Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA-MT
Registro de Imóveis Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
18.948	001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, situado nesta cidade e Comarca de **Água Boa,** Estado de **Mato Grosso,** no Loteamento denominado ***"RESIDENCIAL DÉLCIO EDUARDO MENDEL"***, designado por ***Lote 14 da Quadra 13,*** com a área de ***240,000 m²,*** com os seguintes limites e confrontações: Frente: 10,000 m - Rua BC-20; L Direito: 24,000 m - Lote 13; Fundo: 10,000 m - Lote 23; L Esquerdo: 24,000 m - Lote 15. ***Memorial Descritivo e mapa,*** datados de 25/09/2019, elaborados pelo Arquiteto e Urbanista - *Fausto Richard Echer* - CAU A60353-8, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 8774660 retificador à 8504666 retificador à 7854062 retificador à 6817065, devidamente recolhido em 03/04/2018. ***Processo de Desmembramento nº 02/2020.*** **PROPRIETÁRIA: ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limita, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.862.538/0001-21,** com seu Ato Constitutivo registrado e arquivado em data de 23.04.2010, na junta Comercial deste Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120118045-8, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, 2° Andar, Sala 202-203, Edifício TopTower, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT, representada pelo sócio administrador, **Fausto Richard Echer,** brasileiro, nascido em 18.07.1986, arquiteto e urbanista, portador da CNH nº 03996371962, expedida por DETRAN/MT em 04.08.2016 e do CPF nº 003.064.771-14, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Vereador Juliano da Costa Marques, nº 369, Bloco 02, Torre Flora, Ap. 803, Jardim Aclimação em Cuiabá-MT, nos termos da Cláusula 8ª e 9ª da Alteração Contratual nº 6 da Sociedade, devidamente registrada na JUCEMAT sob o nº 2001814, em data de 21/03/2018, do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral e da Certidão Simplificada nº 20/095.229-3, expedida pela JUCEMAT em data de 13/08/2020, que ficam arquivados nesta serventia na Pasta de Procurações, fls. 005. **TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda,** conforme R-01 da **Matrícula anterior nº 16.582,** de ordem do Livro 02, deste Ofício (Data do registro: 18.04.2019). **Protocolo nº 73.492 (10.06.2020).** *A presente matrícula foi aberta nesta data diante da prorrogação da validade do protocolo nos termos do artigo 1.088 da CNGCE/MT.* Emolumentos: R$36,60 - **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLE 33493** - Desconto 50% conforme artigo 42, inciso II da Lei nº 11.977/09 e art. 213, inciso II da CNGCE). Água Boa-MT, 10 de agosto de 2020. Eu, _____ Vanessa Vitor Perlato Rodrigues, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mqs/crs/mg/vvpr)

AV-01-18.948 - Protocolo nº 77.243, em 09/06/2021 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço nº 115775, datada de 09/06/2021, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 21225/2021, código de autenticidade nº 63deab7ade69c297b66b862645b57885, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, em 09/06/2021, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob nº 15.475**. Emolumentos: R$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNS 94705**. Água Boa-MT, 15 de junho de 2021. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/mqs/rfs/btr/lmma)

R-02-18.948 - Protocolo nº 77.243, em 09/06/2021 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9Q64-CDRYV-WMDHW-L24EM

ri digital | Registro de imóveis via www.ridigital.org.br | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 063420.2.0018948-37

Valide aqui
este documento

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
18.948	001

VERSO

Recursos do FGTS, nº 8.7877.1099144-8, firmado em Água Boa-MT, em 03/05/2021, **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador **Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido aos 14/10/1989, portador da CI/RG nº 1949020-8 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 025.909.431-56, com endereço comercial na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, Jardim Aclimação, Edifício Comercial Top Tower Center, Sala: 202, 2º Andar, Cep. 78065-000, Cuiabá-MT, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado fls. 150/153, do Livro nº 87, aos 25/01/2021, no Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio de Leverger-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LINDOMAR LEMES MANSO,** brasileiro, solteiro, motorista, nascido aos 15/11/1973, portador da CNH/DETRAN/MT sob nº 01749164903, expedida em 07/12/2016, inscrito no CPF sob nº 915.665.091-49, residente e domiciliado na Rua BC 04, nº 244, Quadra C 1, Lote 6, Bairro Universitário, em Água Boa-MT, **pelo preço de R$ 6.000,00 (seis mil reais)**, integralmente pago. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 371/21, **com avaliação em R$ 11.347,20 (onze mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte centavos)**, isenta de recolhimento, conforme Lei Municipal nº 1.372/2017, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 21225/2021, código de autenticidade nº 63deab7ade69c297b66b862645b57885, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, em 09/06/2021. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do contrato, estando nele consignados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade na data de 15/06/2021 em nome de: ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA às 16:05:37, Código HASH nº 2a5e.d4a9.d850.1c8d.4856.5870.0298.8bcf.e011.d052; LINDOMAR LEMES MANSO às 16:19:47, Código HASH nº 06c2.3d10.ea76.54cd.dc66.122e.2d75.2a8d.8f82.7fa5, respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s) e do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R$ 149,15, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 10, da Lei 14.118/2021. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNS 94705**. Água Boa-MT, 15 de junho de 2021. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/mqs/rfs/btr/lmma)

R-03-18.948 - Protocolo nº 77.243, em 09/06/2021 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-02 desta matrícula, o outorgado comprador **LINDOMAR LEMES MANSO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador **Erde Nascimento Fonseca**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH/DETRAN/MT nº 03947223671, expedida aos 14/12/2016, inscrito no CPF nº 728.915.051-15, residente e domiciliado em Água Boa-MT, nos termos dos instrumentos públicos de substabelecimento de procuração lavrados às fls. 017/020, do Livro 161-A, aos 21/08/2020, e às fls. 183/186, do Livro nº 160-A, aos 08/07/2020, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, e do instrumento

Continua na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9Q64-CDRYV-WMDHW-L24EM

ri digital | do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

público de procuração lavrado às fls. 171/172, do Livro nº 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, que ficam arquivados nesta Serventia, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado ao pagamento da aquisição do imóvel residencial objeto da presente alienação é de R$ 122.800,00 (cento e vinte e dois mil e oitocentos reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R$ 98.240,00 (noventa e oito mil, duzentos e quarenta reais)**, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R$ 512,46 (quinhentos e doze reais e quarenta e seis centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R$ 558,50 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., vencendo-se a primeira em 10/06/2021, a serem pagas com débito em conta corrente; Recursos Próprios no valor de R$ 19.498,00 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e oito reais); e Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União no valor de R$ 5.062,00 (cinco mil, sessenta e dois reais). O devedor fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos no presente instrumento, obrigando-se o devedor fiduciante a pagar os respectivos prêmios. **O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R$ 122.800,00 (cento e vinte e dois mil e oitocentos reais),** reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **Compareceu no contrato, na qualidade de vendedora, construtora, fiadora, e incorporadora, a empresa ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas 15/06/2021 em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL às 16:07:25, Código HASH nº 5549.55b5.eb41.d7c9.8db8.fffe.5c54.37d1.c33b.cb99; LINDOMAR LEMES MANSO às 16:19:47, Código HASH nº 06c2.3d10.ea76.54cd.dc66.122e.2d75.2a8d.8f82.7fa5, respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s) e do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R$ 1.379,15, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 10, da Lei 14.118/2021. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNS 94705**. Água Boa-MT, 15 de junho de 2021. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (Av.01 a 18.948) Água Boa-MT, 01 de agosto de 2023 - **AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 22/03/2023, pela parte interessada, ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por seus sócios administradores **Fausto Richard Echer** e **Maico Felipe Echer,** já qualificados, nos termos da Cláusula Oitava do Contrato de Constituição de Água Boa Echer 48 Incorporações SPE Ltda, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201738866 aos 02/09/2020 e Certidão Simplificada nº 22/105.656-4, expedida em Cuiabá-MT, aos 28/07/2022, às 12:26h, pela JUCEMAT, subscrita pelo Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto, acompanhada de: **a)** Anotações de Responsabilidade Técnica - ART nºs 2839823 e 2837603, quitadas, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, do responsável técnico, Michel Roger Echer, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/MT sob nº MT010543, RNP: 1213852102; **b)** Carta Habite-se nº 34/2022, expedida aos 06/12/2022, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças deste município; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo responsável técnico acima referido, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 21/07/2023 subscritos pela Engenheira Civil, Alessandra Antunes Oliveira, inscrita no CREA/MT nº 52104, conforme Portaria Municipal nº 569, de 08/08/2022, com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9Q64-CDRYV-WMDHW-L24EM

ri digital Documento eletrônico
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
do Brasil em um só lugar
Todos os registros de imóveis

Valide aqui
este documento

VERSO

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Cargo e Função nº 1220220147404, quitada; **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.244.05663/79-001, sob código de controle nº 9FDD.927D.2010.FFC3, emitida em 01/03/2023, às 19:21:18h, pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil. Os documentos acima descritos contemplam a área total construída de 2.604,33m², referente a 57 unidades habitacionais com 45,69 m² cada, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma obra nova residencial de 45,69m² (quarenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros quadrados)**, com as seguintes características: "Sala: 14,31m²; Cozinha: 5,29m²; Quarto Casal: 9,38m²; Quarto Solteiro: 8,81m²; Banheiro: 3,86m² e Área das Paredes: 4,04m².". Dou fé. Protocolo 86.720 de 31/07/2023. Emolumentos Isento, conforme cobrança da AV-04-18.935, de acordo com §1º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo digital: **BXX 39789**. O Oficial, _____ (rfs/mqs/btr)

AV-05-18.948 - Água Boa-MT, 09 de junho de 2026 – **ENDEREÇO** - Com fulcro no art. 632, I, c, do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT, e nos termos da Ordem de Serviço nº 201525, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 99319/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 28/05/2026, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua BC-20, nº 340, Bairro Universitário, em Água Boa-MT, CEP 78635-000.** Dou fé. Protocolo nº 99.753, de 28/11/2025. Emolumentos: R$ 19,05. Selo digital: **CMG 26542**. O Oficial, _____. (rfs/asbm)

AV-06-18.948 - Água Boa-MT, 09 de junho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em Florianópolis, em 01/06/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por sua Gerente de Centralizadora **Daniele Fydryszewski**, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado à fl. 008, do Livro nº 3644-P, aos 25/03/2026, e Procuração Pública lavrada à fl. 128, do Livro nº 3643-P, aos 16/03/2026, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a,s) devedor(a,e,s) e fiduciante(s), conforme Certidão lavrada aos 24/02/2026, por esta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 232/26, com **avaliação de R$ 133.572,14** (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e quatorze centavos), com guia de recolhimento no valor de R$ 2.671,44, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 99319/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 28/05/2026, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 99.753, de 28/11/2025. Emolumentos: R$ 3.016,42. Selo digital: **CMG 26542**. O Oficial, _____. (rfs/asbm)

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT

Rua 07, nº 347, Centro, Água Boa-MT - CEP 78635-000
Fone: (66) 3468-1274 / WhatsApp: (66) 98477-7718
e-mail: clientes@cartorio1oficiodeaguaboa.com.br

CMG 26581

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 18948,** do Livro **02,** deste Ofício, e, que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Água Boa-MT, em 09/06/2026, às 14:42:24h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CMG 26581 - Cód. Do(s) Ato(s): 176 - **R$ 0,00.**
Para conferir a autenticidade deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS SUA EXPEDIÇÃO (754, CNGCE).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9Q64-CDRYV-WMDHW-L24EM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar