

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Elza F. Barbosa - Bel. Herbert B. Fernandes Silva
Pedro Paulo Fernandes Feitosa e Adrienne Faneza Lauch
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Elza F. Barbosa
OFICIAL VITALÍCIO

Ana Maria L. Cássiano - Edenilce Moreira dos Santos
Hellen Sandra Fernandes Silva - Hermes Basílio Fernandes
Sérgio Cunha Filho
ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Matrícula
29.218

Ficha
01

Primavera do Leste, MT

11 de Setembro de 2.018.

APARTAMENTO Nº.202, do "EDIFÍCIO CAVIUNA", sob o LOTE 05, da QUADRA 24, do loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA", situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações, situa-se no **Primeiro Pavimento Térreo** do "Edifício Caviuna", frente para quem de dentro olha pela sacada, para a projeção do recuo fronteiro do edifício, por sua vez faz divisa com a área comum do edifício, confrontando a direita com o lote de nº.20; à esquerda com o patamar escada coletiva do edifício e parte do apartamento de n.201; e aos fundos para a projeção do recuo fronteiro do edifício, por sua vez faz divisa com parte do lote de nº.04. É Composto de: sacada, sala/cozinha, lavanderia, banheiro, dois quartos e uma garagem de nº.04. Propriedade exclusiva. 1.1. Área Global do apartamento com garagem 77,06m²; 1.2.Total da Área Privativa com 59,99m²; 1.3. Área comum com 2,37m²; 1.4. Área proporcional do terreno com 60,00m²; 1.5. Fração Ideal do terreno com 25%. PROPRIETÁRIOS: **DANILO ZANDONAI DE OLIVEIRA, CIRGSSPPR 8.158. 612-8 e CPF 040.283.079-29,** empresário, **FERNANDA FÁTIMA MAIERON, CIRGSSPPR 12.833.038-0 e CPF 028.577. 621-51,** estudante, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais mantêm União Estável, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, 802, Centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.04 M.13.918, do livro 2-AAU, fls. 177, ficha-01, em data de 24.08.2.015, deste RGI. Protocolo:100921. Selado em:11.09.2.018.** Emolumentos: R\$ 68,53. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *PM*

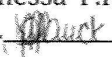
AV.01 M.29.218 Protocolo:100921 Feito em:11.09.2.018. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição de 15.06.2018 **os proprietários da (M.29.218)** requereram abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedida em 11.09.2.018 por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Certidão Negativa de Débito sob nº.11582/2018, emitida às 14:22:05 do dia 26/06/2018, sob número de autenticidade: E50.A21.B0A.2C3, e Cadastrado sob inscrição nº 01.060.024.0005.003, ambos expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. **Selado em:11.09.2.018.** Emolumentos: R\$ 13,38. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *PM*

R.02 M.29.218 Protocolo 105.411 Feito em: 25.01.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de bens imóveis, vincula-se a operação de Crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual nº 20.0419.606.0001428/00, emitida em 17.01.2019, vencível em 17.01.2023, no valor total de R\$ 214.000,00, respondendo a presente alienação à 70,09% (setenta vírgula nove por cento) do valor nominal desta operação de crédito, nº parcelas/prazo: 48, valor da prestação: R\$ 6.612,85, com vencimento da 1ª prestação em 17/02/2019 e vencimento da operação em 17/01/2023, com taxa de juros mensal de 1,74% e taxa de juros anual de 23,00%, CET mensal 1,95% ao mês e CET anual 26,48% ao ano, constituída em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua agencia de Joinville(SC), os proprietários (M.29.218) deram em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00, constituída por: EDIFICAZZO INCORPORADORA LTDA, CNPJ 23.823.006/0001-64, avalistas/fiduciantes: FERNANDA FATIMA MAIERON, CPF 028.577.621-51 e DANILO ZANDONAI DE OLIVEIRA, CPF 040.283.079-29, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro. Certidão Negativa de Débito - CND 2212/2019, emitida em 24.01.2019, válida até 23.02.2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, feita em 31.01.2019, às 11:03:23 e 11:03:55, com resultado Negativo, conforme HASH: 0140.6edf.cb15.4777.4a14.49e1.ff16.b3d8.ed44.962d, c00a.5859.2164.0692.b466.4c26.3b53.5f7a.93b3.4cd4, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25.7.2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa.**

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Selado em 31.01.2019. Emolumentos: R\$ 4.191,30. Eu, Adrienne Fanessa F.F. Lauck, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.03, R.02 - M. 29.218 Protocolo: 149560 Feito em: 16.12.2025:- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Proceda-se a presente Averbação através do Ofício nº 17832/2025-SAFIC - CESAVRJ, datado de 24/10/2025, remetido eletronicamente através do Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **IN01227966C**, firmado pela credora, **CAIXA E CONOMICA 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Priscila Azevedo Ciannella**, Coordenadora economiária - CPF nº 051859.907-83, conforme procuração lavrada à folha 100, do livro 3621-P, em 27/03/2025, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado à folha 002, do livro 3624-P em 17/04/2025 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 18 de Agosto de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certificado de Lançamento de ITBI nº 3268/2025, datado de 17/10/2025, no recolhido de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)**, devidamente quitada, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credora fiduciária; CAIXA E CONOMICA FEDERAL**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)**, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04. Data e hora da pesquisa: 09/01/2025, às 06:45:09h Código Hash: zhe3siphqd; Dados Pesquisados: DANILO ZANDONAI DE OLIVEIRA - CPF: 028.577.621-51. Data e hora da pesquisa: 09/01/2026, às 06:46:39h. Código Hash: 9ukfozp2iz; Dados Pesquisados: FERNANDA FATIMA MAIERON - CPF: 040.283.079-29. Data e hora da pesquisa: 09/01/2026, às 06:47:36h. Código Hash: 6gkt3o06d2; com resultados Negativo, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários - Certidão nº: 794/2026, emitida em 08/01/2026 às 08:06:09h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.060.024.0005.003**. Emolumentos: R\$ 4.071,07. **Selado em 09/01/2026, selo de controle digital CJU-68319.** Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **29218**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 09/01/2026, emitido por LUISJR às 14:01:48.



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CJU 68416 - R\$ 27,80 - 247579
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.