

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador OficialIONI ROCHA CARAPÍ VICTOR
Registradora SubstitutaVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaRAFAEL BULAU
Registrador Substituto

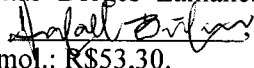
Matrícula n. 7.893

Data: 23/9/2014

Livro n. 02

Ficha n. 01

IMÓVEL: Um imóvel situado no núcleo urbano da cidade e município de Nova Lacerda, comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, identificado como **Lote n. 14B (quatorze B) da quadra n. 58 (cinquenta e oito)**, do bairro Sol Nascente, do Loteamento "NOVA LACERDA", com área de **224,984m² (duzentos e vinte e quatro metros, noventa e oito centímetros e quatro milímetros quadrados)**, desmembrado de uma área maior de 1.349,92m², dentro dos seguintes limites e confrontações: **M1 ao M2**, medindo 15,00 metros, confrontando com a rua Vacaria, com azimuth de 96°17'41"; **M2 ao M3**, medindo 15,00 metros, confrontando com a avenida Antonio Carlos Amaral, com azimuth de 185°38'14"; **M3 ao M4**, medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote n. 14-C, com azimuth de 276°17'41"; **M4 ao M1**, medindo 15,00 metros, confrontando com o lote n. 14-A, com azimuth de 05°38'14". Memorial descritivo e mapa elaborado pela Arquiteta Claudia Carvalho – RN 1209765209, CAU/MT A69413-4. **Matrícula anterior: 1.932**, deste RGI.

PROPRIETÁRIO: POLLYANA FREITAS LAMANES, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CI/RG n. 12.285.263 SSP/MG, expedida em 28/1/1999, e inscrita no CPF/MF sob n. 061.156.746-62, filha de Paulo Brasileiro Lamanes e de Fátima Maria de Freitas Borges Lamanes, nascida aos 23/3/1982, domiciliada e residente no município de Nova Lacerda. Eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto, que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$53,30.

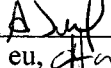
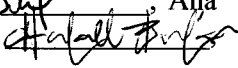
COMPRA E VENDA

R-1/7.893 – Protocolo: 47.966 – Comodoro-MT, em 17.8.2015

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas n. 123/124vº, do livro n. 003-EFS, aos treze (13) dias, do mês de agosto (8), do ano de dois mil e quinze (2015), no Cartório de Paz e Notas de Nova Lacerda, comarca de Comodoro-MT, pela Tabeliã Designada Rosiane Silva Bina Novakowski, a proprietária, Srª. **Pollyana Freitas Lamanes**, supra qualificada; **VENDEU o imóvel desta matrícula** para a Srª. **FATIMA MARIA DE FREITAS BORGES LAMANES**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. M-6.587.920 SSP/MG, expedida em 5.7.1991, inscrita no CPF/MF sob n. 831.844.226-15, natural de São Francisco de Sales-MG, nascida aos 15.5.1959, filha de Aredio Barbosa de Freitas e de Adelice Borges de Freitas, casada com **Paulo Brasileiro Lamanes**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG n. M-1721977 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 240.158.496-04, natural de Campina Verde-MG, filho de Luiz Lamanes e Rosa Brasileira de Alvarenga, residente e domiciliada na rua 03, n. 331, centro, na cidade de Nova Lacerda-MT; **pelo valor de R1.012,43** (um mil doze reais e quarenta e três centavos), pagos à vista. **ITBI: (inter-vivos)** sob n. 051/2014, recolhido em 28.7.2014, no valor de R\$20,25, pelo município de Nova Lacerda-MT. Indisponibilidade de Bens da vendedora – Negativo (Código Hash: 157d.7817.58b8.ec12.994 2.5331.2936.e32a.fdd8.b152). Eu, , Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, que o digitei e assino, em público e raso. Emol.: R\$47,93

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

AV-2/7.893 – Protocolo: 48.107 – Comodoro, em 1º/9/2015.

Procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lacerda, em 20/8/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação Residencial em alvenaria medindo **80,00m² (oitenta metros quadrados)**, cujo projeto fora elaborado por Claudia Maria Carvalho, Arquiteta e Urbanista, CAU n. A69413-4. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 02/2015, Alvará n. 01/2015, cujas cópias ficam devidamente arquivadas, neste Serviço Registral, e Certidão Negativa de Débito sob n. 002692015-88888313, expedida pela SRFB, em 25.8.2015. Eu, , Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei e assino, em público e raso. E eu, , Rafael Bulau, Registrador Substituto, ratifico e dou fé. Emol.: R\$172,80.

COMPRA E VENDA,

R-3/7.893 – Protocolo: 48.656 – Comodoro, em 8/10/2015.

Pelo 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 com Utilização do FGTS sob n. 8.4444.1051521-4, fls. 1/12, firmado em 6.10.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, o proprietário



Paulo Brasileiro Lamanes, acima qualificado, e sua esposa **Fátima Maria de Freitas Borges Lamanes**, ambos acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para o Sr. **MARCOS JOSE SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/6/1986, portador da Carteira de Identidade n. 15286860, expedida por SSP/MT, e do CPF 010.071.631-86, residente e domiciliado na Rua Link, 657, Sol Nascente, Nova Lacerda-MT, pelo valor total de **R\$90.000,00** (noventa mil reais). Recolhido o **ITBI**, em 6.10.2015, no valor de R\$585,00, pelo município de Nova Lacerda-MT. Indisponibilidade de Bens dos transmitentes (CNIB) – Resultado: Negativo - Código HASH: 218d.6c1b.c4df.a863.3a9e.5595.a9d1.6854.7f96.4742; 6928.1595.78eb.c074.b230.13f9.bcc5.88fb.8c01.79e5. Eu, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei e assino, em público e raso. E eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta ratifico e dou fé. Emol.: R\$1.005,08 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-4/7.893 – Protocolo: 48.658 – Comodoro, em 8/10/2015.

Devedor/Fiduciante: **MARCOS JOSE SILVA**, acima qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, 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 sob n. 00.360.305/0001-04, no ato representada por *Elisane Machado Maia Costa*, brasileira, casada, nascida em 8.5.1979, economiária, portadora da CNH 05412789440, expedida por Detran/MT em 22.2.2013, e do CPF 848.413.541-15, conforme procuração lavrada às fls. 078, do livro 2886 em 6.7.2011, no 2º Tebelionato de Notas e Protestos, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 037, do livro 157-A, em 23.12.2014, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da comarca de Cuiabá-MT; **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 com Utilização do FGTS sob n. 8.4444.1051521-4, fls. 1/12, firmado em 6.10.2015. **Valor da dívida:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais). **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. **Valor da garantia fiduciária:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Prazo:** 360 (trescentos e oito) meses. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 6/11/2015. **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 7,16% e efetiva: 7,3997%. **Demais condições:** As constantes do título supra referido. Indisponibilidade de Bens do devedor (CNIB) – Resultado: Negativo - Código HASH: 74f1.59fb.07e4.a26f.c02b.ca4d.facc.3d3a.0007.5448. Eu, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei e assino, em público e raso. E eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, ratifico e dou fé. Emol.: R\$905,85 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009).

CONSOLIDAÇÃO

DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

AV-5/7.893 – Protocolo: 109.903. – Comodoro, em 02.10.2025.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 14/05/2025 (recepcionada via **Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-Saec/ONR**, em 06/09/2024 na forma do protocolo de n. **IN01244842C**), pela credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, retro qualificado, no ato representado por seu gerente de centralizadoras, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portadora do CI/RG n. 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, endereço profissional a Rua Nossa Senhora de Lurdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis-SC, nos termos da Escritura Pública de Procuração lavradas em 27/03/2025, as folhas 100/101 do livro 3621-P, em Brasília-DF, em conjunto com o instrumento de Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, as folhas 200, do livro 3623-P, em Brasília-DF; contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do **ITBI**, DAM expedido em 11/08/2023, no valor de R\$2.177,05 (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$108.852,50); procedo a esta averbação para constar que, em face do devedor fiduciante, Sr. **Marcos José Silva**, 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 credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, retro qualificado. A credora fiduciária adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$2.453,66. Selo Digital: CIG13447. (base de cálculo dos emolumentos: R\$108.852,50).



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MT

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

IONI ROCHA CARAPÍÁ VICTOR
Registradora Substituta

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

RAFAEL BÜLAU
Registrador Substituto



1º SERVIÇO REGISTRAL DE COMODORO
Rua Goiás, 78-N: Jardim Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso
(65) 98475-0473 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com
ROGERIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA - Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 7.893, 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, 02/10/2025 – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 545 – CIG 13448 – R\$ 65,00.



Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código Serventia: 270
www.tjmt.gov.br/sdjos

Ioní Rocha Carapíá Victor
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LFC5A-MCGKT-EUYYX-HRUGB

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/LFC5A-MCGKT-EUYYX-HRUGB>

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

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