



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira Página 01F
Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (PÓS REGISTRO)

CNM nº 064006.2.0003899-77 anverso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Rafael Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Matrícula: 3.899

Data: 21/03/2013

Livro: 2

Ficha: 01F

IMÓVEL: "LOTE Nº 15, DA QUADRA Nº 03", situado no loteamento denominado "JARDIM ITÁLIA", nesta cidade e comarca, com área de 250,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: frente: 10,00 metros para a rua Projetada B; fundos: 10,00 metros para a propriedade Sr. Antonio Ferraresi; lado direito: 25,00 metros para o lote 16; lado esquerdo: 25,00 metros para o lote 14. PROPRIETÁRIO: "GSA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - EPP", brasileira, com sede à rua Professor Odelio Barbosa da Silva, nº 1.102, centro, na cidade e comarca de Mirassol D'Oeste - MT, inscrita no CNPJ nº 14.518.892/0001-21, contrato social registrado na Junta Comercial de Mato Grosso, sob nº 51201276889, em 24/10/2011, assinado pelo Secretário Geral, Sr. João Gilberto Calvoso Teixeira, representada por seus sócios proprietários: "GUSTAVO COFANI COSTA", brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, conforme certidão de nascimento nº 22.522, às fls. 143, Lº A-28, de 24/03/1980, do CRC da cidade e comarca de Mauá - SP, portador da CI RG nº 1079773-4 SJ/MT e CPF nº 692.962.271-00, natural de Mauá - SP, filho de Antônio Feliciane Costa e de Izabete Helena Cofani Costa, residente e domiciliado à rua Dr. Antônio Edson Galves, nº 77, bairro Jardim Planalto, no município e comarca de Mirassol D'Oeste - MT; "SARAH ARGENTI ALVARENGA", brasileira, empresária, solteira, maior, conforme certidão de nascimento nº 8.908, às fls. 436, Lº 55, de 18/09/1981, do CRC da cidade e comarca de Fernandópolis - SP, portadora da CI RG nº 1166755-9 SJ/MT e CPF nº 219.305.488-69, natural de Fernandópolis - SP, filha de Wilson Gomes Alvarenga e de Sandra Mara Argenti Alvarenga, residente e domiciliada à Rua dos Cardeais, nº 109, bairro Jardim do Trevo, na cidade e comarca de Cáceres - MT; e "ANA PAULA APARECIDA ARAÚJO CAMARGO", brasileira, empresária, solteira, maior, conforme certidão de nascimento nº 11.850, às fls. 139, Lº A-10, de 07/03/1989, do CRC da cidade e comarca de Mirassol D'Oeste - MT, portadora da CI RG nº 2014075-4 SSP/MT e CPF nº 025.031.501-79, natural de Mirassol D'Oeste - MT, filha de Elson da Silva Camargo e de Marlene Cristina Araújo Camargo, residente e domiciliada à rua Professor Odelio Barbosa da Silva, nº 1.102, centro, na cidade e comarca de Mirassol D'Oeste - MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.728, R-2, de 21/03/2013, Lº 2, deste CRI. Protocolo e O.S. nº 9379. Emolumentos R\$ 47,90. Selo série/numero ABS77322. André Luiz Picoli Herrera - Escrevente, que digitou. Vera Lúcia Alves Rocha - Oficial Substituta, que conferiu. Eu *Rafael Herrera de Oliveira* **RAFAEL HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto, que dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 21 de março de 2013.**

R-1/M-3.899 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "VAGNER TORRES DOS SANTOS", brasileiro, solteiro, nascido em 11/01/1988, esp. serviços jr, portador da CI RG nº 16576306 SSP/MT e CPF nº 029.310.331-38, residente e domiciliado na Rua Cáceres, nº 528, P Conversão, nesta cidade e comarca. TRANSMITENTE: "GSA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - EPP", acima qualificada, representada pelos sócios: "ANA PAULA APARECIDA ARAÚJO CAMARGO", acima qualificada; e "GUSTAVO COFANI COSTA", acima qualificado. FORMA DE AQUISIÇÃO: Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0730587-5, firmado em 19/11/2014, o adquirente adquiriu o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com condições especiais, conforme R-2 abaixo, integralmente pago pelo que a outorgante vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeita para nunca mais o repetir. Documentos e certidões apresentados: Guia de informações do ITBI nº 009/2015, no valor da operação de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), em 20/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Fiscais do Município, nº 41/2015, de 19/01/2015, válidas até 19/02/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de São José dos Quatro Marcos - MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 184212014-8888892, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 23/06/2014, válida até 20/12/2014; Certidão Simplificada - NIRE: 51 2 0127688-9, de 07/08/2014, expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso. Declara o comprador que dispensa as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 de 18/12/1985, regulamentada pelo Dec. 93.240/86 de 09/09/86 e assume total responsabilidade pelas obrigações que a mesma dispõe. A DOI será emitida nos termos da legislação vigente. Protocolo e OS nº 11588. Emolumentos R\$ 290,50, com 50% de desconto, de acordo com o Programa Minha Casa Minha Vida. Selo série/numero AHS30360. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que digitou. Eu *Cristiano Herrera de Oliveira* **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de janeiro de 2.015.**

R-2/M-3.899 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0730587-5, firmado em 19/11/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação,

CERTIDÃO EMITIDA EM 31/07/2025. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01 V

verso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

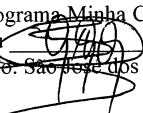
Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

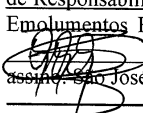
Matrícula: 3.899

Data: 23/01/2015

Livro: 2

Ficha: 01V

mediante condições seguintes: **DEVEDOR: "VAGNER TORRES DOS SANTOS"**, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA"**, Instituição financeira sob 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **"DIEGO MACHADO DA CRUZ"**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/04/1985, economista, portador da CI RG nº 1458576-6 SSP/MT e CPF nº 004.609.031-28, conforme procuração lavrada às fls. 078, Lº 2886, em 06/07/2001, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado às fls. 137/144, Lº 156A, em 07/01/2014, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá - MT, doravante designada CAIXA. O devedor fiduciante dá à credora em **GARANTIA / ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **FORMA DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES:** Valor do financiamento: R\$ 78.371,00 (setenta e oito mil trezentos e setenta e um reais); valor do desconto FGTS/União: R\$ 3.629,00 (três mil seiscentos e vinte e nove reais); valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.327,18 (dois mil trezentos e vinte sete reais e dezoito centavos); valor de recursos próprios: R\$ 5.672,82 (cinco mil seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos); total: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); valor da compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da operação: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais); desconto: R\$ 3.629,00 (três mil seiscentos e vinte e nove reais); valor da dívida: R\$ 78.371,00 (setenta e oito mil trezentos e setenta e um reais); valor da garantia: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazos, em meses, de construção: 5 (cinco) e de amortização: 360 (trezentos e sessenta); taxa anual de juros, nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%; encargo inicial, prestação (a+j): R\$ 511,58 (quinhentos e onze reais e cinquenta e oito centavos); FGHB: R\$ 10,42 (dez reais e quarenta e dois centavos); total: R\$ 522,00 (quinhentos e vinte e dois reais); vencimento do primeiro encargo mensal: 19/12/2014; época de recálculo dos encargos: os encargos mensais são devidos a partir do mês da subsequente ao da contratação sendo o valor das doze primeiras parcelas de amortização estabelecido no ato da contratação, com base no valor de financiamento e prazo de amortização contratado. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. **Documentos e certidões apresentados:** os mencionados no R-1, desta matrícula. Protocolo e OS nº 11588. Emolumentos R\$ 880,38, com 50% de desconto, de acordo com o Programa Minha Casa Minha Vida. Selo série/número AHS30360. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 23 de janeiro de 2015.

AV-3/M-3.899 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 17/06/2015, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, uma construção em alvenaria, para fins residenciais, **com 57,75 m² de área construída**, com as seguintes peças: cozinha com 10,40 m²; banheiro com 3,12 m²; circulação com 1,15 m²; sala estar/tv com 10,40 m²; hall com 1,19 m²; quarto 01 com 7,97 m²; quarto 02 com 10,95 m²; varanda com 5,28 m²; área de parede com 7,29 m². **Apresentou os seguintes documentos e certidões:** Planta e Memorial Descritivo, devidamente aprovados em 29/05/2014 pelo órgão municipal competente; Carta de Habitação nº 24/2015, de 11/05/2015; Alvará de Construção nº 203/2014, de 29/05/2014; e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 392/2015, de 19/06/2015, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001602015-88888482, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/06/2015, válida até 09/12/2015; ART nº 1920723, quitada em 20/05/2014; e Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 131520, de 06/05/2015, ambas emitidas pelo CREA/MT. Protocolo e OS nº 12040. Emolumentos R\$ 108,30. Selo série/número APG71555. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que digitou. Eu  **CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 16 de julho de 2015.

R-4/CNM-064006.2.0003899-77, Protocolo nº 27272, de 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para fazer constar a requerimento firmado em 26/06/2025, o imóvel desta matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário:

CERTIDÃO EMITIDA EM 31/07/2025. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.rtdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@rtdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 02F

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

Data: 28/07/2025

Ficha: 02F

Código Nacional da Matrícula:
064006.2.0003899-77

"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", acima qualificado, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/1997, representado por seu Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana, instruído com a cópia da notificação do fiduciário e dos garantidores, acima qualificados. Notificação realizado conforme protocolo 2475 de Títulos e Documentos. Foi apresentada a Guia de informação de ITBI nº 114/2025, no valor da operação de R\$ 98.743,38 (noventa e oito mil e setecentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos), e imposto recolhido no valor de R\$2.962,30 (dois mil e novecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos), em 18/06/2025. Emolumentos: R\$ 2.249,02. Selo Digital CDZ96272. São José dos Quatro Marcos - MT. Amanda Caroline dos Santos Moraes Andreto - Escrevente que digitou. Victor Augusto da Cruz de Oliveira - Registrador Substituto que conferi e registrei. Eu LARISSA DE AQUINO VALVERDE - Registradora Substituta, dou fé e assino.

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO, para os devidos fins legais que a presente certidão foi extraída neste ofício, da matrícula nº 3899, do livro nº 2, composta de 02 folha(s), e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/77).

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Código do Cartório: 319 Ato de Registro

Selo de Controle de Autenticidade

Cód. Ato(s): 53 (1)

Selo nº CDZ96272

Valor: R\$2.249,02

Consulte o selo: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

CERTIDÃO EMITIDA EM 31/07/2025.

VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74BKY-GT2NR-84GTK-TDNCQ

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

CLEUSA APARECIDA HERRERA (CPF 378.897.531-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/74BKY-GT2NR-84GTK-TDNCQ>

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

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