



1º SERVIÇO REGISTRAL

1º OFÍCIO - RGI

Bel. Valdir da Silva Marques

OFICIAL

Arenápolis - MT

14

03

2011

IMÓVEL:

Lote de terreno urbano nº 016 da quadra nº 020, sito á Rua dos Cravos – Loteamento Jardim Planalto na cidade de Nova Marilândia – Comarca de Arenápolis-MT, com 504,00M2 (quinhentos e quatro metros quadrados), que conforme memorial descritivo assinado pelo Agrimensor Valdomiro Dionísio – CREA 8.731/VD-MT, acha-se dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para Rua dos Cravos com 12,00 metros, ao fundo para o lote 07 com 12,00 metros; ao lado direito para os lotes 02, 01, 03 com 42,00 metros, ao lado esquerdo para o lote 15 com 42,00 metros, fechando assim o perímetro desse lote. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE NOVA MARILÂNDIA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 37.464.989/0001-02, neste ato representado pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal Sr. Juvenal Alexandre da Silva, brasileiro, casado, administrador público, portador da C.I. RG nº 3.141.561-6-SSP/MT e CPF nº 459.368.209-63, residente em Nova Marilândia-MT, em pleno exercício de suas funções prerrogativas e pela sua Coordenadoria de Patrimônio, Cadastro e Tributação. **Registro Anterior:** Matrícula nº 7.695 Lvº 2-AO do RGI de Arenápolis-MT. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 14 de março de 2.011. Emol.: **R\$ 42,30 - Série: AAV 44792**

R.1/7.951 - Nos termos do Título Definitivo nº 002/2018, datado de 12 de março de 2.018, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Marilândia-MT, no Lvº 008 as Fls 016; O MUNICÍPIO DE NOVA MARILÂNDIA - MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 37.464.989/0001-02, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em pleno exercício de suas funções Sr. Juvenal Alexandre da Silva e pela sua Coordenadoria de Patrimônio, Cadastro e Tributação, FAZ SABER a todos quantos o presente Título Definitivo virem que em virtude da autorização e poder que confere a Lei Municipal nº 038 de 15.06.1993 e 291 de 11.11.03, concede por Título Definitivo á Sra NILDA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, portadora da C.I. RG nº 63.378.427-8-SSP/SP e CPF nº 016.299.931-31, residente e domiciliada à Av. Blairo Maggi s/n na cidade de Nova Marilândia-MT, o imóvel constante da presente matrícula. Estando a Prefeitura Municipal satisfeita sobre o pagamento de R\$ 200,00 (duzentos reais), a título tributário, pela emissão do presente instrumento da qual se dá neste ato, pleno e geral quitação, devendo o mesmo ser registrado no RGI de Arenápolis-MT, em obediência ao Artigo 1245 Cód. Civil. Valor Venal do Imóvel Para Efeitos Fiscais: R\$ 6.844,32 (seis mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Condições: as constantes do Título. Protocolado sob o nº 32.997 em 11.02.2020. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 12 de fevereiro de 2020. Emol: R\$ 188,40 (de acordo com o valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Nova Marilândia-MT de R\$ 6.844,32) - Série BJW 73242

JV

R.2/7.951 - Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 14 de fevereiro de 2020, lavrada nas notas do Tabelionato Figueiredo da comarca de Arenápolis-MT, no Lvº 082-AA Fls 153. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GLOBAL IMOBILIÁRIA LTDA ME, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.653.773/0001-16, registrada na Jucemat sob nº 51201316180, Protocolo 12.0614375-5 de 25.05.2012, com sede na Rua Glicério Martins Pinto, 715, Bairro Vila Nova em Arenápolis-MT, neste ato representada pelo seu sócio proprietário Sr. Veimar Renato Marques, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. RG nº 390.657-SSP/MT e CPF nº 412.133.431-00, natural de Nova Andradina-MS, nascido em 26.09.1968, filho de Valdir da Silva Marques e Maria Socorro Marques, residente e domiciliado na Rua Norte nº 220, Bairro Vila Nova em Arenápolis-MT. Por compra feita a NILDA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, solteira, portadora da C.I. RG nº 633784278-SSP/SP e CPF nº 016.299.931-31, nascida aos 25.04.1985, filha de Osvaldo Ferreira de Oliveira e Maria Mauriza de Oliveira, residente e domiciliada na Rua Antonio José Peres Correia nº 1334, Jardim Botânico em Maringá-PR, neste ato é representada pelo Sr.

Benedito Clementino Chaves Junior, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da CNH nº 04756136788 Detran/MT, e CPF nº 011.177.021-11, residente e domiciliado na Rua Marechal Cândido Rondon nº 516 em Nova Marilândia-MT, por força da procuração lavrada no Lvº 0799-P Fls 056/057 em 31.01.2020 no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. Pelo preço de R\$ 21.677,04 (vinte e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e quatro centavos). Condições: as legais. Foram pagos e apresentados os seguintes documentos: DAM - no valor de R\$ 433,54 quitado pelo agente arrecadador da Prefeitura de Nova Marilândia - Guia 017/20; Certidão de Inteiro Teor fornecida pelo RGI competente; CNDT nº 45601095/2020 com validade para 11.08.2020; Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo fornecido pela CNIB; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com validade até 14.02.2020. Protocolado sob nº 33.025 em 17.02.2020. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 18 de fevereiro de 2020. Emol: R\$ 530,40 Série BJW 73378.

A.L.

R.3/7.951 - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Habitação Meu Imóvel nº 1.4444.1909735-2, datado de 25 de agosto de 2.022, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADORES e DEVEDORES FIDUCIANTES: DAVI FRANCISCO MAFFA**, brasileiro, natural de Campina da Lagoa-PR, nascido em 26.05.71, agente administrativo, filho de Leonilda Olegário Maffa e Rubens Francisco Maffa, portador da CNH 00869071391-DETRAN/MT e do CPF nº 790.742.869-68, casado em 06.05.2000 no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra **WERLANE DALFIOR DA SILVA MAFFA**, brasileira, natural de Nortelândia-MT, nascida em 12.02.80, servidor público municipal, filha de Maria Helena Dalfior Silva e Jose Marcos da Silva, portadora da C.I RG nº 12013358-SSP/MT e CPF nº 920.138.561-72, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, 174 na cidade de Nova Marilândia-MT. Por compra feita a Empresa **GLOBAL IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.653.773/0001-16, situada na Rua Glicério M. Pinto, 715 em Arenápolis-MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201316180, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado na Jucemat sob nº 51201316180 em sessão de 02.07.2012, pelo sócio Veimar Renato Marques, brasileiro, nascido em 26.09.1968, corretor de imóveis, portador da CNH nº 04519092176-Detran/MT em 13.02.2019 e CPF nº 412.133.431-00, casado, residente e domiciliado na Rua Norte, 1195-E, Vila Nova em Arenápolis-MT, e André Victor Pinatti Marques, brasileiro, nascido em 05.10.1992, portador da CNH nº 05196433418-Detran/MT em 09.06.2021 e CPF nº 011.470.021-42, solteiro, residente e domiciliado na Av. Prefeito Caio, 792-S, Vila Nova em Arenápolis-MT. E, ainda como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec. Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Q. 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LIDAERCIO POLTRONIERI, brasileira, casado, nascido em 18.04.79, economiário, portador da C.I. RG nº 11249684-SJ/MT e CPF nº 819.223.021-04, residente e domiciliado na Av. Ricardo Guedes da Silva, 95 Centro em Barra do Bugres-MT, conforme procuração lavrada às Fls 035/036 Lvº 3474-P aos 19.04.2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF; substabelecimento lavrado às Fls 08/09 do Lvº 3480-P em 02.06.21 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as Fls 153/162 do Lvº 161-A em 08.06.2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá-MT. **Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Documentos apresentados: Certidão de Inteiro Teor e Ônus expedida pelo RGI local; CNDT nº 19083683/2022 válida até 12.12.22; DAM - Documento de Arrecadação expedido pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT no valor de R\$ 500,00 pelo qual foi pago o ITBI, sobre o valor tributado de R\$ 50.000,00; Relatório de Consulta de Indisponibilidade com Resultado NEGATIVO em nome da vendedora. Deixa de apresentar a CND do INSS em virtude que o



COMARCA DE ARAPÓISIS - MT

Bel Valdir da Silva Marques
OFICIAL

MATRÍCULA

7.951

FOLHA

100/2

Arapósis-MT

14

03

2011

IMÓVEL: referido imóvel não pertence e nunca pertenceu ao ativo permanente da empresa, conforme artigo 257 parágrafo 8, inciso IV do Decreto Federal 3.048 de 06.05.99 com redação dada pelo Decreto 3.265 de 29.11.90. Dispensam a apresentação das demais certidões nos termos da Lei 7.433/85 com as alterações da lei 13.097/15 e Decretos nº 93.240/86. Protocolado sob o nº 37.228 em 23.08.2022. O referido é verdade e dou fé. Arapósis-MT, 25 de agosto de 2.022. **EMOL: R\$ 576,01 (50% conforme art. 290 da LRP nº 6.015 - base de cálculo valor da compra/venda de R\$ 50.000,00)** - Série BTN 32450

JV

R.4/7.951 - Protocolado sob o nº 37.205 em 17.08.2022. DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento (R.2), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os *compradores/devedores fiduciários* Srs. **DAVI FRANCISCO MAFFA**, e a Sra **WERLANE DALFIOR DA SILVA MAFFA**, qualificados acima, **ALIENAM À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em **CARATER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, e mediante o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis os **DEVEDORES cedem e transferem à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta**, reservando-se a **posse direta** na forma da Lei e obriga-se 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** *Origem dos Recursos:* SBPE - *MODALIDADE:* Aquisição de Terreno e Construção. *Sistema de Amortização:* Price - *Enquadramento:* SFH. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 213.600,00 (duzentos e treze mil, e seiscentos reais). **RECURSOS PROPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$ 53.400,00 (cinquenta e tres mil e quatrocentos reais); *Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:* R\$ 267.500,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais). *Taxas de juros sem desconto:* Nominal 9,7978% a.a e 0,8134% a.m; Efetiva 10,2500% a.a e 0,8165% a.m; Taxa de Juros Reduzida: nominal 9,1098% a.a e 0,7565% a.m Efetiva 9,5000% a.a e 0,7592% a.m; **PRAZO:** 350 meses - amortização: 345 meses - Construção: 5 meses; **VALOR DA PRESTAÇÃO:** Balcão - R\$ 1.856,27 - Reduzida R\$ 1.750,36 - Prêmio de Seguros: R\$ 129,28 T.A R\$ 25,00. **TOTAL Balcão:** R\$ 2.010,55 - Reduzida R\$ 1.904,64; *Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:* 23.09.2022. *Composição de Renda:* Werlane Dalfior da Silva Maffa R\$ 4.533,47 e Davi Francisco Maffa R\$ 8.000,00. O referido é verdade e dou fé. Arapósis-MT, 25 de agosto de 2.022. **EMOL: R\$ 2.384,50 (50% de acordo com artigo 290 da Lei 6.015/73 - base de cálculo R\$ 213.600,00)** - Série BTN 32450

JV

Av.5/7.951 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, por Werlane Dalfior da Silva Maffa, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 920.138.561-72, residente e domiciliada na cidade de Nova Marilândia-MT, o qual apresentou a Carta de Habite-se nº 01/2023, datado de 12.01.2023; Alvará de Construção nº 07/2022, datado de 03.08.2022 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nova Marilândia-MT, em nome de Davi Francisco Maffa; RRT nº 12194459 e 12194561, devidamente quitada em 21.07.2022, emitido pela Arquiteta e Urbanista Rafaela Zantedeschi Andrade - CAU nº 00A1003380; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 16.01.2023 e válida até 15.07.2023 - código de controle da certidão: E37D.CC6B.F139.A0DE, aferição nº 90.011.69735/63-001, período 28.07.2022 à 12.01.2023, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em nome de Davi Francisco Maffa; Memorial Descritivo de Edificação Residencial Unifamiliar em Alvenaria e Planta baixa/cobertura/cortes/fachada e situação, assinado pela Arquiteta e Urbanista Rafaela Zantedeschi Andrade - CAU nº 00A1003380 e aprovado pela Prefeitura Municipal

de Nova Marilândia-MT em 01.08.2022, para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria com área construída de 80,00M², no lote nº 16 da quadra nº 20, localizada na Rua dos Cravos, nº 58-N, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Nova Marilândia-MT, composta por: 02 quartos, sendo 01 suíte; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro social; 01 área de serviço e 01 garagem, conforme o disposto na Lei Municipal nº 213 de 06.12.2001 (Código Tributário) terreno esse com área total de 504,00m². Protocolado sob o nº 37.914 em 17.01.2023. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 17 de janeiro de 2.023. Emol.: R\$ 276,40 – Série BUR 98099

A.P.

Av.6/7.951 – Nos termos do Requerimento, datado de 24 de dezembro de 2.023, expedido pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 3/4 em Brasília-DF, neste ato representado pelo Gerente de Centralizadora Sr. Milton Fontana; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Srs. **DAVI FRANCISCO MAFFA**, brasileiro, natural de Campina da Lagoa-PR, nascido em 26.05.71, agente administrativo, filho de Leonilda Olegário Maffa e Rubens Francisco Maffa, portador da CNH 00869071391-DETRAN/MT e do CPF nº 790.742.869-68, casado em 06.05.2000 no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra **WERLANE DALFIOR DA SILVA MAFFA**, brasileira, natural de Nortelândia-MT, nascida em 12.02.80, servidor público municipal, filha de Maria Helena Dalfior Silva e José Marcos da Silva, portadora da C.I RG nº 12013358-SSP/MT e CPF nº 920.138.561-72, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, 174 na cidade de Nova Marilândia-MT, *sem que houvesse purgação da mora*, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do **credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec. Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Q. 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste. Valor do Crédito: R\$ 280.869,81 (duzentos e oitenta mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos); Valor Venal do Imóvel: R\$ 93.029,14 (noventa e três mil vinte e nove reais e quatorze centavos). Foi pago e apresentado os seguintes documentos: DAM no valor de R\$ 5.617,40 quitado pela Prefeitura Municipal de Nova Marilândia-MT, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributado de R\$ 280.869,81. Protocolado sob o nº 44.144 em 05.01.2026. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 28 de janeiro de 2.026. EMOL: R\$ 6.251,65 – série CKR 84042

JV

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

Av.7/7.951 - Nos termos do Requerimento, datado de 24 de dezembro de 2.025, expedido pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 3/4 em Brasília-DF, neste ato representado pelo Gerente de Centralizadora Sr. Milton Fontana; **PROCEDE-SE AO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia nº 144441909735, devidamente registrada sob o nº R.4/7.951 nos termos do parágrafo 7º, Art. 26 da Lei 9.514/97.** O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 28 de janeiro de 2.026. EMOL: R\$ 21,95 - série CKR 84043

JV

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES
Av. Prefeito Caio, 792 S, Vila Nova - Fone: (65) 98432-1123 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com

**1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENÁPOLIS-MT
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 7.951 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis - MT, 28 de janeiro de 2026
Certidão válida por 30 dias

Bel André Victor Pinatti Marques
Substituto

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT - BEL. VALDIR DA SILVA MARQUES
Av. Prefeito Caio, 792 S, Vila Nova - Fone: (65) 98432-1123 - E-mail: cartorio.arenapolis@gmail.com

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário - MT Cod. Serventia: 20

Cod. Ator(s): 176

Selo Digital: **CKR 84044**

Valor: **R\$ 0,00**

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MC9KW-VKNVR-RKARK-BQMRK

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

Valdir Da Silva Marques (CPF 027.437.791-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MC9KW-VKNVR-RKARK-BQMRK>

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

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