

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

171

LIVRO N.º 2^{AZ}

MATRÍCULA N.º R/14.471

DATA: 27.10.2010

IMÓVEL: LOTE 35 DA QUADRA 07
LOTEAMENTO URBANO "ZE ARAÇA"
CIDADE DE JACIARA-MT

Um Lote de Terreno Urbano, com área de terreno urbano sob numero 35, da quadra 07, localizado no Loteamento denominado ZE ARAÇA, nesta cidade de Jaciara-MT, com 200,00 m2, dentro das seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a Rua 10; 20,00 metros, de um lado, para o lote n. 34; 20,00 metros, de outro lado, para o lote n. 36 e 10,00 metros pelos fundos para o lote n. 04, de conformidade com o Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Amarildo Ticianel - CREA n. 5.530/D-MT Imóvel este objeto da Matrícula Anterior sob número R/14.196, de fls. 196, do Livro n. 2-AX, em data de 05.04.2010, deste RGI de Jaciara-MT. **PROPRIETARIO:** MUNICIPIO DE JACIARA-MT, portador do CNPJ n. 03.347.135/0001-16, com sede na cidade de Jaciara-MT, sito na Avenida Antonio Ferreira Sobrinho n. 1075. **TITULO:** Abertura de Matrícula. **FORMA DO TITULO:** Requerimento formalizado pelo proprietário, instruído com planta e memorial. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As legais. **Emolumentos:** Ato isento de Custas.....

Oficial do Registro

AVI - DATA: 27.04.2010 - **RESSALVA EM TEMPO:** A data da abertura desta Matrícula é 27.04.2010 e não 27.10.2010, como constou acima.....

Oficial do Registro

R1/14.471. PROTOCOLO: 70.440. **DATA:** 17.04.2013. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO HENRIQUE CHIMATI, filho de Guido Inocêncio Chimati e de Giselda Neuza B. Chimati, nascido em 17.02.1982, natural de Palmeiras do Oeste-SP, comerciante, portador do CPF n. 882.135.101-78 e da Cédula de Identidade, RG n. 12769312 SSP/MT, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Simony Jota de Souza Chimati, filha de Antonio Martins de Souza e de Tereza Aparecida Jota de Souza, nascida em 03.05.1984, natural de Jaciara-MT, secretária, portadora do CPF n. 988.283.391-87 e da Cédula de Identidade, RG n. 12841510 SSP/MT; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Ferreira Sobrinho n. 1865, centro de Jaciara-MT. **TRANSMITENTE:** MUNICIPIO DE JACIARA-MT, portador do CNPJ n. 03.347.135/0001-16, com sede na cidade de Jaciara-MT, sito na Avenida Antonio Ferreira Sobrinho n. 1075, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Ademir Gaspar de Lima, filho de Adão Gaspar de Lima e Eva Lampert de Lima, nascido em 19.08.1970, natural de Arvorezinha-RS, brasileiro, casado, agente político e comerciante, portador do CPF n. 856.494.149-04 e da Cédula de Identidade, RG n. 1052750-8 SJ/MT, residente e domiciliado na Rua Luma n. 1.242, Bairro São Sebastião, em Jaciara-MT. **TITULO DE TRANSMISSÃO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Venda e Compra, das Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de Jaciara-MT, lavrada as fls. 194/196, do livro n. 48-A, em data de 04.04.2013, pelo Tabelião Marcelo Farias Machado. **VALOR DO CONTRATO:** R\$6.800,00 e avaliado, para efeitos fiscais, em R\$6.800,00, com recolhimento do ITBI, pela Guia n. 2891 em data de 26.03.2013. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** obriga-se a responder pela evicção de direitos. **Emolumentos:** R\$156,78. Selo AGK 3944.

Oficial do Registro

R2/14.471. PROTOCOLO: 85.434. **DATA:** 11.08.2015. **ADQUIRENTE:** ELENILTON CRUZ FREIRE, filho de Adonias Guilhermino Freire e de Francisca das Chagas Cruz Freire, nascido em 01.08.1974, natural de Camocim-CE, soldador, portador do CPF n. 549.170.263-34 e da Cédula de Identidade, RG n. 2447529-92 SSP/CE, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Adenilda Araujo Bento, filha de Joaquim Bento Sobrinho e de Maria Edite de Araujo, nascida em 03.07.1978, natural de Camocim-CE, do lar, portadora do CPF n. 009.340.651-79 e da

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AZ

171 verso

MATRÍCULA N.º R2/14.471

DATA: 11.08.2015

IMÓVEL: LOTE 35 DA QUADRA 07
 LOTEAMENTO URBANO "ZE ARAÇA"
 CIDADE DE JACIARA-MT

...continuação...

Cédula de Identidade, RG n. 3080539-96 SSP/CE; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua "B" n. 335, Bairro São Nicolau, em Jaciara-MT. **TRANSMITENTES:** GUSTAVO HENRIQUE CHIMATI, filho de Guido Inocêncio Chimati e de Giselda Neuza B. Chimati, nascido em 17.02.1982, natural de Palmeiras do Oeste-SP, comerciante, portador do CPF n. 882.135.101-78 e da Cédula de Identidade, RG n. 12769312 SSP/MT e sua mulher SIMONY JOTA DE SOUZA CHIMATI, filha de Antonio Martins de Souza e de Tereza Aparecida Jota de Souza, nascida em 03.05.1984, natural de Jaciara-MT, secretária, portadora do CPF n. 988.283.391-87 e da Cédula de Identidade, RG n. 12841510 SSP/MT; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Ferreira Sobrinho n. 1865, centro de Jaciara-MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Venda e Compra, das Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de Jaciara-MT, lavrada as fls. 183/184verso, do livro n. 64-A, em data de 23.07.2015, pela Escrevente Jaqueline Bastos Pereira. **VALOR DO CONTRATO:** R\$10.000,00 e avaliado, para efeitos fiscais, em R\$9.000,00, com recolhimento do ITBI, pela Guia n. 4405 em data de 07.07.2015. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** obriga-se a responder pela evicção de direitos. **Emolumentos:** R\$246,11. **Selo APY 31267.**

Oficial do Registro

AVERBAÇÃO: DATA: 27.10.2015. **PROTOCOLO:** 85.974. **AUTO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE)** n. 197/15. Projeto de Construção n. 233/15. Data da Licença: 21.08.2015. Protocolo: 662/15. **Requerente:** Elenilton Cruz Freire. **Informações sobre a Edificação:** A. Tipo/Unidade: Residencial; B. Revest. Externo: Reboco Pintado; C. Piso: Cerâmica; D. Forro: Sem Forro; E. Cobertura: Telha de Barro; F. Inst. Sanitária: 01 Completa; G. Inst. Elétrica: Embutida; H. Construção: Alvenaria; I. Estrutura: Concreto; J. Limitação: Murada. **Dimensões da Unidade:** Área do Terreno: 200,00 m²; Área Construída: 50,75 m²; Quant. de Peças: 05; Nº de Pavimentos: 01; Área Total de Edificações: 50,7 m²; Testada: 10,00 m. Auto de Conclusão expedido pela Prefeitura Municipal de Jaciara-MT, em data de 02.10.2015, assinado por Gilvan Ferreira Magalhães, agente de fiscalização e José Clovis Lima do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Jaciara-MT. Apresentado Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições e as de Terceiros, sob 002992015-88888471, emitida em data de 20.10.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Emolumentos:** R\$115,00. **Selo n. ARD 95088.**

Oficial do Registro

MATRÍCULA: R3/14.471. **DATA:** 03.05.2016. **PROTOCOLO:** 87.509. **ADQUIRENTE:** HEITOR AUGUSTO PEREIRA DE SOUZA, nascido em 28.05.1993, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade com RG n.24461644 SSP/MT, expedida em 24.06.2015 e do CPF n. 052.797.451-03, residente e domiciliada na Rua Itararé n. 1238, centro de Jaciara-MT. **TRANSMITENTES:** ELENILTON CRUZ FREIRE, nascido em 01.08.1974, trabalhador em serviços de manutenção, portador do CPF n. 549.170.263-34 e da Cédula de Identidade, RG n. 2447529-92 SSP/CE e seu cônjuge MARIA ADENILDA ARAUJO BENTO, nascida em 03.07.1978, do lar, portadora do CPF n. 009.340.651-79 e da Cédula de Identidade, RG n. 3080539-96 SSP/CE; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua "B" n. 335, Jardim São Nicolau, em Jaciara-MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 ^{AZ}

171(2)

MATRÍCULA N.º R3/14.471

DATA: 03.05.2016

IMÓVEL: LOTE 35 DA QUADRA 07
 LOTEAMENTO URBANO "ZE ARAÇA"
 CIDADE DE JACIARA-MT

...continuação...

Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, em caráter de Escritura Pública, na forma legal - Contrato n. 8.4444.1166308-0. **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00. Recolhido ITBI, pela Guia 5024, em 11.04.2016, da Prefeitura Municipal de Jaciara-MT. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Obriga-se a responder pela evicção de direito. **Emolumento:** R\$502,54. **Selo:** ASG 96762.....

Oficial do Registro

MATRICULA: R4/14.471. **DATA:** 03.05.2016. **PROTOCOLO:** 87.510. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** HEITOR AUGUSTO PEREIRA DE SOUZA, nascido em 28.05.1993, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade com RG n.24461644 SSP/MT, expedida em 24.06.2015 e do CPF n. 052.797.451-03, residente e domiciliada na Rua Itararé n. 1238, centro de Jaciara-MT. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por Uelson Evangelista Soares, brasileiro, casado, nascido em Doverlândia-GO, em 29.04.1982, economiário, portador do RG n. 363216-0 DGPC/GO e CPF n. 932.751.701-63, conforme procuração de fls. 078/079, do livro n. 2886, lavrada em 06.07.2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado as fls. 138/139/140/141/142, do livro n. 157-A, em 12.01.2016, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Notas de Cuiabá-MT. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora: R\$81.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$4.563,00; Recurso da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.437,00; Recursos Próprios: R\$00,00. Valor Total da Dívida: R\$81.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto - nominal: 8,16 e efetiva: 8,4722; Com Desconto - nominal: 5,50 e efetiva: 5,6408; Redutor 0,5% FGTS - nominal: 5,00 e efetiva: 5,1162. Taxa de Juros contratada: nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$562,69, Taxa de Administração: 0,00, Seguros: R\$14,67, **TOTAL:** R\$577,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se 21.08.2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento descrito e caracterizado neste instrumento. Contrato por Instrumento Público Particular n. 8.4444.1166308-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei n. 4.380/1964, de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, lavrado e assinado em 01.04.2016. **Emolumentos:** R\$452,93. **Selo ASG 96762.....**

Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 135442.2.0014471-58

Fls. 171 (Ficha 2v°)

LIVRO N.º 2

AZ

MATRÍCULA N.º R/14.471

DATA:

27/04/2010

IMÓVEL:

LOTE 35 DA QUADRA 07
LOTEAMENTO URBANO "ZÉ ARAÇÁ"
CIDADE DE JACIARA-MT

...continuação...

AV. Averbado em 17 de junho de 2024. Protocolo nº 104.228. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. Procedo a presente averbação para constar a existência do Protocolo Administrativo Virtual (PAV) nº 0070478-20.2023.8.11.0010, o qual se discute as providências determinadas pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Anápolis/GO e regularidade do Loteamento Zé Araçá em Jaciara/MT, para que se dê ciência e publicidade aos interessados e aos futuros adquirentes acerca da existência do Processo número 0006235-75.2006.4.01.3502 (Número antigo: 2006.35.02.006614-3) do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Subseção Judiciária de Anápolis, tudo conforme decisão do Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da Comarca de Jaciara/MT - MM. Pedro Flory Diniz Nogueira, em 11/06/2024 no PAV nº 0070478-20.2023.8.11.0010. Emolumentos: Isento. Larissa Lima Daleffe - Escrevente Autorizada, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo Digital (BZG49278).***.

AV. Averbado em 11 de setembro de 2024. Protocolo nº 104.793. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. Procedo a presente averbação nos termos da determinação constante na sentença datada em 10/09/2024, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da Comarca de Jaciara/MT - Dr. Pedro Flory Diniz Nogueira, no PAV nº 0070478-20.2023.8.11.0010, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO, referente ao Protocolo nº 104.228, com data de 17/06/2024, mantendo o registro do loteamento denominado "Zé Araçá", estabilizando os atos já praticados**, tudo conforme determinação judicial supracitada. Emolumentos: Isento. Larissa Lima Daleffe - Escrevente Autorizada, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo Digital (BZG53029).***.

AV-09/14.471. Averbado em 27 de fevereiro de 2026. Protocolo sob o nº 107.887. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento emitido e assinado digitalmente em 06/01/2026 na cidade de Florianópolis/SC, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico: cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441166308, registrada sob o nº R-4 da presente matrícula, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme Procuração Pública lavrada em 27/03/2025, às fls. 100, do Livro nº 3621-P, Protocolo: 462390 e Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro nº 3623-P, Protocolo: 062566, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, instruído com o Documento de Arrecadação Municipal - DAM expedido pela Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, pago na importância de R\$1.949,62, quitado em 30/12/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento constando autenticação sob nº CEF12483012250190790000153, CEF12483012250210790000156, CEF12403012250180220000152, referente ao pagamento da Guia nº 9365, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., cobrados 2% (dois por cento) sobre o valor calculado para efeitos fiscais em R\$97.480,92, **procedo à presente averbação para constar a consolidação da**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AZ

CNM 135442.2.0014471-58
Fls. 171 (Ficha 3)

MATRÍCULA N.º R/14.471

DATA: 27/04/2010

IMÓVEL:

LOTE 35 DA QUADRA 07
LOTEAMENTO URBANO "ZÉ ARAÇÁ"
CIDADE DE JACIARA-MT

...continuação...

propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias, promoverá o público leilão para alienação do imóvel, conforme o art. 27 da Lei 9.514/1997. O devedor fiduciante HEITOR AUGUSTO PEREIRA DE SOUZA (CPF: 052.797.451-03), foi intimado via edital em jornal de grande circulação para satisfazer, no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. Inscrição Municipal: 992681, conforme certidão de existência do imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal de Jaciara-MT, emitida em 26/02/2026 e válida até 28/03/2026, código de controle da certidão/número: 0ae3354c8e473e27. Feita a consulta ao Site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de: HEITOR AUGUSTO PEREIRA DE SOUZA, CPF: 052.797.451-03, com resultado negativo, em data de 26/02/2026, conforme código Hash: res6932g8t. Emolumentos: R\$2.210,15. Alehrandro Von Niuwman Rodrigues de Lara, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (CJO82867).***

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cri.jaciaramt@gmail.com

CERTIDÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 14471, 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. 9). Jaciara-MT, 27/02/2026 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176 - CJO 82868 - R\$ 0,00.

Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/selos/>

Alehrandro Von Niuwman Rodrigues de Lara
Escrevente Autorizado(a)

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cri.jaciaramt@gmail.com

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cód. Ato(s) 176
CJO 82868 - ATO GRATUITO
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYUW8-KGAJD-PQETC-4BYCU

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

Alejandro Von Niwman Rodrigues De Lara (CPF ***.137.441-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YYUW8-KGAJD-PQETC-4BYCU>

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

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