

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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA

25.374

FICHA

01F

Anverso

IMÓVEL

**Lote Urbano n.º 12 (doze), da Quadra n.º 29 (vinte e nove) da Planta do Loteamento denominado "Altos do Taruma Ltda", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 250,00 m<sup>2</sup>, dentro das dividas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 10,00 metros para a Rua 140; FUNDO: 10,00m para o lote 27; LADO DIREITO: 25,00m para lote 13; LADO ESQUERDO: 25,00m para o lote 11; PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO TARUMÃ II LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Palmeiras, Lote 20, Qd.15, no Nucleo Habitacional Novo Tarumã, Tangará da Serra-MT, inscrita no CNPJ 07.435.414/0001-92, representada por seus sócios CONSTRUTORA SÃO FELIX- CONSTRUÇÕES E SANEAMENTO LTDA, NASH CONSTRUÇÃO LTDA, CONSTRUTORA IRMÃOS LORENZETTI LTDA; REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob n.º 619, do Livro n.º 02, datado de 10/02/1984, deste RGI- PROTOCOLADO: Título apontado sob n.º 102.489 em 18/08/2009. Emolumentos R\$ 39,40; Dou fe. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, confei e assino. Tangará da Serra-MT, 26 de agosto de 2009.**

**R.1/25.374 / 06 de abril de 2010 - TÍTULO:** Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** LOTEAMENTO TARUMÃ II LTDA, (acima qualificada). **ADQUIRENTE:** CEZAR AUGUSTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, segurança, portador da C.I RG n.º 07129696 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 785.172.571-20, residente e domiciliado na Rua 140, Lt. 12, Qd. 29, Altos do Taruma, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), na forma da Lei nr. 11.977 de 07 de Julho de 2009 n.º 855550007564 , firmado em 23/03/2010. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 48.120,11 e dos valores do desconto R\$ 12.940,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.922,92, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua 140, Lt. 12, Qd. 29, Tangará da Serra-MT, destinado à moradia do(s) devedor(es) e de seus familiares; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da operação R\$ 64.983,03 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 17.000,00 e o valor da construção de R\$ 47.983,03 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$ 3.922,92; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$ 12.940,00; Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$ 17.000,00 e para construção R\$ 31.120,11 totalizando R\$ 48.120,11. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além das declarações contidas no caput desta cláusula, para os fins específicos da Lei n. 11.977/2009 e Decreto n. 6.962/09 que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida, o(s) DEVEDOR (ES) declara(m) ainda: a) ciente(s) de que para ter(em) direito à redução de custas e emolumentos prevista na Lei n. 11977/09



Avenida Ismael José do Nascimento, n.º 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

BR

pag. 1

17/03/2026 13:52:24

Continua na página 02



186.162

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO N.º 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

e Decreto n. 6.962/09 firmará(ão) declaração de que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ele (s) adquirido; b) que tem (têm) ciência de que referida redução de custas e emolumentos prevista na Lei n. 11977/09 e Decreto n. 6.962/09 incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos a esse primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV; c) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei n. 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato; **CONDICÕES: O imóvel constante da presente matrícula.- Apresentou a Guia de Informações do ITBI - Inter Vivos nº 392/2010, conforme DAM 605885-6 expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT, Inscrição Cadastral: 01.03.699.122.001: Valor Venal R\$ 17.000,00 - 1%, valor de R\$ 170,00, pago o valor total de R\$ 187,64, sendo R\$ 17,64 de certidão. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 104.148, datado em 29/03/2010 EMOLUMENTOS Gratuito. (Valor dos emolumentos em consonância com o Provimento 42/2009- CGJ). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e Assino.- Tangará da Serra-MT, 06 de abril de 2010.**

**R.2/25.374 / 06 de abril de 2010 - TÍTULO: Alienação Fiduciária.**  
**DEVEDOR/FIDUCIANTE: CEZAR AUGUSTO DE SOUZA**, (acima qualificado).  
**CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Lenize Magalhães B. Clemente** economiário, portador da C.I.R.Gnr. 94359-SSP-MT e inscrito no CPF -MF SOB NR. 205.833.971-15, conforme procuração constante no Contrato; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), na forma da Lei nr. 11.977 de 07 de Julho de 2009 nº **855550007564**, firmado em **23/03/2010**. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO - 2 - Norma Regulamentadora: HH 156.18 - 19/03/2010 - SUHAB/GECRI - 3 - **VALOR DA OPERAÇÃO** R\$ 61.060,11 ; 4- **DESCONTO:** R\$ 12.940,00; 5 - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 48.120,11; 6 - **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 64.983,03; 7 - **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização constante novo; 8 - **Prazos, em meses:** de construção: 4; de amortização 300; 9 - **Taxa Anual de juros (%) Nominal** 4,5000; Efetiva 4,5941; 10- **Encargo Inicial Prestação (a+j)** R\$ 340,85; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB** R\$ 7,28; **Total** R\$ 348,13; 11 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/04/2010; 12 - **Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula Décima Primeira.- **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 64.983,03; **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDORE** aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula,



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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA

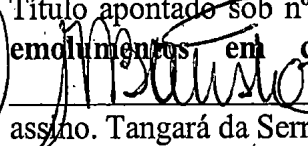
25.374

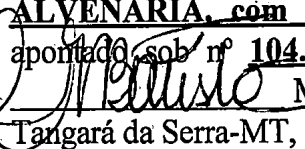
FICHA

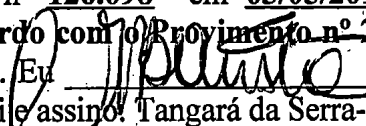
02F

Anverso

IMÓVEL

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 104.148. Datado em 29/03/2010. EMOLUMENTOS: Gratuito. Valor dos emolumentos em consonância com o Provimento 42/2009- CGJ). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 06 de abril de 2010.

**Av-3/25.374 - 12 de julho de 2010:** Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário acima, o qual apresentou Certidão de Habite-se nº 129/2010, datado de 22 de junho de 2010, devidamente assinado pelo Arquiteto Nilton dos Reis Barros CREA nº 1204275149, bem como a Certidão Negativa de Débito nº 069832010-10001090 CEI nº 70.003.75595/62, com validade até 27/12/2010; para constar que no imóvel acima foi construído **UMA OBRA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 62,88 Metros Quadrados de área construída.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 104.956. Datado em 02/07/2010. EMOLUMENTOS: R\$ 79,80. Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 12 de julho de 2010.-

**Av-4/25.374 - 07 de junho de 2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Consoante requerimento firmado em Cuiabá/MT, datado de 14/04/2016, pelo representante da Instituição Credora - Eduardo Livramento - Supervisor de Filial, conforme Instrumento Público de Substabelecimento lavrado nas Notas do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiania - GO, fls. 039/041, Livro nº 77-S, datado de 19/09/2014, juntamente apresentou a Guia de Informações do ITBI - Inter Vivos nº 497/2016, conforme DAM - 1 nº 2054012 expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT, valor de R\$ 47.455,31, pago o valor total de R\$ 978,53. Comprovante de Pagamento com código de barras - código da operação: 00296519 - chave de segurança - N2LKM68Z9Z2WX205, pago em 28/4/2016. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 126.098 em 03/05/2016. EMOLUMENTOS R\$ 1081,60. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou Fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de junho de 2016.

**Av-5/ 25.374 - 1 de Fevereiro de 2019. TITULO. AVERBAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO.**



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



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

186.162


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

BR pag. 3  
17/03/2026 13:52:25  
Continua na página 04




Procede-se a esta averbação a com Auto de Primeiro Público Leilão de Imóvel nº 0140/2018, realizado em 13/09/2018, sob a condução da Leiloeira Pública Oficial, LETICIA LIMA FAGUNDES SILVA, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 15, o **1º Leilão Público** conforme edital 0140/2018. Iniciados os trabalhos no horário previsto, o Leiloeiro expôs aos presentes as condições do Edital, reiterando que a participação no certame implica em total e irrevogável aceitação das referidas condições, passando-se na sequência, ao apregoamento dos itens do Edital, obtendo-se ao final, o resultado descrito: **Item 41: TANGARÁ DA SERRA/MT, Rua 140 Qd - 29 Lt - 12, Altos do Tarumã, Matrícula: 25374** Ofício: 1, arrematado via online, pelo Sr. Volnei Vasconcelos Vieira, CPF: 613.899.861-87, pelo valor de R\$ 106.000,00 (Cento e seis mil reais), mais a comissão da leiloeira no valor de R\$ 5.300,00 (Cinco mil e trezentos reais), **totalizando o valor de R\$ 111.300,00 (Cento e onze mil e trezentos reais).**

**Documentos apresentados juntamente com auto-de leilão:** Carta de arrematação expedida com base na lei 9.514/97 – leilão realizado em 13/09/2018; Diário de Cuiabá edição publicada aos 29/08/2018. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **136469** em 16/01/2019. **EMOLUMENTOS:**

**RS 13,38 - SELO DIGITAL:** BFQ 64104 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 1 de Fevereiro de 2019.

**Av-6/ 25.374 - 1 de Fevereiro de 2019. TITULO. AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO.** Procede-se a esta averbação com Termo de Quitação emitido em Cuiabá aos 11/10/2018 pela Srª. Patrícia Oliveira de Araújo (Gerente da - GILIE/GO), referente ao Contrato 855550007564 – Devedor/fiduciante **Cezar Augusto de Souza** (CPF: 785.172.571-20), pelo qual a **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara **QUITADA A DÍVIDA** referente ao contrato acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização do público leilão, devidamente averbados no Av-5 da presente matrícula.

**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **136470** em 16/01/2019. **EMOLUMENTOS: RS 13,38 - SELO DIGITAL:** BFQ 64105 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 1 de Fevereiro de 2019.

**R-7/ 25.374 - 1 de Fevereiro de 2019. TITULO. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº T759, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, VANDERLEI LUCENA, nacionalidade brasileira, solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade 12027790 - SJ/MT, CPF 845.859.271-15, conforme substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 2886, em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 087 a 092, do livro 158-A, em 17/01/2017, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá – MT. **ADQUIRENTES: VOLNEI VASCONCELOS VIEIRA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF: 613.899.861-87, portador do RG 2770729-6 - SSP/MT, e sua esposa **WANESSA CORREIA FRANCHINI VIEIRA**, brasileira, -advogada, inscrito no OAB/MT 10907/O, inscrita no CPF 981.952.631-00,



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

- Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02

- REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida

OFICIAL

Matrícula

25.374

Ficha

03F

Comarca de Tangará da Serra - MT

casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme Certidão de Casamento n] 388, as fls. 195 do livro 1-B-Aux. do Registro Civil da Pessoas Naturais desta Cidade, residentes e domiciliados a Rua Júlio Martines Benevides, nº 2277-S, Condomínio Royal Park, casa 110, bairro Cidade Alta III em Tangará da Serra - MT. **FORMA DO TÍTULO:** Por este instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, com pagamento a vista, decorrente de Público Leilão realizado nos termos da Lei 9514/97, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, emitido em Tangará da Serra - MT aos 19/12/2018. **VALOR:** Que em decorrência do Público Leilão nº 140/2018, realizado no dia 13/09/2018, em Av. Ayçar Sadi nº 555, bairro Jd São Francisco em Cuiabá - MT, e conforme o resultado consignado e homologado na Ata do Leilão, a CEF, pela presente e na melhor forma de direito, vende ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel descrito e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA deste instrumento, tal como o possui, com todas as benfeitorias, pertences, servidões, pelo preço certo e ajustado de **RS 106.000,00 (Cento e seis mil reais)**, mediante recolhimento efetuado na Agência 2086 - Tangará da Serra a favor da CEF, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES). **CONDIÇÕES:** **O imóvel objeto da presente matrícula.** Registro promovida a luz do disposto do art. 38 da Lei 9.514/97 (Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.). **Documentos apresentados:** CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA - Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 00.360.305/0001-04 Certidão nº: 163728477/2018 Expedição: 04/12/2018, às 15:44:53. Validade: 01/06/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, com os mesmos efeitos da negativa (art. 642-A, § 2º da Consolidação das Leis do Trabalho), atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem versa a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, cujos débitos estejam com exigibilidade suspensa ou garantidos por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes. CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04. Emitida às 09:26:07 do dia 31/08/2018. Válida até 27/02/2019. Código de controle da certidão: D187.1095.BF83.16DD. CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO E PELA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA - CPD Nº 0024473274 - Finalidade: CERTIDÃO CONJUNTA DE PENDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS E NÃO TRIBUTÁRIAS JUNTO À SEFAZ E À PGE DO ESTADO DE MATO GROSSO - Data da emissão: 31/01/2019 - Hora da emissão: 10:45:23 - Nome/denominação do sujeito passivo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04. Certidão válida até 01/03/2019, ressalvada emissão de nova Certidão, na hipótese de regularização da pendência, Número de Autenticação: TBBBM9A2B2M992AU. Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Data e hora da pesquisa: 31/01/2019 às 11:53:15 Número do CNPJ pesquisado: 613.899.861-87 Nome: VOLNEI VASCONCELOS VIEIRA -



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



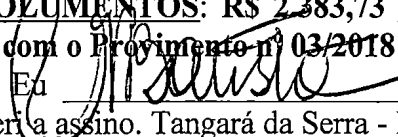
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

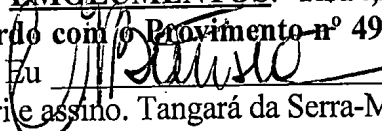
186.162

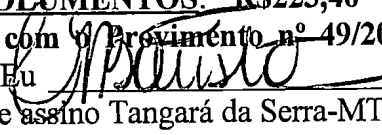
CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BR pag. 5  
17/03/2026 13:52:25  
Continua na página 06



Resultado: NEGATIVO - Código HASH: d4e8.27c1.cf92.8867.bd79.c8f4.9c54.e2ca.7aca.7abb.af17. Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Data e hora da pesquisa: 31/01/2019 às 11:53:53 - Número do CPF pesquisado: 981.952.631-00 - Nome: WANESSA CORRIA FRANCHINI VIEIRA - Resultado: NEGATIVO - Código HASH: 1f07.3517.f566.a2e2.d5c4.8f91.cd5c.0f8e.ebad.879a. Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Data e hora da pesquisa: 31/01/2019 às 12:03:54 - Número do CPF pesquisado: 00.360.305/0001-04 - Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - Resultado: NEGATIVO - Código HASH: 1391.3b88.5fbd.e443.826f.0fb2.d278.3fb6.bd14.9760. Guia de Informações do ITBI - nº 2-148/2019-51 Nº do Certificado: 12/2019 - inscrição imobiliário: 1030699122001 - Valor do Instrumento R\$ 106.000,00 - alíquota 2% - Valor do Imposto R\$ 2.120,00 - Valor do ITBI R\$ 2.153,35 - pago aos 15/01/2019 pelo Sistema de Informações Banco do Brasil - SISBB (AUTENTICACAO SISBB: B.00E.325.561.3ED.237). **PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º 136471 em 16/01/2019. **EMOLUMENTOS: R\$ 2.383,73 SELO DIGITAL: BFQ 64107 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso).** Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 1 de Fevereiro de 2019.

**Av-8/25.374 - 27 de março de 2020. TÍTULO. ABARRAMENTO.** Procede-se esta averbação para constar que o Decreto Municipal nº 403, de 24 de novembro de 2015, regulamentou os artigos 52 a 55 da Lei Complementar nº 210, de 11 de setembro de 2015 que dispõe do Plano Diretor Participativo de Tangará da Serra (PDPMTS), ambas assinada pelo Prefeito Municipal Senhor Prof. Fábio Martins Junqueira, instituíram oficialmente o abairramento do Município de Tangará da Serra - MT, dividindo em sub-unidades hierarquizadas e delimitadas sistematicamente e identificadas com códigos e denominações em BAIRROS. No qual o imóvel constante da presente Matrícula passa a pertencer ao **BAIRRO JARDIM TARUMA. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 140.928 aos 27/02/2020. **EMOLUMENTOS: R\$14,20 SELO DIGITAL: BKL44289 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso).** Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2020.

**Av-9/25.374 - 27 de março de 2020. TÍTULO. CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação através de requerimento emitido em Tangará da Serra - MT aos 27/02/2020, subscrito por Wanessa Correia Franchini Vieira (proprietária acima qualificada), o qual apresentou Certidão de Habite-se Total nº 341/2019 datada de 16/12/2019, devidamente assinada pelo Sr. Julio César Gomes da Silva, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, bem como a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000502020-88888085 e CEI nº 90.002.79085/64, com validade até 18/08/2020, Responsável Técnico Jhonf de Souza Barbosa, acompanhados da ART nº 3126406, (inicial individual), valor ART R\$ 85,96, Pago em 12/03/2019. Para constar que no imóvel acima foi construído. **UMA OBRA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 79,00 m2 de área construída, situada na Rua Cento e Quarenta, 0 Bairro Jardim Taruma. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 140.928 aos 27/02/2020. **EMOLUMENTOS: R\$223,40 SELO DIGITAL: BKL44289 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso).** Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 27 de março de 2020.



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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA

25.374

FICHA

04F

Anverso

IMÓVEL

**R-10/ 25.374/ 01 de dezembro de 2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: VOLNEI VASCONCELOS VIEIRA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, filho de Oliven Rodovalho Vieira e de Ninfa Vasconcelos Vieira, portador da CIRG nº 2770729-6-SESP/MT, inscrito no CPF/MF nº 613.899.861-87, endereço eletrônico: volnei\_vasconcelos@gmail.com, e sua esposa **WANESSA CORREIA FRANCHINI VIEIRA**, brasileira, advogada, filha de Adel Franchini e de Maria de Lourdes Correia Franchini, portadora da CIRG nº 1487834-8-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 981.952.631-00, endereço eletrônico: wanessa\_correia@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio Martinez Benevides, nº 2277-S, Casa 110, Condomínio Royal Parque, Jardim Cidade Alta, nesta cidade. **ADQUIRENTE: EDINEUZA CHAVES DA SILVA LUNA**, brasileira, autônoma, filha de Domingos Rodrigues da Silva e de Cacilda Chaves da Silva, portadora da CIRG nº 0706085-8-SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 452.382.431-20, endereço eletrônico: edineuzachaves@gmail.com, e seu esposo **ELISEU LUNA PEREIRA**, brasileiro, do lar, filho de Severino Pereira Neto e de Maria José Luna Pereira, portador da CIRG nº 2706755-6-SESP/MT, inscrito no CPF/MF nº 822.567.721-87, endereço eletrônico: eliseuluna@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 065326 01 55 2012 3 00012 001 0001001 91, às fls. 1, do livro nº 12-B, termo nº 1001, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Progresso, município e comarca de Tangará da Serra-MT, realizado em 10/07/2012, residentes e domiciliados na Rua 42-A, s/n, Quadra 11, Lote 12, Jardim Morada do Sol, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal TP), com força de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, nº 9119027, firmado em São Paulo-SP, aos 31 de Outubro de 2022. Valor de Avaliação: R\$ 450.000,00; VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor da Entrada: R\$ 125.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 325.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 20.000,00; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 345.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 325.000,00. CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. Apresentou a Guia de Recolhimento do ITBI - Inter Vivos nº 2-266576/2022-65, conforme Certificado nº 1902/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT; Inscrição Imobiliária: 01030699122001; Valor Venal R\$ 450.000,00 - 1% e 2%, pago o valor de R\$ 5.750,00. Comprovante de Pagamento em anexo. PROTOCOLO: Título Apontado sob o nº 155.992 datado aos 21/11/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 2.611,65. - SELO DIGITAL: BUS44630. (Valor dos emolumentos em consonância com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e o Provimento nº 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu \_\_\_\_\_ Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digital, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 01 de dezembro de 2022.**

**R-11/ 25.374/ 01 de dezembro de 2022. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDINEUZA CHAVES DA SILVA LUNA e seu esposo**



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



186.162

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

BR pag. 7  
17/03/2026 13:52:26  
Continua na página 08



**ELISEU LUNA PEREIRA**, acima qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por **MAURO JEFERSON OHLWEILER**, brasileiro, casado, bancário, portador da CIRG nº 11935758-SJ/MT, inscrito no CPF/MF nº 890.395.131-04 e **NATALINA PARRO**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CIRG nº 728157-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 481.931.271-53, conforme consta no Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro nº 1267, fls. 279, datado de 14/02/2022, com validade até o dia 02/03/2023, com poderes conferidos através de Procuração Pública, lavrada sob no Livro nº 1256, fls. 239, no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, datada de 31/01/2022, com validade até o dia 02/03/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal TP), com força de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, nº 9119027, firmado em São Paulo-SP, aos 31 de Outubro de 2022. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00** (Quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR DE FINANCIAMENTO: R\$ 325.000,00** (Trezentos e vinte e cinco mil reais); **Prazo reembolso: 338 meses**; **Valor da Taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$ 1.515,76**; **Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 3.993,40**; **Taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% a.a. - 9,1600% a.a.**; **CET - Custo Efetivo Total: 11,18%**; **Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros**; **Seguro mensal morte/ invalidez permanente: R\$ 262,02**; **Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 24,75**; **Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00**; **Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.305,17**; **Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 15/12/2022**; **Sistema de Amortização: PRICE.** **CLÁUSULA NONA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os **DEVEDORES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os Devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento os Devedores cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-lhes a posse direta na forma da lei, obrigando-lhes, por si e seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária, sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Os Devedores conservarão a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização, por sua conta e risco enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que



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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA

25.374

FICHA

05F

Anverso

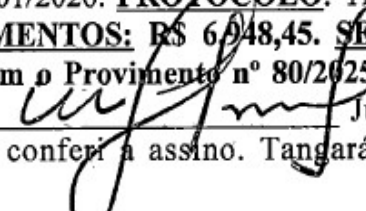
IMÓVEL

congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. - **PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - (Cláusula Décima Primeira) - Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os Devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo de 30 dias, nos termos do parágrafo 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, os Fiduciários, ou seu Representante Legal ou Procurador regularmente constituído, serão intimados, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do Competente Registro de Imóveis a Satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - (Cláusula Décima Segunda - Parágrafo Primeiro) - Para efeitos dos incisos I e II do parágrafo 3º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, adota-se os seguintes termos: Valor do Imóvel é o mencionado no número 06 do quadro de resumo, **R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)**, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados na Cláusula Primeira, em seu parágrafo Segundo D, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas dos Devedores, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da data de emissão deste instrumento. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui registrado e arquivado. - **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **155.992** datado em **21/11/2022**. **EMOLUMENTOS:** **R\$ 2.611,65**. **SELO DIGITAL:** **BUS44630**. (Valor dos emolumentos em consonância com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e o Provimento nº 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Euclebio dos Santos Cruz, Euclebio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 01 de dezembro de 2022.

**Av-12 /25.374 - 16 de março de 2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Mediante **Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária do Imóvel**, emitido nesta cidade de Tangará da Serra/MT, aos 21 de fevereiro de 2026, digitalmente assinado por **Poliana Mendes Rodrigues**, brasileira, casada, filha de José de Deus do Rego Rodrigues e Floracy Martins Mendes Rodrigues, portadora da identidade RG nº 5486894 SSPGO, inscrita no CPF sob o nº 036.611.511-18, neste ato representante do **CREDOR FIDUCIANTE: BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado, conforme consta na Certidão de Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, fls. 341/356, do livro nº 1190, datada de 25/03/2021, digitalmente assinada por Sheila Gomes Pereira Cruz - Tabeliã Substituta, e Substabelecimento Particular firmado em Bauru/SP, aos 18/12/2025, digitalmente assinada por Roberta Beatriz do Nascimento, juntamente com Guia de Informação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - nº 245/2026, Protocolo nº 15518 - **Inscrição Imobiliária nº 01.03.0699.122.001** - **Valor do Instrumento: R\$ 450.000,00, -2%, valor R\$ 9.000,00, devidamente quitado conforme**



comprovante de pagamento em anexo. **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. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais - Nº 19943/2026 - Inscrição: 01.03.0699.122001 (Imobiliário Urbano). Emitida em 03/04/2026, válida até 04/03/2026. Chave eletrônica de identificação: aYHy\$Z58teX; b) Requerimento assinado eletronicamente por Poliana Mendes Rodrigues, acima qualificada, com Código de validação: 8NBPC-N8A2R-PN593-PKVAJ; c) Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora, datada de 05/01/2026; e) Ofício nº 1/2026 para consolidação de propriedade, expedido nesta cidade aos 05/01/2026. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº **176.895** datado aos **24/02/2026**. **EMOLUMENTOS: R\$ 6.948,45. SELO DIGITAL: CLG28243.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 16 de março de 2026.

**CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 25374, 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, 17 de março de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e de Registro Código do Cartório: 175
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 176, 177 <b>CLG28319 - R\$ 0,00</b> Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>
A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital - certidão - somente poderão ser feitas por meio do Visualizador P7S.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Oficial Escrevente.

