

RAFAEL BÜLAU
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

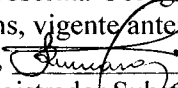
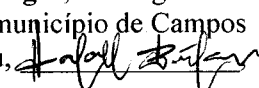
Matrícula n. 8.136

Data: 19.12.2014

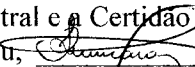
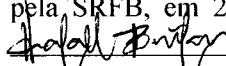
Livro: 002

Ficha: 001

IMÓVEL: Um imóvel urbano situado no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, identificado como **LOTE 09** da **QUADRA 02**, do loteamento denominado "**CIDADE CAMPOS DE JÚLIO**", com área de **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de terras, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente (Sul): M01-M02 confrontando com a Rua Santa Catarina com azimuth de 270°00'00,00" por 15,00 metros; Lado Direito (Oeste): M-02-M-03, confrontando com o Lote 10 com azimuth de 00°00'00" por 30,00 metros; Fundos (Norte): M03-M04, confrontando com o Lote 04 com azimuth de 90°00'00" por 15,00 metros; Lado Esquerdo (Leste): M-04-M01, confrontando com os Lotes 07 e 08 com azimuth de 180°00'00" por 30,00 metros, fechando-se assim esse perímetro, cujo levantamento foi executado pela Engenheira Responsável Técnica: Carla Denise Pes Pavani, Eng Agrônoma, CREA 120114347-0, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica ART: 2104263. **Matrícula anterior: 1.287** deste RGI.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO PEDRO OBREGÃO DE VARGAS**, agricultor, portador do RG n. 1011581591-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 093.595.590-91, filho do Sr. Manoel Higino Flores de Vargas e da Srª Josefina Obregão de Vargas, casado com a Srª **Tiorema Irena de Vargas**, sob regime de comunhão de bens, vigente anteriormente à Lei n. 6.515/77, brasileiros, residentes no município de Campos de Júlio-MT. Eu, , Irinéia Rocha Carapiá Bulau, que a digitei. E eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto ratifico e dou fé. Emol.: R\$53,30.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**AV-1/8.136** – Protocolo: 44.649 – Data: 19.12.2014.

Conforme consta da matrícula anterior sob n. **1.287**, deste RGI (AV3/1.287, Protocolo: 44.267, de 24/11/2014), procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal de Campos de Júlio-MT, em 27/9/2013, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação Residencial em alvenaria medindo **196,50m²** (cento e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), cujo projeto fora elaborado por Stela Maris Alapulof Antoniazzi. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 17/2013, e Alvará de Construção n. 56/2013, cujas cópias ficam devidamente arquivados, neste Serviço Registral e a Certidão Negativa de Débito sob n. 270342014-88888506, expedida pela SRFB, em 21/11/2014. Eu, , Irinéia Rocha Carapiá Bulau, que a digitei. E eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto ratifico e dou fé. Emol.: R\$10,50

COMPRA E VENDA**R-2/8.136** – Protocolo: 45.270 – Comodoro-MT, em 11/2/2015.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH– Sistema Financeiro de Habitação, sob n. 1.4444.0814336-6, fls. 1/11, firmado em 5.2.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4380/1964, o proprietário, Sr. **João Pedro Obregão de Vargas**, retro qualificado, e sua esposa **Tiorema Irena de Vargas**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG n. 848143-SSP/MT, expedida em 8/11/1989, inscrita no CPF/MF sob n. 567.567.391-15, residentes e domiciliados na rua Santa Catarina, n. 1, centro, na cidade de Campos de Júlio-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. **ABDO EL KADRI**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.5.1968, servidor público municipal, portador da CI/RG n. 162226-SSP/MS, expedida em 13/10/1987, inscrito no CPF/MF sob n. 465.021.731-87, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, n. 368, Centro, em Campos de Júlio-MT, pelo valor total de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), pagos à vista. Recolhido o **ITBI**, em 10.2.2015, no valor de R\$3.731,00, pelo município de Campos de Júlio-MT. Indisponibilidade de Bens dos vendedores – Negativos (Códigos Hash: 6586.9d00.6960.c0a1.f736.b855.845f.af87.71eb.8614; 90aa.d774.a1cc.0d8b.a065.e350.91a4.2e75.a804.3318). Eu, , Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, que o digitei e assino afinal em público e raso. Emol.: R\$ 1.629,95 (Emolumentos reduzidos em 50% de acordo com art. 290 da Lei 6.015/1973).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**R-3/8.136** – Protocolo: 45.272 – Comodoro-MT, em 11/2/2015.

Devedor/Fiduciante: **ABDO EL KADRI**, supra qualificado. **Credora/Fiduciária:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito



privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, 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/MF n. 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador *Bernardo Barreto Borges*, brasileiro, solteiro, nascido em 23/4/1980, economiário, portador da CNH n. 00364232328, expedida pelo Detran/MT, em 29.5.2013, inscrito no CPF/MF n. 703.518.801-00, conforme procuração lavrada às folhas 078, do livro 2886, em 6.7.2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 183, do livro 155-A, em 5.9.2012, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.

Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, sob n. 1.4444.0814336-6, fls. 1/11, firmado em 5.2.2015. **Valor da dívida:** R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). **Valor da garantia fiduciária:** R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Prazo:** 405 (quatrocentos e cinco) meses. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 5/3/2015. **Encargos financeiros:** Juros à taxa nominal de 8,7873%aa (taxa efetiva 9,1500%aa). **Garantia vinculada:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula. **Demais condições:** As constantes do título supra referido. Indisponibilidade de Bens do Fiduciante – Negativo (Código Hash: 7bc7.acab.c989.6af5.91de.b742.d50f.a7dc.8aa5.f847). Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que o digitei e assino afinal, em público e raso Emol.: R\$ 1.629,95. (Emolumentos reduzidos em 50% de acordo com art. 290 da Lei 6.015/1973).

AVERBAÇÃO

AV-4/8.136 – Protocolo: 45.273 – Comodoro-MT, em 11/2/2015.

Procedo a esta averbação para constar que, em 5.2.2015, na praça de Campos de Julio-MT, foi emitida pela Caixa Econômica Federal uma Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.0814336-6 Série 0215, sob a forma Integral e Cartular, representativa do crédito imobiliário no valor de R\$185.000,00, garantida por alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula (conforme o registro retro, de n. R-2/8.136), sob juros à razão de 8,7873%aa (taxa efetiva: 9,1500%aa), e vencível no prazo de 405 meses; tudo em conformidade com o que preceitua a Lei Federal n. 10.931/2004. Demais condições constam da referida cártula. Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que o digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: Ato Gratuito. LF n. 10.931/2004, art. 18, §6º.

CONSOLIDAÇÃO

DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

AV-5/8.136 – Protocolo: 112.225. – Comodoro, em 08/01/2026.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n.º 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 22/09/2025 (recepcionada via **Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-Saec/ONR**, em 26/11/2024, na forma do protocolo de n.º **IN01294704C**), pela credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, no ato representado por seu Gerente de Centralizadora Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG sob n.º 1.616.101-7 da SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob n.º 575.672.049-91, com endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º111, 4º Andar, Agrônômica, no município de Florianópolis/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, no livro 3621-P, às folhas 100, nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos na comarca de Brasília/DF, e do Subestabelecimento de Procuração, lavrado em 17/04/2025, no 3623-P, às folhas 200, nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos na comarca de Brasília/DF; contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do **ITBI**, guia sob n.º 106/2025, quitado em 15/09/2025, no valor de R\$4.070,76 (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 203.537,80); procedo a esta averbação para constar que, em face do devedor fiduciante, Sr. **Abdo El Kadri**, retro qualificado, foi realizado o procedimento previsto no aludido diploma legal, sem que houvesse purgação da mora, operando-se, desta forma, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, A **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Eu, Ion Rocha Carapiá Victor, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$ 4.570,15. Selo Digital: CIF98936. (base de cálculo dos emolumentos: R\$ 203.537,80).



1º SERVIÇO REGISTRAL DE COMODORO

Rua Goiás, 75-N: Jardim Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso
(65) 38475-0473 / E-mail: rg.comodoro@gmail.com
ROGERIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA - Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 8.136, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art.19). Comodoro-MT, 08/01/2026 – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 545 – CIF 98957 – R\$ 74,95.



Poder Judiciário - Mato Grosso
Ata de Notas e Registro
Código Servente: 270
www.tjmt.gov.br/seks

Isoni Rocha Canapila Victor
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EP4J-U75B8-TXD4L-J8F76

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

Ioni Rocha Carapia Victor (CPF 383.699.661-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9EP4J-U75B8-TXD4L-J8F76>

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

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