

Matricula N°

4096

Ficha

1

Data da Matrícula

16 de agosto de 2021

1º OFÍCIO - CAMPINÁPOLIS - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Paulo Rogério Soares Valente
Registrador

Imóvel: Lote de terreno nº 106 (cento e seis), da quadra nº 06 (seis), do Loteamento de Acesso Controlado, denominado Condomínio RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT, com entrada localizada na Avenida Nego Carrin, Setor União, neste município e comarca de Campinópolis, MT, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Rua F, medindo 9,98 metros; lado direito com o lote nº 107, medindo 22,36 metros; lado esquerdo com o lote nº 105, medindo 22,45 metros e fundos com o loteamento Jardim Solar Ville, medindo 9,98 metros, perfazendo a área total de **223,56m² (duzentos e vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros quadrados)**, tudo nos termos do memorial descritivo e planta, elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil Anderson José de Oliveira, CREA 1200539222, em 23 de novembro de 2020, que recolheu as ART 1220210053722 e 1220210078197. **Proprietária:** G BARBOSA DE OLIVEIRA, CNPJ 30.254.729/0001-55, com sede na Rua Vicente José de Oliveira, 1.690, Sala 02, Centro, em Campinópolis, MT, representada por seu proprietário **Gleneir Barbosa de Oliveira**, brasileiro, empresário, CI-RG 11722347-SJ-MT e CPF 708.105.241-04, residente na Rua Bandeirantes, 1.170, Centro, em Campinópolis, MT. **Procedência:** R.04-M-3.610, do livro 02, desta Serventia, nesta data. **Ônus:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais nos termos da matrícula mencionada, como se vê do documento arquivado neste Ofício. Dou fê. Protocolo nº 10.566. Emolumentos: R\$ 77,00.

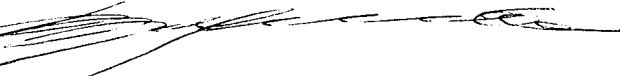
O Oficial,

AV.01-M-4.096.

Data: 16 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **cadeia dominial** do imóvel, objeto desta matrícula, nos termos da matrícula nº 3.610, do livro 02, desta Serventia, a saber: a) Que a proprietária adquiriu o imóvel, objeto desta matrícula, em virtude de abertura de matrícula para a unidade, procedente do Loteamento de Acesso Controlado denominado Condomínio Residencial Jardim Flamboyant, conforme R.04-M-3.610, do livro 02, desta Serventia, em 16 de agosto de 2021, tendo adquirido anteriormente o imóvel de Luiz Barbosa Luz conforme R.03-M-3.610, do livro 02, em 01 de julho de 2020; b) Que Luiz Barbosa Luz adquiriu o imóvel conforme matrícula nº 3.610, do livro 02, em virtude de abertura de matrícula para a área remanescente do imóvel, objeto da matrícula nº 3.606, do livro 02, desta Serventia, conforme AV.09-M-3.606, do livro 02, em 12 de maio de 2020, tendo adquirido o imóvel conforme matrícula nº 3.606, do livro 02, em 12 de maio de 2020, em virtude de unificação dos imóveis, objeto das matrículas 836 e 837, do livro 02, conforme AV.04-M-836 e AV.03-M-837, do livro 02, em 12 de maio de 2020, tendo adquirido os imóveis da seguinte forma: a.1) Adquiriu o imóvel, objeto da matrícula nº 836, do livro 02, desta Serventia, de Luciene Francisca dos Reis conforme R.02-M-836, do livro 02, em 25 de fevereiro de 2010; a.1.1) Que Luciene Francisca dos Reis adquiriu o imóvel, objeto da matrícula nº 836, do livro 02, em 16 de novembro de 2009, em virtude de transferência de circunscrição, procedente da matrícula nº 13.579, livro 02, do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Nova Xavantina, MT, tendo adquirido anteriormente o imóvel de Luiz Alvarenga de Oliveira e sua esposa Irene dos Santos de Oliveira conforme R.01-M-13.579, do livro 02, em 28 de outubro de 2005; a.1.2) Que Luiz Alvarenga de Oliveira e sua esposa Irene dos Santos de Oliveira adquiriram o imóvel conforme matrícula nº 13.579, do livro 02, em virtude de desmembramento, procedente da matrícula nº 11.759, do livro 02, conforme AV.03-M-11.759, livro 02, em 28 de outubro de 2005, tendo adquirido anteriormente o imóvel conforme matrícula nº 11.759, do livro 02, do Município de Campinópolis, MT, conforme R.01-M-11.759, livro 02, em 27 de setembro de 1999; a.1.3) Que o Município de Campinópolis, MT, adquiriu o imóvel conforme matrícula nº 11.759, do livro 02, em virtude de desmembramento, procedente da matrícula nº 10.632, do livro 02, em 27 de setembro de 1999; a.2) Adquiriu o imóvel, objeto da matrícula nº 837, do livro 02, desta Serventia, de Luciene Francisca dos Reis conforme R.02-M-837, do livro 02, em 25 de fevereiro de 2010; a.2.1) Que Luciene Francisca dos Reis adquiriu o imóvel, objeto da matrícula nº 837, do livro 02, em 16 de novembro de 2009, em virtude de transferência de circunscrição, procedente da matrícula nº 13.582, livro 02, do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Nova Xavantina, MT, tendo adquirido anteriormente o imóvel conforme matrícula nº 13.582, do livro 02, do Município de Campinópolis, MT, conforme R.01-M-13.582, livro 02, em 28 de outubro de 2005; a.2.2) Que o Município de Campinópolis, MT, adquiriu o imóvel conforme matrícula nº 13.582, do livro 02, em virtude de desmembramento, procedente da matrícula nº 10.632, do livro 02, em 28 de outubro de

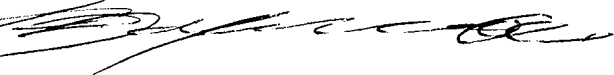
2005; b) Que Município de Campinópolis, MT, adquiriu o imóvel conforme matrícula 10.632, do livro 02, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme R.01-M-10.632, do livro 02, em 10 de abril de 1995; c) Que o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA adquiriu o imóvel conforme matrícula nº 10.632, do livro 02, em 10 de abril de 1995, por desmembramento, procedente da matrícula nº 8.960, do livro 02, em 23 de dezembro de 1992, todas do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Nova Xavantina, MT, procedente do R.01-M-22.089, do livro 02, em 12 de dezembro de 1983, do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Barra do Garças, MT, como se vê dos documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 10.566. Emolumentos: R\$ 14,90.

O Oficial, 

R.02-M-4.096.

Data: 17 de agosto de 2022.

Transmitente: G BARBOSA DE OLIVEIRA, já qualificada, representada por seu sócio proprietário, Gleneir Barbosa de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 00678005576-DETRAN-MT e CPF 708.105.241-04, residente na Rua Bandeirantes, 1.170, Centro, em Campinópolis, MT. **Adquirente:** LUCENIR FRANCISCA ALVES, brasileira, divorciada, servidora público municipal, CI-RG 1102290-6-SESP-MT e CPF 935.926.711-20, residente na Rua Jorcelino Gomes da Costa, 27, Centro, em Campinópolis, MT. **Imóvel:** O imóvel, objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, formalizado em Barra do Garças, MT, em 09 de agosto de 2022, com o valor total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 160.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal e R\$ 40.000,00 de recursos próprios. **Valor:** R\$ 54.240,80 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais e oitenta centavos). **Condições:** O valor relativo à compra e venda será bloqueado e creditado ao vendedor mediante depósito em conta de titularidade de G Barbosa de Oliveira disponível na CAIXA, agência 1308, operação 003, conta 35973 e liberado após entrega do contrato registrado, com o que o Vendedor dá integral quitação à CAIXA. Outras cláusulas e condições são as especificadas no contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **Observações:** Foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, o Comprovante de Quitação e Guia de Informação do ITBI nº 160/2022, com recolhimento do imposto no valor de R\$ 1.084,82, emitida em 15 de agosto de 2022. Foi emitida nesta data e fica arquivada, a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, nº 319/2022, válida até 15 de setembro de 2022, código de autenticidade 1600938181. Foram negativas as consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente, códigos hash b29b.d433.228a.c7aa.8cd2.df6f.7b96.9108.1fbb.6bee, bem como em nome da adquirente, hash caa3.f4ba.b212.ed38.a61d.b44a.fe06.76f6.61e0.8fa7, em 16 de agosto de 2022. **Inscrição municipal 01.002.06.106.001.** Dou fé. Protocolo nº 11.865. Emolumentos: R\$ 702,29.

O Oficial, 

R.03-M-4.096.

Data: 17 de agosto de 2022.

Devedora Fiduciante: LUCENIR FRANCISCA ALVES, já qualificada. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Ilani Kretschmer dos Santos, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, economiária, CNH 00404641979-DETRAN-MT e CPF 340.578.380-15, residente em Barra do Garças, MT, conforme substabelecimento de procuração, lavrado no Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis na comarca de Cuiabá, MT, no livro 162-A, folhas 098 a 109, em 17 de maio de 2022, oriundo do substabelecimento de procuração, lavrado no Cartório do Segundo Tabelionatos de Notas e Protesto na comarca de Brasília, DF, no livro 3525-P, folha 057 e 058, em 06 de maio de 2022, que por sua vez é oriundo da procuração, lavrada nas Notas da Serventia retro mencionada, no livro 3523-P, folhas 112 e 113, em 03 de maio de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia:** A Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, devendo ser edificado no imóvel, uma área com 69,81m². **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, formalizado em Barra do Garças, MT, em 09 de agosto de 2022. **Valor do Financiamento:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Condições do Financiamento:** Prazo total (meses): 367 (trezentos e sessenta e sete); para construção (meses): 07 (sete); para amortização (meses): 360 (trezentos e sessenta); Taxa de juros balcão: 9,7978% ao ano (nominal); 10,2500% ao ano (efetiva); taxa de juros reduzida: 8,9257% ao ano (nominal), 9,3001% ao ano (efetiva); ; 0,8134% ao mês (nominal);

Matricula N°

4096

Ficha

2

Data da Matricula

16 de agosto de 2021

1º OFÍCIO - CAMPINÁPOLIS - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Paulo Rogério Soares Valente
Registrador

0,8165% ao mês (efetiva); taxa de juros reduzida: 0,7412% ao mês (nominal), 0,7438% ao mês (efetiva); Encargo mensal inicial com juros de balcão: prestação: R\$ 1.380,26; prêmios de seguro: R\$ 54,18 e taxa de administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.459,44. Encargo mensal inicial com juros reduzidos: R\$ 1.278,85; prêmios de seguro: R\$ 54,18 e taxa de administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.358,03; Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08.09.2022. Demais condições são as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. A Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens, em nome da fiduciante, foi apresentada no registro anterior. Dou fé. Protocolo nº 11.865. Emolumentos: R\$ 1.796,46.

O Oficial,

AV.04-M-4.096.

Data: 17 de junho de 2026.

Procede-se a esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada, no ato representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI-RG 1.616.101-7-SSP-SC e CPF 575.672.049-91, com endereço em Florianópolis, SC, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado pelo Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3644-P, protocolo 064084, folha 008, em 25 de março de 2026, da Procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, a Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira, brasileiro, solteiro, economiário, CNH 01413007600-DETRAN-DF e CPF 716.740.471-34, lavrada pelo mesmo Ofício, no livro 3643-P, protocolo 464112, folha 128, em 16 de março de 2026, para constar a **Consolidação da Propriedade do imóvel**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A.**, já qualificada, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, nos termos do requerimento de 12 de maio de 2026, encaminhada a esta Serventia via Ofício Eletrônico – ONR, protocolo IN01555915C, em 12 de março de 2026. **Observações:** Foram apresentados e ficam arquivados o Comprovante de Quitação e Guia de Informação do ITBI nº 157/2025, de 12 de novembro de 2025, com recolhimento do imposto no valor de R\$ 4.357,54; a Certidão Negativa Débitos do Imóvel nº 716/2026, emitida em 16 de junho de 2026, válida até 16 de julho de 2026, código de autenticidade 1803450839 e a Certidão de Decurso de Prazo referente a Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 2.689, do livro B-19, folhas 92 a 95, do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta comarca de Campinápolis, MT, em 18 de fevereiro de 2025, da Devedora Fiduciante Lucenir Francisca Alves. As consultas em nome da credora fiduciária e da devedora fiduciante foram negativas, código hash 6tmwyr6c6d e mudinyc4di, respectivamente, nesta data, Dou fé. Protocolo nº 15.812. Emolumentos: R\$ 4.973,90.

O Oficial,

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE CAMPINÁPOLIS-MT

Serviço de Registro de Imóveis - Títulos e Documentos
Av. Neco Carrin, 940, Centro, Campinápolis, MT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

Certifico para os devidos fins, que esta cópia reprográfica, contém o inteiro teor da matrícula nº 4096, do livro 02 e tem a validade de Certidão (por 30 dias). Selo Digital: CKA 94950. Data: 17 de junho de 2026. 13:56:33. ASSINADA DIGITALMENTE POR Paulo Rogério Soares Valente - Oficial Registrador.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod.Ato(s): 176

CKA 94950

R\$ 0,00

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

PAULO ROGERIO SOARES VALENTE:19056974653
19056974653
FA717E596F984E636921F14DBF71E6C785866

17/06/2026 14:02

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.io.gov.br>