenida Julio José de Campos 6.104 - Bairro Jardim dos Estados - Várzea Grande-MT.- **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação - Espécie Inventário, **Processo nº 2001/691**; expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Especializada de Família e Sucessões na Comarca de Cuiabá-MT.- **VALOR:** R\$ 150.000,00.- **CONDICÕES:** O Imóvel constante da presente matrícula.- **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº 90.004. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar. Conferi e Assino. Tabelaio Tangará da Serra -MT, 21 de outubro de 2.004.-

R-06 / 9.489 - 05 de Fevereiro de 2019. TÍTULO. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **OSMAR JAMBERCI**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, nascido aos 01/05/1954, filho de Vitor Antonio Jaberci e Etelvina Luzia Jamberci, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.208.193-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF.nº 174.144.409-82, residente e domiciliado na Avenida Julio Campos, nº 6.104, Bairro Jardim dos Estados, na cidade de Várzea Grande-MT, representado pelo bastante procurador, Sr. **VALCIR TADEU OPOLSKI**, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 01/07/1960, filho de Julio Opolski e Nilza Gema Opolski, portador do Documento de Identificação CNH. nº 00043968437 DETRAN/MT, expedido aos 15/06/2015, na qual consta o RG nº. 583518 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 476.459.389-00, residente e domiciliado na Rua Euclides Geraldo Medeiros, nº 1328-E, Jardim Europa, nesta cidade, conforme pública procuração lavrado às fls. 147, do livro nº 069-P, em data de 02/12/2004, neste 2º Serviço Notarial e Registro de Tangará da Serra-MT. **ADQUIRENTE: EDUARDO OPOLSKI**, brasileiro, declara ser solteiro, empresário, nascido aos 19/07/1985, filho de Valcir Tadeu Opolski e Elenir de Fátima Freitas Opolski. portador da Carteira de Habilitação CNH nº 03060444968 DETRAN/MT, expedido aos 01/12/2016, onde consta o RG nº 23006 MTE/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 014.529.491-90, residente e domiciliado na Rua Antonio Batista Costa, nº 576-E, Centro, nesta cidade de Tangará da Serra/MT, neste ato representado pelo bastante procurador, Sr. **VALCIR TADEU OPOLSKI**, já qualificado, conforme Pública procuração lavrado às fls. 027/028, do livro nº 226-P, em data de 24/07/2018, neste 2º Serviço Notarial e Registro de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial Comarca de Tangará da Serra-M, às fls. 122, livro nº 84/85, datada em 21/01/2019, devidamente assinada por Antonio Rosalio de Paula- Escrevente Autorizado. **VALOR: R\$ 150.000,00** (Cento e Cinquenta Mil Reais). **CONDICÕES:** O imóvel constante da presente Matrícula. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº. **136.515** em 21/01/2019. **EMOLUMENTOS: R\$ 4.191,30. SELO DIGITAL: Bfq 64381** (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 700.000,00 da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos nº 1395/2018 da guia, Inscrição Cadastral nº 01.04.0128.060.0001, de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 05 de Fevereiro de 2019.

continua no verso



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



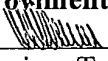
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

177.915

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

ISS pag. 3
20/10/2025 12:38:09
Continua na página 04



Av-8/9.489 - 08 de dezembro de 2023. TÍTULO: ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que o Sr. **EDUARDO OPOLSKI**, brasileiro, portador da CIRG nº 23006 MTE/MT, inscrito no CPF/MF nº 014.529.491-90, contraiu matrimônio em 19/10/2019 com a Srª **KAIANE IZADORA FRARE**, brasileira, portadora da CIRG nº 19274416 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 021.108.021-70, conforme Certidão de Casamento Matrícula: 064576 01 55 2019 2 00044 168 0008578 15, lavrada às fls 168, Livro 44-B, Termo: 8578 do Cartório de 2º Ofício deste município e comarca, e adotaram o **Regime de Comunhão Parcial de Bens**, sendo que a cônjuge passou a assinar **KAIANE IZADORA FRARE OPOLSKI**. **PROTOCOLO**: Título apontado sob o nº **161.913** datado em **05/12/2023**. **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50. SELO DIGITAL: BYT75701**. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de dezembro de 2023.

Av-9/9.489 - 20 de dezembro de 2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação mediante a requerimento datado aos 19/12/2023, subscrito por **Eduardo Opolski**, proprietário anteriormente qualificado, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no seguinte Endereço: **Rua Euclides Geraldo Medeiros, nº 1.328-E, Bairro Jardim Floriza, CEP: 78.300-214, inscrição imobiliária: 01040128060001**, conforme Certidão de Localização nº 1046/2023, expedida aos 18/12/2023 pela Prefeitura Municipal desta cidade, Código de Validação: Y7J0F8.F8G0R4.S7W5W5. **PROTOCOLO**: Título apontado sob o nº **162.159** datado em **19/12/2023**. **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50. SELO DIGITAL: BYT76551**. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 20 de dezembro de 2023.

R-10/9.489 - 08 de janeiro de 2024. TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDUARDO OPOLSKI, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1985, empresário, filho de: Elenir de Fatima Freitas Opolski e Valcir Tadeu Opolski, portador de CNH nº 03060444968, expedida por Órgão de Trânsito/SC e do CPF 014.529.491-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado, em R Antonio Batista Da Costa, 576, E, Centro, nesta cidade, neste ato representado por **VALCIR TADEU OPOLSKI**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/07/1960, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Nilza Gema Opolski e Julio Opolski, portador de CNH nº 00043968437, expedida por Órgão de Trânsito/MT e do CPF 476.459.389-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Euclides Geraldo Medeiros, 1328, E, Jardim Floriza, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Progreso, ofício de Tangará da Serra/MT, em 19/12/2023 à(s) folha(s) 8 do livro 20. **INTERVENIENTE ANUENTE: KAIANE IZADORA FRARE OPOLSKI**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1991, engenheira, filha de Celia Cecília Frare e Decio Tadeu Frare, portadora de Carteira de Identidade nº 19274416, SSP/MT em 13/12/2020 e do CPF 021.108.021-70, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. neste ato representado por **VALCIR TADEU OPOLSKI**, acima qualificado, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Progreso, ofício de Tangará da Serra/MT, em 19/12/2023 à(s) folha(s) 8 do livro 20. **ADQUIRENTE: LEANDRO POLETTI BEZAGIO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1975, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Maria Poletto Bezagio e Moacyr Bezagio, portador de CNH nº 00583553519, expedida por DETRAN/MT e do CPF 631.162.781-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLISVALNICE DOS SANTOS AMARAL BEZAGIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/01/1976, servidor público estadual, filho de Maria Socorro dos Santos Amaral e Romildo



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

9.489

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0009489-05

Anverso

IMÓVEL

Carlos Amaral, portadora de CNH nº 06839468191, expedida por Detran/MT e do CPF 902.687.501-06, residentes e domiciliados em R Dos Manacas, 2753, N Qd 61 Lt 21, Jardim São Paulo, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SF1 - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.2222320-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado Nova Olimpia/MT, em 22/12/2023. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO OS RECURSOS:** Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 2.290.000,00** (dois milhões, duzentos e noventa mil de reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA **R\$ 1.603.000,00** Recursos próprios **R\$ 687.000,00**. **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. - **Apresentou a Guia de Recolhimento do ITBI - Inter Vivos nº 2-304681/2023-61, conforme Certificado nº 2575/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT; Inscrição Imobiliária: 01040128060001; Valor Venal R\$ 2.290.000,00, pago o valor total de R\$ 29.770,00, comprovante de pagamento em anexo. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **162.251**. Datado em 27/12/2023. **EMOLUMENTOS:** **R\$ 2.767,55. SELO DIGITAL:** **BYT77551**. (Valor dos emolumentos em consonância com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/16/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de janeiro de 2024.

R-11/9.489 - 08 de janeiro de 2024. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO POLETTI BEZAGIO e CLISVALNICE DOS SANTOS AMARAL BEZAGIO, acima qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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, neste ato representada por RONALDO MOREIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 07/11/1979, bancário, portador(a) da carteira de identidade 1056047-5, expedida por SSP/MT e do CPF 925.017.611-20, residente e domiciliado em Tangará da Serra/MT. Conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrada às folhas 087/088, do livro 3561-1 3, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às folhas 034/044, do livro 163-A, em 03/05/2023, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da comarca de Cuiabá, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4610 NOVA OLIMPIA, MT. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SF1 - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.2222320-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado Nova Olimpia/MT, em 22/12/2023. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

177.915

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

ISS pag. 5

20/10/2025 12:38:10

Continua na página 06



Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 1.603.000,00** (um milhão e seiscentos e três mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 2.290.000,00** (dois milhões e duzentos e noventa mil reais); Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; **TAXA DE JUROS - Taxa de Juros Balcão:** Nominal % (a.a.): 10.1630; Efetiva % (a.a.): 10.6500; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.8469; **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal % (a.a.): 9.8435; Efetiva % (a.a.): 10.3000; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.8172; **Encargo Mensal Inicial (Parcela) - Taxa de Juros Balcão e Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$ 14.260,93 – 13.882,44; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 916,45 – 916,45; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 – 0,00 Total: R\$ 15.177,38 - 14.798,89; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2024. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - (cláusula 11) - Os DEVEDORES alienam fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado aos DEVEDORES adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - (cláusula 24) - O presente crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela Caixa, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário. O Devedor declara ciência que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nos termos da Lei nº 10.931/04; A quitação do crédito representado pela CCI e consequente cancelamento da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que se tornará Credor do Crédito e detentor da CCI; Para execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, e das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI como o título executivo extrajudicial, conforme art. 784 do Código de Processo Civil Brasileiro de 2015, exigível pelo valor apurado e nas condições deste contrato; A CCI emitida poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, como previsto na Lei 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - (cláusula 15) - 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o Devedor estará constituído em mora. - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - (cláusula 18.1 - Item I) - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos: Valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na letra "B7" deste instrumento, ou seja, **2.290.000,00 (dois milhões e duzentos e noventa mil reais)**, acrescidos os valores da benfeitorias existentes e que que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma do item 6; podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui registrado e eletronicamente arquivado. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **162.251**. Datado em 27/12/2023. **EMOLUMENTOS: R\$ 2.767,55. SELO DIGITAL: BYT77551.** (Valor dos emolumentos em consonância com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/16/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

9.489

FICHA

04F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

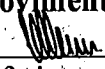
CNM 063396.2.0009489-05

Anverso

IMÓVEL

Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de janeiro de 2024.

Av-12/9.489 / 08 de janeiro de 2024 TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

Nos termos do artigo 18º parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.2222320-7, Série 1223, firmada em Nova Olímpia/MT aos 22 de dezembro de 2023, tendo como Instituição Custodiante **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, representada por **RONALDO MOREIRA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/11/1979, bancário, portador da carteira de identidade 1056047-5, expedida por SSP/MT e do CPF 925.017.611-20, residente e domiciliado em Tangará da Serra/MT Conforme procuração lavrada às folhas 018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrada às folhas 087/088, do livro 3561 P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de procuração lavrada às folhas 034/044, do livro 163-A, em 03/05/2023, no 6º 2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da comarca de Cuiabá. **PROTOCOLO: Título Apontado sob o nº 162.251 datado aos 27/12/2023. EMOLUMENTOS: GRATUITO. SELO DIGITAL: BYT77551. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso).** Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de janeiro de 2024.

Av-13/ 9.489 - 15 de outubro de 2025. TÍTULO. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Através do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel emitido aos 01 de outubro de 2025 pelo **CREDOR FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, representada por **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 11-4º Andar, Agrônômica, Florianópolis - SC, através do Instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas: 200, do livro 3623-P, em 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Instrumento de Procuração lavrada as folhas 100/101, do livro 3621-P, em 27/03/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Juntamente com Guia nº 2-44372/2025-69, Nº do Certificado: 294/2025 - Inscrição Imobiliária nº 01040128060001 - Valor do Instrumento: R\$ 2.312.045,66 - Alíquota/ Valor do



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

177.915

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

ISS pag. 7
20/10/2025 12:38:10
Continua na página 08



Imposto: R\$ 46.240,91. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, e art. 26-A, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, a **Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR FIDUCIANTE**, já qualificado. **PROTOCOLO**: Título Apontado sob o nº **174.383** datado aos **03/10/2025**. **EMOLUMENTOS**: R\$ 6026,40 **SELO DIGITAL**: CJD98249 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Wêverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 15 de outubro de 2025.

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **9489**, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé Tangará da Serra-MT, 20 de outubro de 2025.*

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CJD98573 - Gratuito

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Certifico que encontra-se prenotado o(s) seguinte(s) título(s) com prioridade de 30 dias, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73): Protocolo nº 170967 de 31/03/2025, Intimação Alienação Fiduciária

