



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO
Oficial Registrador

Matrícula: 3504	Data: 29/08/2006	Livro:2-R	Ficha: 01
-----------------	------------------	-----------	-----------

REGISTRO N°: 3504 - Feito em 29/08/06 - Sob Protocolo: 9264.

IMÓVEL: Lote 15 da Quadra n° 07 com área de 312,50 m², do Loteamento Residencial "JARDIM IPÊ", localizado neste município e comarca de Paranatinga-MT; dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** Rua 2, com distancia de 12,50 m². **Fundo:** Lote 2, com a distancia de 12,50 m². **Lado Direito:** Lote 14, com distancia de 25,00 m². **Lado Esquerdo:** Lote 16, com distancia de 25,00 m². Tudo conforme Livro de Memorial Descritivo elaborado pelo Eng° Agrônomo Arnaldo Ramos-CREA 2379-VD-MT e Aprovação do Loteamento de acordo com o Decreto n° 044/2004 de 25/11/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT, assinado pelo Prefeito Municipal na época o Sr. Pedro Dalla Nora. **PROPRIETÁRIO:** **ADAUTO APARECIDO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua Cândido Rondon, s/n°, em Paranatinga/MT, portador do RG: 033.265/SSP-MT e CPF: 141.834.981-04. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Matrícula n° 1442, Livro 2-G deste RGI. **CONDIÇÕES:** As legais. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 29 de agosto de 2006.

AV.01/3.504 - Protocolo sob n° **42.025**, de 22 de Maio de 2015. **RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento do loteador Sr. Adauto Aparecido Nogueira, em data de 18/12/2014, nesta cidade de Paranatinga-MT, nos termos do art. 2013, I, "b", da LRP, para constar que quando da elaboração dos levantamentos topográficos do loteamento JARDIM IPÊ o profissional responsável inverteu as informações das confrontações nos memoriais descritivos, pelo que, faz-se a presente para a indicação adequada e conseqüentemente a retificação da descrição para a seguinte: **LADO DIREITO:** Confrontando com o Lote n° 16; **LADO ESQUERDO:** Confrontando com o Lote n° 14. Permanecendo inalteradas as demais informações de confrontação do imóvel. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo, Sr. Arnaldo Ramos - CREA 2379 VD/MT em data de 03/12/2014. Foi apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. sob n° 2201911, devidamente quitada. "Emolumentos: R\$ 10,50 (Selo Digital - AOY-31393)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, aos 22 de Maio de 2015.

AV.02/3.504- Protocolado sob n° **44.103**, aos 18 de Novembro de 2015. **EDIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento expedido em Paranatinga-MT, aos 17/11/2015, assinado pelo requerente Davi Arrazil Nogueira, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua 02 - Das Orquídeas s/n°, Jardim Ipê, foi construído uma **edificação com área total de 53,95m²**, conforme Projeto Arquitetônico - (planta, cortes, fachadas, cobertura e locação), assinado pela Responsável Técnica Larissa Sacco - Arquiteta e Urbanista - CAU A66469-3. Foi apresentado no ato da averbação: RRT mínimo n° 4000656; Alvará de Construção; Carta de Habite-se; Certidão de Característica; Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 1290/2015, expedidas pela Pref. Mun. de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 115,00". Selo Digital **ARE-79354**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 01 de Dezembro de 2015.

R.03/3.504- Protocolado sob nº 47.918, aos 02 de Fevereiro de 2017. **FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1365433-9.** Com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado aos 26/01/2017, onde figura como **VENDEDOR: ADAUTO APARECIDO NOGUEIRA**, qualificado anteriormente nesta matrícula; e, como **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: ANALINA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, Operadora de Máquinas, nascida em 24/07/1991, portadora da CI nº 20602146 SSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 041.865.531-65, residente e domiciliada nesta cidade de Paranatinga-MT; e, finalmente como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3927, Primavera do Leste-MT. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 63.250,00 (sessenta e três mil e duzentos e cinquenta reais); **DESCONTO CONCEDIDO PELO - FGTS/UNIÃO:** R\$ 9.854,00 (nove mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 8.096,00 (oito mil e noventa e seis reais); **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** Nos termos do instrumento objeto deste registro, não se aplica ao imóvel representado por esta matrícula, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. Tudo conforme consta no contrato. As demais cláusulas e condições vide contrato objeto deste registro o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado no ato do registro: Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 9661.B8AA.F85C.9568; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 124286852/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CPNDI, controladas pela SEFAZ/MT nº 0018698926, código de controle: TLK99TL2L277U2KK; Parecer para Isenção de Imposto de ITBI de acordo com a Lei Municipal nº 614/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. "Emol. R\$ 957,65". Selo digital AWR-14640. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 09 de Fevereiro de 2017.

R.04/3.504- Protocolado sob nº 47.918, aos 02 de Fevereiro de 2017. **GARANTIA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1365433-9.** Com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado aos 26/01/2017, no qual a **PROPRIETÁRIA: ANALINA PEREIRA DE OLIVEIRA**, qualificada no **R.03, DEU** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3927, Primavera do Leste-MT, em **GARANTIA FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), para garantia da dívida no valor de R\$ 63.250,00 (sessenta e três mil e duzentos e cinquenta reais), com prazo total de 360 meses; e taxa anual de juros(a.a.): Nominal 5.0000%; Efetiva 5.1161%, vencendo o 1º encargo mensal aos 24/02/2017. As demais cláusulas e condições vide contrato objeto deste registro o qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "Emol. R\$ 717,35". **Selo digital AWR-14641.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 09 de Fevereiro de 2017.

AV.05/3.504 - Protocolo nº 79.896, de 26 de abril de 2024. CÓDIGO CNM: Procedo-se a esta averbação nos termos do art. 13 do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que a presente matrícula está cadastrada no Código Nacional de Matrícula sob nº **063271.2.0003504-29.** "Emol. Ato Gratuito - Selo Digital



1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA

- Registro de imóveis
- Registro de títulos e documentos

Vanessa Zimpel
Oficial Registradora

CNM: 063271.2.0003504-29

Matrícula: 3504	Data: 29/08/2006	Livro: 02 - R	Ficha: 02
-----------------	------------------	---------------	-----------

CCJ 29627. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 26 de abril de 2024.

AV.06/3.504 - Protocolado nº **79.896**, de 26 de abril de 2024. **CONSOLIDACÃO:** Faço constar à vista do requerimento expedido em Florianópolis-SC, aos 05/06/2023, que após ser realizados os procedimentos disciplinados nos termos do § 7º do art. nº 26 da Lei 9.514/97, em face da **Devedora: ANALINA PEREIRA DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, com encargos financeiros, multa e outras condições no valor de **R\$ 89.544,49** (oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), ficando assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula na pessoa da **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto Lei 1259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **VALOR DA OPERAÇÃO COM BASE NO ITBI: R\$ 89.544,49** (oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), utilizado como referência para cobrança de emolumentos. **A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados na Lei 9.514/97.** "Emol. R\$ 2.023,25 - Selo Digital CCJ 29630". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 26 de abril de 2024.

	1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Avenida Mato Grosso nº 421, Centro- CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3573-2328 ou (66) 3573-3392 Email: contato@rgiparanatinga.com.br Vanessa Zimpel Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 3504 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 26 de abril de 2024. Raissa Pereira Belém Escrivente Emolumentos: R\$ 26,50. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.	
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Alto de Notas e Registro Codigo de Serenitas: 114 SELO DE CONTROLE DIGITAL Cod. Ator(s): R\$ 26,50 CCJ 29763 Consulte: http://www.tj.mt.gov.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y8VN7-SRZDC-DZ2H7-3WEHB

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

Raissa Pereira Belem (CPF ***.759.531-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y8VN7-SRZDC-DZ2H7-3WEHB>

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

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