

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

33.085

FICHA

01F

Comarca de Tangará da Serra - MT

Anverso

IMÓVEL

Lote Urbano nº 18 (dezoito), da Quadra nº 21 (vinte e um) da Planta do Loteamento denominado "TARUMÃ II", situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 250,00 m², dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 10,00 metros, para a Rua 80; FUNDOS: 10,00 metros, para o Lote nº 04; LADO DIREITO: 25,00 metros, para o Lote nº 17; LADO ESQUERDO: 25,00 metros, para o Lote nº 19. PROPRIETÁRIA: A empresa LOTEAMENTO TARUMÃ II LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.435.414/0001-92, com sede na Avenida das Palmeiras, Lote 20, Quadra 15, Jardim Novo Tarumã, nesta cidade de Tangará da Serra, com seu contrato social registrado na JUCEMAT sob nr. 51200943946, em sessão de 16/06/2005, neste ato representado pelos sócios: CONSTRUTORA SÃO FELIX - CONSTRUÇÕES E SANEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nr. 14.912.562/0001-16, estabelecida na Rua 27, nr. 212, Bairro Boa Esperança, em Cuiabá-MT, e seus atos consecutivos registrados na JUCEMAT sob nr. 51200015194, em sessão de 10/05/1979, representada por seu diretor, sr. WALDEMAR CALDAS FILHO, brasileiro, engenheiro, casado, portador da CI. RG. nr. 28.689 SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nr. 021.596.271-00, residente e domiciliado a Rua Luiz de Albuquerque, Quadra 26, Lote 07, Bairro Esperança, em Cuiabá-MT; NASH CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida a Rua da Saudade, nr. 77, Bairro Cidade Alta, em Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nr. 04.139.364/0001-08, com seus atos consecutivos registrados e arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT nr. 51200761236, em 09/11/2000, representada por seu diretor, sr. HERMES BERNARDES BOTELHO JUNIOR, brasileiro, engenheiro, casado, portador da CI. RG. nr. 12.724.626 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nr. 027.950.506-09, residente e domiciliado a Rua D. Luis de Castro Pereira, nr. 78, Condomínio Residencial das Palmeiras, Bairro Cidade Alta, em Cuiabá-MT; LORENZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 08.475.884/0001-42, com seu contrato social primitivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51.200.998.040 em 30/11/2006, estabelecida à Rua Antônio José da Silva, n. 766-W, Sala 05, Térreo, Edifício Comercial e Residencial Capri, Centro, município de Tangará da Serra-MT, neste ato sendo representado por seu sócio administrador Jakson Lorenzetti, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CIRG n. 499.531 SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 487.894.881-72, residente e domiciliado à Rua Antonio Jose Silva, n. 800-W, centro, Tangará da Serra-MT, sendo os Srs. Waldemar Caldas Filho e Hermes Bernardes Botelho Junior, representados pelo procurador Jakson Lorenzetti, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 2º Ofício, livro 173-P, às fls. 198/199 em 16/02/2016. CONDIÇÕES: existe RESTRIÇÕES URBANISTICAS: O Loteamento Tarumã II é um loteamento misto, predominantemente residencial, onde somente serão permitidas edificações comerciais e/ ou residenciais nos lotes com frente para as Ruas 24 e 26, nos demais lotes somente serão autorizadas construções residenciais, características estas não conflitantes com a predominância de edificações da região. Em se tratando de um projeto de Loteamento não ocupado, as edificações deverão respeitar rigorosamente o que pede o Código de Obras vigente, no que diz respeito a recuos, iluminação, ventilação, ocupação e outros. É proibido todo e qualquer tipo de fracionamento ou desmembramento de área neste loteamento. Não será permitida mais de uma construção em cada



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT – Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

BLSS

pag. 1

24/04/2026 16:08:31

Continua na página 02



188.429

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

lote, salvo construções complementares, com áreas de serviço e lazer. Será necessária construção de uma fossa-séptica e sumidouro para cada lote. Não será permitida a destinação de lotes para fins industriais sejam elas de qualquer natureza. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **22389**, do Livro nº 02, datado de 20 de Abril de 2006 deste RGI.. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **126.769** em **04/07/2016**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 63,00 - **SELO DIGITAL:** AUB22014 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 20 de julho de 2016.

R-1/33.085 / 20 de julho de 2016 - TÍTULO: Compra e Venda - **TRANSMITENTE:** A empresa **LOTEAMENTO TARUMÃ II LTDA** (acima qualificada). **ADQUIRENTE:** **CLAUDEIR ZUCÃO**, brasileiro, solteiro, vendedor, filho de Antonio Zucão Junior e Nair Dias Zucão, portador da CI RG nº 954.428-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 615.945.711-04, residente e domiciliado na Avenida Jatobá, nº 1.184-N, Jardim Alvorada, na cidade de Campo Novo do Parecis-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Cidade, às fls. 68/69, livro nº 101, datada em 28/06/2016, devidamente assinada pelo Escrevente - Antonio Rosalio de Paula. **VALOR:** R\$ 20.504,00 (vinte mil quinhentos e quatro reais). **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº **126.769** em **04/07/2016**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 900,70 - **SELO DIGITAL:** AUB22014 (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 39.241,08, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos nº 734, Inscrição Cadastral nº 01.03.605.333.001, de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 20 de julho de 2016.

Av-2/33.085: 24 de agosto de 2016: TÍTULO: CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação a requerimento datado de 27/07/2016, assinado pelo proprietário Claudeir Zucão, acima qualificado, de acordo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE TOTAL Nº 194/2016** expedido em 19/07/2016, pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento de Tangará da Serra-MT, assinado por seu Titular, Senhor Hélio Clementino dos Santos, e **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001882016-88888020 e CEI 51.236.54020/68**, emitida pela SRF do Brasil em 22/07/2016 e validade até 18/01/2017, apresentado a esta Serventia Registral para constar que no imóvel acima foi construído **UMA OBRA NOVA RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 71,28 m² de ÁREA construída, situado na Rua 80**. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **127.315** datado em 25/07/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$ 192,30. **SELO DIGITAL:** AUY19691. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 24 de agosto de 2016.

R-3/33.085/ 19 de dezembro de 2016 TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** **CLAUDEIR ZUCÃO**, brasileiro, vendedor portador da CNH n.º00179701700- DETRAN-MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 615.945.711-04, residente e domiciliado na Rua 5-A, 2130-W - Jardim Tangará II, nesta Cidade.. **ADQUIRENTE:** **JULIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

33.085

FICHA

02F

Comarca de Tangará da Serra - MT

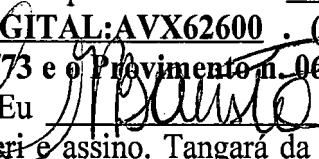
Anverso

IMÓVEL

vendedor de comercio varejista, portador da C.I RG n.º CNH 05685509836-DETRAN-MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 036.187.841-98, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n.º 1.008, Bairro sala 03 - centro, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DOS FGTS DOS DEVEDORES n.º 8.4444.1398312-0 Firmado em 06 de dezembro de 2016; **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO OS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.100,00; Recursos Próprios: R\$ 17.032,20; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.867,80; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula.- Apresentou a Guia de Informações do ITBI - Inter Vivos n.º 1454/2016, conforme DAM 2097662 expedida pela Prefeitura Municipal de Tangara da Serra-MT, Inscrição Cadastral: 01.03.605.333.001: Valor Venal R\$ 120.000,00 - 1% e 2%, valor de R\$ 1.370,32 pago o valor total de R\$ 1.339,74, sendo R\$ 26,07 de certidão e expediente R\$ 3,35. Comprovante de Pagamento do Banco do Brasil S/A n.º 3.2B0.20A.7F5.B28.816. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 128.402. datado em 07/12/2016 EMOLUMENTOS R\$ 2302,62. - **SELO DIGITAL: AVX62600** (Valor dos emolumentos em consonância com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e o Provimento n.º 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e Assino.- Tangará da Serra-MT, 19 de dezembro de 2016.

R-4/33.085/19 de dezembro de 2016 - TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JULIO PEREIRA DA SILVA, (acima qualificado); **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ-MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por **DIELE QUEIROZ GUIMARAES**, brasileira, divorciada, economiário, portador da C.I.RGnr. 14759110-SSP-MT e inscrito no CPF -MF sob n.º 003.217.761-51, (conforme procuração constante no contrato); **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DOS FGTS DOS DEVEDORES n.º 8.4444.1398312-0 Firmado em 06 de dezembro de 2016; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; SAC; ENQUADRAMENTO: SFH; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 85.100,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00; Prazos Total (meses): 360; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) ao ano; SEM DESCONTO: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722;**



COM DESCONTO: Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290; Com REDUTOR de 0,5%: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; TAXA DE JUROS CONTRATADA Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; Taxa Porta de Negócios: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Encargo Inicial Prestação (a+j) Taxa de Juros Contrada e Taxa Porta de Negócios: R\$ 697,34 e Não se aplica; Prêmios de Seguros: R\$ 19,14 e Não se aplica; Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00 e Não se aplica; Total: R\$ 716,48 e Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: OS DEVEDORES alienam à CAIXA o imóvel constante da presente matrícula, ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 128.402. Datado em 07/12/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 959,96 . - SELO DIGITAL: AVX62600 . (Valor dos emolumentos em consonância com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 19 de dezembro de 2016.**

Av-5/33.085 - 17 de abril de 2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Mediante **Requerimento de Consolidação**, emitido na cidade de Florianópolis/SC, aos 18 de março de 2026, digitalmente assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220., neste ato representante da **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme Procuração lavrada às fls. 128 do Livro 3643-P, protocolo 464112 aos 16/03/2026 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às fls. 008 do Livro 3644-P aos 25/03/2026 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, prazo de validade 16/03/2027, juntamente com Guia de Informação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - nº 453, Protocolo nº 13513- **Inscrição Imobiliária nº 01.03.0605.333.001 - Valor do Instrumento: R\$ 128.421,50, -2%, valor R\$ 2.568,43, devidamente quitado conforme comprovante de pagamento em anexo. AVERBA-SE, com amparo no art. 26, § 7º, e art. 26-A, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CREDORA FIDUCIANTE, já qualificado. DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais - Nº 34537/2026 - Inscrição: 01.03.0605.333.001 (Imobiliário Urbano). Emitida em 20/04/2026, válida até 20/05/2026. Chave eletrônica de identificação: GfAlSz58TEx; b) Requerimento assinado eletronicamente por Milton Fontana, acima qualificado, com Código de validação: Y7X2L-8LEOX-K9KN7-ZNTZB; c) Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora, datada de 13 de janeiro de 2026; e) Ofício nº 20/2026 para consolidação de propriedade, expedido nesta cidade aos 13 de janeiro 2026. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 177.364 datado em 19/03/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 2888,65. SELO DIGITAL: CLG31258. (Emolumentos cobrados de**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

33.085

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0033085-27

Anverso

IMÓVEL

acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 17 de abril de 2026.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 33085, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94.* O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 24 de abril de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545, 0

CLG31798 - R\$ 74,95

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital – certidão – somente poderão ser feitas por meio do Visualizador P7S.

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2, de 24 de
agosto de 2001. Por Escrevente.



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT – Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



188.429

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BLSS pag. 5
24/04/2026 16:08:33

