

Livro n.º 2 - Registro Geral
Cartório do Registro de Imóveis

Antonio *Quim de Almeida*
OFICIAL
Comarca de Tangará da Serra - Mato Grosso

Matrícula
3.626.

Ficha
001

Anverso:-

IMÓVEL

Lote urbano sob nº 08, da Quadra nº 25, da Planta do Loteamento denominado Vila Santa Terezinha, complemento desta cidade de Tangará da Serra-Mt., com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Frente para a Rua 21, onde mede 15,00 metros, Fundos confrontando com o lote nº 07, com a mesma medida; de um lado, confrontando com o lote nº 10, onde mede 45,00 metros; e, do outro lado, confrontando com os lotes nºs. 4, 5 e 6, onde mede também 45,00 metros. PROPRIETÁRIO:- REINALDO RODRIGUES MOTA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com dona Zenaide Muratori Mota, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Estrela Dalva, Gleba Triângulo, neste Município e Comarca, portador do RG. nº 1.941.801 e do CIC. nº 386.424.389-34. TÍTULO AQUISITIVO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 93, do Livro nº 12, destas mesmas Notas, em data de 22.01.86. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 048, do Livro nº 02, deste RGI, em data de 25.08.83. MLs. 99.209 pela matrícula nº 4.948 pela Tabela U. DOU FÉ. O OFICIAL, TANGARÁ DA SERRA"MT., 23 de Janeiro de 1.986.

R-1/3.626/29 de março de 1.999.- TÍTULO: Venda e Compra. TRANS-MITENTE: REINALDO RODRIGUES MOTA, brasileiro, agricultor // portador da CI.RG nº 387.424.389-34 e sua esposa a Sra. ZENAIDE MURATORI MOTA, brasileira, do lar, portadora da CI.RG nº 772.017-SSP/MT e casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Estrela Dalva Gleba, Triângulo neste Município de Tangará da Serra-MT.- ADQUIRENTE: AGUINALDO BALCONI, brasileiro, motorista, portador da CI.RG nº 868.384-SSP/PR inscrito no CPF/MF sob nº 037.261.859-68, casado com a Sra. JOVITA FERREIRA BALCONI, sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 4.000, as fls do livº 13, das Notas do Cartório de Registro Civil da cidade de Bela Vista do Paraíso-PR.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas mesmas Notas no

continua no verso

Número
3.648.



3.626

001

verso:-

IMÓVEL

Lvº 072 as fls 050/051 datado de 25.02.98.- VALOR: R\$ 3.000,00.- CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO: Título Apontado sob nº 61.789, Dou fé, Eu Maria Mercedes Batista Araci Coelho. Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 29 de março de 1.999.- ÁREA c/ 675,00m2.-

Av-2/3.626 /11 de junho de 2019. TÍTULO. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Através do Ofício nº 324/2019 expedido pelo Juízo da Terceira Vara Cível desta Comarca de Tangará da Serra - MT, devidamente assinado pelo Exmº. Drº. Anderson Gomes Junqueira - Juiz de Direito, para constar que o imóvel constante da presente matrícula é objeto de AÇÃO processo: código: 285740 - número único: 13634-85.2018.811.0055, tendo como Polo Ativo: LUIZ CARLOS FERRARINI e ALIANE APARECIDA STEIGER FERRARINI, e como Polo Passivo: JOVITA FERREIRA BALCONI, ROBERLEI BRAZ BALCONI E OUTROS, para informar riscos de ineficácia do ato de transferência dominial frente a presente ação. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 137.890 aos 05/06/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 13,80 SELO DIGITAL: BGR04525 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 062/2019 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, 11 de junho de 2019.

Av-3/3.626 /25 de setembro de 2019. TÍTULO. CANCELAMENTO. Através do Ofício nº 522/2019 expedido pelo Juízo da Terceira Vara Cível desta Comarca aos 16/09/2019 devidamente assinado pelo Exmº. Dr. Anderson Gomes Junqueira - Juiz de Direito, referente ao processo: código: 285740 - Número Único: 13634-85.2018.811.0055, tendo como Polo Ativo: LUIZ CARLOS FERRARINI e ELIANE APARECIDA STEIGER FERRARINI, e como Polo passivo: JOVITA FERREIRA BALCONI, ROBERLEI BRAZ BALCONIE OUTROS, apresentado a esta Serventia para que seja baixada a averbação constante no Av-02 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 139.133 aos 23/09/2019. EMOLUMENTOS: GRATUITO SELO DIGITAL: BID62324 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 062/2019 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, 25 de setembro de 2019.

continua na Ficha nº



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

MATRÍCULA

3.626

FICHA

02F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

IMÓVEL

R-4/3.626 - 10 de setembro de 2020. TÍTULO. ADJUDICAÇÃO. TRANSMITENTE: Sr. AGUINALDO BALCONI e sua esposa Sra. JOVITA FERREIRA BALCONI, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE: Sr. LUIZ CARLOS FERRARINI**, brasileiro, trabalhador autônomo, filho de Santo Joaquim Ferrarini e Elena Noemi Ferrarini, portador do CIRG nº 5.362.682-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 773.124.069-04, e **Sra. ELIANE APARECIDA STEIGER FERRARINI**, brasileira, agente comunitária de saúde, filha de Elmo Steiger e Eda Steiger, portadora do CIRG nº 0893903-9-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 616.357.901-15, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado aos 17/09/1994, conforme Certidão de Casamento sob Termo nº 158, fls. 80, do Livro 1-B Aux, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, residentes e domiciliados na Rua 21, nº 1223-S, Santa Terezinha, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO** datada de 16 de setembro de 2020, assinado pelo Dr. Anderson Gomes Junqueira, MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, extraído do Processo nº 13634-85.2018.811.0055 - Código 285740, sentença proferida em 14/08/2019, extraído do Processo em epígrafe assinado pelo Dr. Anderson Gomes Junqueira. **VALOR: R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). **CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. Documentos apresentados: Guia de informação de ITBI nº 2-65839/2020-22, Certificado nº 1134/2020 - Inscrição imobiliária 01060044045001; Valor do Instrumento R\$ 180.000,00. PROTOCOLO: Título Apontado sob nº 142.740 datado aos 12/08/2020. EMOLUMENTOS: GRATUITO. SELO DIGITAL: BLR83969. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Euclébio dos Santos Cruz Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 10 de setembro de 2020.**

Av-5/3.626 - 07 de novembro de 2023. TÍTULO. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. DIVÓRCIO. Procede-se a esta averbação mediante requerimento da parte interessada **Eliane Aparecida Steiger**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 0893903-9 SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 616.357.901-15, residente e domiciliada na Rua 21, nº 1223-S, Vila Santa Terezinha, nesta Cidade, emitido nesta cidade, datado de 24/10/2023, para constar o **DIVÓRCIO** de **LUIZ CARLOS FERRARINI** e **ELIANE APARECIDA STEIGER**, ambos anteriormente qualificados. Nos termos da Certidão de Casamento Matrícula nº 064576 01.55.1994.2.00001.080.0000158.48, emitida pelo Tabelionato do 2º Ofício desta cidade e comarca, aos 06/11/2023, na qual possui Averbação instruída conforme Mandado de averbação de Divórcio expedido pela Juíza desta comarca Dra. Leilamar Aparecida Rodrigues, Processo nº 1001876-53.2022.8.11.0055, que teve o Trânsito em Julgado em 22/03/2022. **PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 161.336 datado em 26/10/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 17,50. SELO DIGITAL: BYT73334. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Weverton Henrique Valdomeri Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de novembro de 2023.**



Av-6/ 3.626/ 29 de dezembro de 2023. TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DE DADOS - Procede-se a esta averbação, como vislumbra o art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para a atualização de dados do proprietário, constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 174/175, no Livro nº 157, protocolo 64860, no Tabelionato de Notas do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, aos 17/11/2023, fazendo-se constar **LUIZ CARLOS FERRARINI**, brasileiro, autônomo, divorciado conforme Certidão de Casamento com averbação sob matrícula nº 064576 01 55 1994 2 00001 080 0000158 48, expedida nesta Serventia, em 16/06/2022, nascido aos 11/04/1970, em Francisco Beltrão/PR, filho de Santo Joaquim Ferrarini e Elena Noemi Ferrarini, portador do Documento de Identidade RG nº 3530019-1 SESP/MT, expedido em 14/09/2021, inscrito no CPF nº 773.124.069-04, residente e domiciliado na Rua do Cara, nº 1550, Centro, na cidade de Sapezal/MT. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **161.878** datado em **04/12/2023**. **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50. SELO DIGITAL: BYT77072.** (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, 29 de dezembro de 2023.

R-7/ 3.626/ 29 de dezembro de 2023. TÍTULO: COMPRA E VENDA - Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 174/175, no Livro nº 157, protocolo 64860, aos 17/11/2023, no Tabelionato de Notas do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, devidamente assinada por Francielle Aguiar Sotana - Escrevente Autorizada, os **PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS FERRARINI**, acima já qualificado; e **ELIANE APARECIDA STEIGER**, brasileira, servidora pública, divorciada conforme Certidão de Casamento com averbação sob Matrícula nº 064576 01 55 1994 2 00001 080 0000158 48, expedida no Cartório do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, em 16/06/2022, nascida aos 18/08/1974, em Planalto/PR, filha de Elmo Steiger e Eda Steiger, portadora do Documento de Identidade RG nº 0893903-9 SESP/MT, expedido em 29/06/2022, inscrita no CPF nº 616.357.901-15, residente e domiciliada na Rua 21, nº 1223-S, Vila Santa Terezinha, nesta cidade de Tangará da Serra/MT, neste ato, Luiz Carlos Ferrarini, sendo representado por sua Procuradora: **Eliane Aparecida Steiger**, ambos já qualificados, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 18/01/2022, às folhas 58, do Livro 308-P, expedida no Cartório do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, devidamente confirmada em 17/11/2023, por Cleomara da Costa Leite Ibarrola, Tabela Substituta, **VENDERAM o imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de **R\$ 169.420,02 (Cento e sessenta e nove mil quatrocentos e vinte reais e dois centavos)**, para os **ADQUIRENTES: KEVIN STEIGER JERONIMO DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente de produtos bancários, solteiro conforme Certidão de Nascimento nº 11.648, às folhas 13vº, do livro 13-A, expedida no Cartório do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, em 30/05/1994, nascido aos 26/05/1994, nesta cidade de Tangará da Serra/MT, filho de Euladio Jeronimo de Oliveira e Evanete Steiger de Oliveira, portador do Documento de Identificação CNH registro nº 05870826233 DETRAN/MT, expedido em 28/09/2022, no qual consta Documento de Identidade nº 24093122 SEJSP/MT, inscrito no CPF nº 040.834.801-14, convivente em união estável com **VANESSA DOMINGOS DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira conforme Certidão de Nascimento sob nº 11.914, às folhas 158, do livro A-14, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Juina/MT, em 11/08/1994, nascida aos 27/07/1994, em Juina/MT, filha de Roberto Domingos dos Santos e Ormesinda Ribeiro dos Santos, portadora do Documento de Identificação



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

MATRÍCULA

3.626

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0003626-37

Anverso

IMÓVEL

CNH registro nº 05906367909 DETRAN/MT, expedido em 21/03/2019, no qual consta Documento de Identidade nº 23247037 SSP/MT, inscrita no CPF nº 010.746.401-28, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 15/05/2020 sob as folhas 177, do Livro 60-N, no Cartório do 2º Ofício desta cidade e comarca de Tangará da Serra/MT, residentes e domiciliados na Rua 07, nº 1949-W, Jardim Acácia, nesta cidade de Tangará da Serra/MT. **DEMAIS CLÁUSULAS**

E CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura, aqui registrada e arquivada digitalmente.

CONSIGNA NA ESCRITURA: **III.a)** Certificado de Lançamento de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis sob nº 2073/2023, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 31/10/2023, assinado digitalmente por Anízio Onofre de Souza, código de validação: N6R6U2.J6T7P4.M9L6L3, com inscrição imobiliária 01060044045001, valor do instrumento R\$ 170.000,00 e com base na alíquota de 2% procede a Guia de Recolhimento nº 2-265650/2023-18, importando o valor de R\$ 3.400,00, devidamente quitado conforme comprovante de pagamento realizado junto a Cooperativa Unicredi Mato Grosso, em 31/10/2023; **III.b)** Certidão negativa de débitos municipais sob nº 54955/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/11/2023, válida até 17/12/2023, código de validação: H8O9S7. N1S4E3.Z5C2D0; **III.d)** Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas eletronicamente pelo portal da Receita Federal do Brasil em 17/11/2023, válidas até 15/05/2024 - códigos de controle das certidões: 8D2C.B377.C238.6A5D / DF4C.CCD0.BEDB.D11A; **III.e)** Certidões negativas de débitos relativos a créditos tributários e não tributários estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso - CND sob nº 0046667662 / 0046667685, emitidas eletronicamente em 17/11/2023, válidas até 15/01/2024, números de autenticações: TLLTLB729BLL22M2 / TLLTKBK2UBLL22MT. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº **161.878** datado aos **04/12/2023**. **EMOLUMENTOS: R\$ 3.805,10.** **SELO DIGITAL: BYT77072.** (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 a assino. Tangará da Serra-MT, 29 de dezembro de 2023.

R-8/3.626/17 de abril de 2024- ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 10.2086.606.0000211/48, e do Termo de Constituição de Garantia, emitidos na cidade de Tangará da Serra-MT, aos 09/04/2024, onde figuram como EMITENTE: SERRA TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.589.646/0001-4, com sede na cidade de tangara da serra / MT, na Rua Vilibaldo Behling 366 W - Jardim Acácia, CEP: 78300-027, representada por Vanessa Domingos dos Santos, abaixo qualificada, conforme consta na sua 1ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2768508 em 17/05/2023, com o NIRE nº 51202223746, com Autenticação: 16DF302BA576994DF60BBC2175984C727ACF91, e Certidão Simplificada emitida em 10/04/2024 com cód de validação visual nº C240001460332. **AVALISTAS/FIDUCIANTES: VANESSA DOMINGOS DOS SANTOS, brasileira, administradora, solteira conivente em união estável, portadora da CNH sob nº 05906367909 Detran/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 010.746.401-28, residente e domiciliada na Rua vinte e dois**



A, nº 366 - W - jardim Acácia em Tangara da Serra/MT - 78300-027. **COMPANHEIRO DO AVALISTA/FIDUCIANTE: KEVIN STEIGER JERONIMO DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da CNH sob nº 05870826233 DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 040.834.801-14, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose da Silva, nº 1949 - W - Jardim Acácia - Tangara da Serra/MT - 78300-007. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por sua bastante procuradora **PATRÍCIA DA SILVA ANDRADE RODRIGUES**, brasileira, bancária, casada, portadora da CI.RG nº 14274531-SSP/MT, e CPF nº 985.097.801-53, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de Gerente de Relacionamento PJ, conforme Substabelecimento Substabelecimento de Procuração, lavrado às fls. 059/062, no livro nº 163-A, Protocolo 205497, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cuiabá-MT, em 15/05/2023, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração, lavrado às fls. 030/033, no livro nº 163-A, Protocolo 205333, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cuiabá-MT, em 03/05/2023, Substabelecimento de Procuração, lavrado às fls. 087/088, no livro nº 3561-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Brasília-DF, em 26/04/2023, com poderes constituídos através da Procuração Pública lavrada às fls. 017/018, no livro 3557-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade e comarca de Brasília-DF, em 05/04/2023. **VALOR: R\$ 350.000,00** (Trezentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO: 09/04/2029. DADOS DO CRÉDITO** - Valor Financiado: R\$ 350.000,00 Valor líquido: R\$ 3333.752,89; Prazo Total (meses): 60; Carência (meses): 0; Valor prestação: R\$ 8.728,54; Valor Total das Parcelas: R\$ 523.712,40; Data da liberação: 09/04/2024; Data vencimento da 1ª prestação: 09/05/2024. Data de vencimento da operação: 09/04/2029; IOF: R\$ 6.247,11; Conta para crédito do empréstimo: 2086.003.00011153-7; Conta para débito das prestações: 2086.003.00011153-7; Taxa de juros anual: 18,57%; TAC - Tarifa de Abertura de Crédito: R\$ 10.000,00; **TAXA DE JUROS (mensal): pós-fixada; TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,80%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,43%; FORMA DE PAGAMENTO: Sem carência, com pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver, nos termos da CCB. CUSTO EFETIVO TOTAL - Taxa Balcão: CET Mensal: 1,97% ao mês - CET Anual: 26,72% ao ano; Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,59% ao mês - CET Anual: 21,19% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: A emitente e/ou os Avalistas pagarão por esta Cédula à Caixa, ou à sua ordem, na praça de pagamento de Tangará da Serra-MT. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta Cédula, assinam em conjunto com a Emitente os principais sócio-dirigentes e/ou terceiros qualificados no item 4, na condição de Avalistas, em caráter irrevogável e irretratável. Neste mesmo ato Aliena Fiduciariamente à CAIXA Econômica Federal, doravante designada CAIXA, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza,**



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

MATRÍCULA

3.626

FICHA

04F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

IMÓVEL

vinculando-se à operação de crédito representada pela presente Cédula, respondendo a presente alienação à 100,00% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Mediante o registro da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual no competente Cartório de Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do presente imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto a Emitente estiver adimplente com as obrigações, os Fiduciantes terão direito à livre utilização do bem alienado por sua conta e risco, podendo locar a terceiros, assumindo a responsabilidade por sua guarda e conservação, e a ele incumbindo pagar os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem alienado, e obrigando-se a promover sua defesa, mesmo que judicialmente, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Qualquer acessão ou benfeitoria, exceto as necessárias, somente poderá ser introduzida pelos Fiduciantes, caso obtidas as licenças administrativas necessárias e a averbação do aumento ou da diminuição da área construída. Em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao bem alienado e ao seu valor, para realização do leilão extrajudicial abaixo descrito, não podendo os Fiduciantes invocarem indenização ou retenção, não importa a que título ou pretexto. É vedada a realização de obras de demolição ou alteração no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresse consentimento da Caixa, sob pena de vencimento antecipado, independente de prévia notificação. Poderão os Fiduciantes locarem o bem alienado a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado, a incluir no contrato que vier a celebrar que o locatário tenha conhecimento de que: a) A propriedade fiduciária do bem alienado é titulada pela Caixa; b) Fica assegurada à Caixa a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia. c) A falta de pagamento de qualquer das obrigações pela Devedora, bem como todo e qualquer descumprimento da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, nas formas e prazos previstos na Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, implicará a consolidação da propriedade em nome da Caixa, devendo o imóvel ser desocupado no prazo de trinta dias, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade. Os Fiduciantes não poderão ceder e transmitir os direitos de que seja ou venha a se tornar titular sobre o bem alienado, salvo se houver expressa concordância da CAIXA. Considerando a alienação fiduciária em garantia, acima pactuada, os Fiduciantes não poderão constituir ônus de nenhuma natureza ou qualquer outro gravame sobre o bem alienado, nem compromissá-los à venda, emitir opção sobre o mesmo ou iniciar qualquer ato de oneração ou alienação, nos termos da CCB. Para efeito da venda em público leilão, nos termos do art. 24º inciso VI, da Lei 9.514/97, as partes estabelecem de comum acordo, o valor de **R\$ 350.000,00 (Duzentos mil reais).** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, aqui registrada e arquivada. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais - CND-Municipal Nº 19632/2024 - Inscrição: 01.06.0044.045.001; Endereço: Rua Americo Rodrigues (21), 1223 1223- S Jardim Rio Preto Qd. 25 Lt. 08, Loteamento: Vila Sta Terezinha, Emitida em 11/04/2024, válida até 11/04/2024; Código de



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



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

192.974

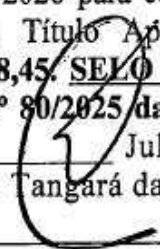
Art. 754 do PROVIMENTO Nº 42/2020-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BR pag. 7
09/07/2026 12:27:03
Continua na página 08



Controle da Certidão: HS8O9S7.Z5L6B5.N9R9A2. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º **163.855** datado em **11/04/2024**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.916,05. **SELO DIGITAL:** CBN20913. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 38/2023 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra-MT, 17 de abril de 2024.

Av-9 /3.626 - 08 de julho de 2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Mediante **Ofício n.º 20207/2026 – SAFIC - CESAVRJ**, emitido em Rio de Janeiro, aos 29 de junho de 2026, digitalmente assinado por **Priscila Azevedo Ciannella**, coordenadora - economiária, CPF: 051.859.907-83, neste ato representante do **CREDOR FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 128, do livro 3643-P, protocolo 464112, em 16/03/2026, e Substabelecimento Público, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 129, do livro 3643-P, protocolo 064044 em 16/03/2026, juntamente com Guia de Informação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - n.º 1038/2026, Protocolo n.º 26140 - **Inscrição Imobiliária n.º 01.06.0044.045.001 – Valor do Instrumento: R\$ 350.000,00, -2%, valor R\$ 7.000,00, devidamente quitado conforme comprovante de pagamento em anexo. AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, e art. 26-A, § 1º, da Lei Federal n.º 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 - N.º 51559/2026 - Inscrição: 01.06.0044.045.001 (Imobiliário Urbano). Emitida em 19/06/2026, válida até 19/07/2026. Chave eletrônica de identificação: uHa5\$Z58teX. Endereço: Rua Americo Rodrigues (21), QD: 25, LT: 08, NR: 1223, S, CEP: 78.306-002, Jardim Rio Preto; b) Ofício n.º 20207/2026 – SAFIC - CESAVRJ, emitido em Rio de Janeiro, aos 29 de junho de 2026, digitalmente assinado por **Priscila Azevedo Ciannella**, com Código de validação: UU7EN-6HWVG-DTZFK-L9VN2; c) Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora, datada de 25/05/2026; e) Ofício n.º 161/2026 para consolidação de propriedade, expedido nesta cidade aos 25/05/2026. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o n.º **178.815** datado aos **15/06/2026**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 6.948,45. **SELO DIGITAL:** CMQ10517. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 80/2025 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 08 de julho de 2026.





1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas.

WEVERTON HENRIQUE VALDOMERI

Oficial Registrador-Interino

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 3626, 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, 09 de julho de 2026.

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 CMQ10559 - R\$ 0,00 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos
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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

NÚMERO 49826 / 2026

A pedido da parte interessada certificamos que o imóvel abaixo identificado encontra-se registrado no CADASTRO IMOBILIÁRIO da Secretaria da Fazenda da PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA, com os seguintes dados e características:

I - Identificação do Proprietário

Nome: **KEVIN STEIGER JERONIMO DE OLIVEIRA**

CPF: 040.834.801-14

Endereço: **RUA GAIVOTA, N°: 238, JARDIM OLENKA, NW, CEP: 78.360-000**

Percentual: **100,00**

Nome: **VANESSA DOMINGOS DOS SANTOS**

CPF: 010.746.401-28

Endereço: **RUA JOSÉ ALVES DE SOUZA 916 N, JARDIM DO, N°: 681, JD ACACIA, W, CEP: 78.300-000**

Percentual: **100,00**

II - Identificação do Imóvel

Inscrição: **01.06.0044.045.001**

Matrícula

Protocolo: **26140**

Isento: **Não**

Endereço: **RUA AMERICO RODRIGUES (21), QD: 25, LT: 08, NR: 1223, S, CEP: 78.306-002, JARDIM RIO PRETO**

Loteamento: **VILA STA TEREZINHA**

Observação:

III - Valor Venal

Valor venal do lote:	Valor venal da edificação:	Valor venal do imóvel:
136.957,50	168.526,51	305.484,01
Valor m² Lote:	Valor m² Edificação:	
202,90	605,84	

IV - Limites e confrontações

Frete	Lado Direito
0 m	0 m
Fundos	Lado Esquerdo
0 m	0 m

V - Unidades

Tipo	Inscrição	Parte ideal	Metragem Edificada	Metragem Terreno
Lote	01.06.0044.045.001	0,00 m2	278,17 m2	675,00 m2
Total		0,00 m2	278,17 m2	675,00 m2

Tangará da Serra(MT), 11 de Junho de 2026



