



Valide aqui este documento
**REGISTRO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA-MT**

Assinatura de Paulo Moraes Fernandes

Paulo Moraes Fernandes
Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL
Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 063420.2.0018444-94



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
18.444

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT
ANVERSO

UM LOTE URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no Lotçamento denominado **"RESIDENCIAL DÉLCIO EDUARDO MENDEL"**, designado por **Lote 23 da Quadra 15**, com a área de **240,00 m²**, com os seguintes limites e confrontações:

Frete:	: 10,00 m	- Rua BC-22
Fundo	: 10,00 m	- Lote 14
L Direito	: 24,00 m	- Lote 22
L Esquerdo:	: 24,00 m	- Lote 24

Memorial Descritivo e mapa, datados de 27.05.2019, elaborados pelo Arquiteto e Urbanista - *Fausto Richard Echer* - CAU A60353-8 MT 027923, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 8504666 reificador à 7854062 reificador à 6817065, devidamente recolhido em 03.04.2018. **Processo de Desmembramento nº 01/2019. PROPRIETÁRIA: ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, 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 512011804558, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, 2º Andar, Sala 202-203, Edifício TopTower, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT. **TÍTULO AQUISITIVO: Compra e Venda**, conforme R-01 da **Matrícula anterior nº 16.584**, de ordem do Livro 02, deste Ofício (Data do registro: 18.04.2019). **Protocolo nº 70.456 (12.07.2019)**. *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\$35,45 - Selo de Controle Digital BHN 18755 - Desconto 50% conforme artigo 42, inciso II da Lei nº 11.977/09 e art. 213, inciso II da CNGCE). Água Boa-MT, 19 de agosto de 2019. Eu, *Paulo Moraes Fernandes*, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mgs)

R-01-18.444 Protocolo 71.133 (13.09.2019): Água Boa-MT, 30 de setembro de 2019. **HIPOTECA**.
Procede-se ao Registro do *Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0671254-8*, emitido em 10.09.2019, na cidade de Água Boa-MT. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **MORADA DAS ÁGUAS IV**, com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, que rege-se-á consoante os seguintes itens e condições: *Qualificação das partes: CREDDORA*, doravante denominada CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 procurador (a) *Juliana Regina de Oliveira Moraes*, brasileira, solteira, bancária, portadora da CIRG nº 992453, expedida por SSP/MT e do CPF 828.312.111-15, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrada as fls. 034/040, do Livro 159-

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

18.444

FICHA

001

VERSO

A em 17.01.2018, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrada as fls. 143/144, do Livro 3206-P em 15.06.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Instrumento Público de Procuração lavrada as fls. 182/183, do Livro 3152-P em 16.07.2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, conforme cópia dos documentos arquivados nesta serventia na Pasta de Procurações, fls. 004; DEVEDOR. ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.862.538/0001-21, situada em Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 2368, Sala 202, Bosque da Saúde em Cuiabá-MT, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMAT, registrada sob NIRE nº 5120118045-8, representada pelo sócio administrador: Fausto Richard Echer, abaixo qualificado, 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 Comprova de Inscrição e de Situação Cadastral e da Certidão Simplificada nº 19/143.684-4, expedida pela JUCEMAT em data de 21.08.2019, conforme cópia dos documentos arquivados nesta serventia na Pasta de Procurações, fls. 005, doravante denominado simplesmente DEVEDOR. FIADOR(ES). FAUSTO RICHARD ECHER, brasileiro, nascido em 18.07.1986, arquiteto e urbanista, portador de 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 e MAICO FELIPE ECHER, brasileiro, nascido em 11.10.1981, empresário, portador de CNH nº 01441573900, expedida por DETRAN/MT em 11.12.2015 e do CPF nº 906.618.261-04, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Avenida Vereador Juliano da Costa Marques, 645, Ap 2404, Jardim Aclimação em Cuiabá-MT, doravante denominado FIADOR(ES). CONSTRUTORA. ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, doravante denominada CONSTRUTORA. Condições do Financiamento: Modalidade: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário: Empreendimento MORADA DAS ÁGUAS IV, composto de 64 unidades, situado no Loteamento Residencial Deleio Eduardo Mendel, Lotes 01 a 32 da Quadra 04 e Lotes 01 a 32 da Quadra 15, município de Água Boa, Estado de Mato Grosso-MT, melhor descrito nas matrículas nº 18358 a 18389 e 18422 a 18453, todas deste CRL. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Financiamento: R\$4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais). Prazo Total em meses: Construção/legalização: 24 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$7.315.200,00 (sete milhões, trezentos e quinze mil e duzentos reais). Confissão da Dívida e Condições do Financiamento: A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$4.600.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento acima mencionado estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato, cuja dívida é exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto do referido contrato. GARANTIAS: HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá a CAIXA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis constantes do contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem

Continua na ficha nº 002



Valide aqui este documento
REGISTRO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA-MT

Sigilo de Informações Técnicas e Documentais

Paulo Morais Fernandes
Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL
Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM 063420.2.0018444-94



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
18.444

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT
ANVERSO

como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. A garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, pelo DEVEDOR. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$7.315.200,00. Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade. FIDEJUSSÓRIA - Os FIDJORES, nomeados e qualificados no contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR, renunciando expressamente aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. Apresentado neste ato a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10452/2019, emitida em 27.09.2019, válida até 27.10.2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13.09.2019, válida até 11.03.2020, código de controle 5B0F.9889.54A0.CBEA. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNB em data de 30.09.2019, em relação a propriedade do imóvel, que resultou negativa. As demais cláusulas, condições e obrigações constam da via original do referido contrato arquivado neste Ofício. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BHZ conforme cobrança do R-01-18.358, de acordo com § 1º do Art. 237-A da Lei 6.015/77). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mgs)

AV-02-18.444 - Protocolo nº 74.771, em 14/10/2020 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço nº 107.757, datada de 14/10/2020, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 15362/2020, código de autenticidade nº 2420268d1a686e10f55994dec85b50c5, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, em 13/10/2020, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel encontra-se cadastrado no Município sob nº 14.823, com endereço na Rua BC-22, nº 341, Quadra 15, Lote 23, Bairro Universitário, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 18288. Água Boa-MT, 30 de outubro de 2020. Eu, Caroline Ribeiro Sousa Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/jcmj/mr/crs)

AV-03-18.444 - Protocolo nº 74.771, em 14/10/2020 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-01 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS nº 8.7877.0851165-5, firmado em Água Boa-MT, aos 03/07/2020, registrado no R-04 abaixo, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-01 da presente matrícula**, expressa no item 1.7 do referido contrato, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 7,10 com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, II da Lei 11.977/09. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 18288. Água Boa-MT, 30 de outubro de 2020. Eu, Caroline Ribeiro Sousa Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/jcmj/mr/crs)

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

18.444

FICHA

002

VERSO

R-04-18.444 - Protocolo nº 74.771, em 14/10/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS nº 8.7877.0851165-5, firmado em Água Boa-MT, aos 03/07/2020, **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador **Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 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 às fls. 74/78, do Livro nº 74, aos 26/07/2019, do Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio de Leverger-MT, em que ficam arquivados nesta Serventia, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VALDIVINO RIBEIRO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido aos 06/05/1981, portador da CNH/DETRAN/GO nº 03547152104, expedida aos 10/12/2019, inscrito no CPF sob nº 946.631.571-49, residente e domiciliado na Rua C 09, 37, Guarujá Expansão, 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 ITBI nº 505/20, com **avaliação em R\$ 10.785,60 (dez mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos)**, isenta de recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 1.372/2017, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 15362/2020, código de autenticidade nº 2420268d1a686e10f55994dec85b50c5, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, em 13/10/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES: A vendedora acima qualificada compareceu no contrato também nas qualidades de construtora, fiadora e incorporadora**. 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:

Nome	Data	Hora
ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA	30/10/2020	11:20:09
Código Hash 6819.09d1.b9ac.ecad.d64d.5118.ed29.3ec9.c65d.30bd		
VALDIVINO RIBEIRO DE FREITAS	30/10/2020	11:22:17
Código Hash aae7.f107.4081.6b64.e6f9.0708.cba8.7daa.b9df.a912		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)s outorgante(s), do(a)s outorgado(s). Emolumentos: R\$ 141,70 com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, II da Lei 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 18288**. Água Boa-MT, 30 de outubro de 2020. Eu, C. Souza Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/jrcmj/mr/crs)

R-05-18.444 - Protocolo nº 74.771, em 14/10/2020 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-04 supra, o outorgado comprador, **VALDIVINO RIBEIRO DE FREITAS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA**, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo

Continua na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

PORTÓRIO DO 1º OFÍCIO ÁGUA BOA-MT

Registro de Imóveis - Matrícula e Arrecadação

Paulo Moraes Fernandes
Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL. CNM 063420.2.0018444-94
Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

18.444

FICHA

003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador **Joelso Gonçalves Vieira**, brasileiro, casado, economista, nascido em 04/06/1979, portador da CI/RG nº 1053368-0-SJ/MT, expedida em 26/01/1994 e inscrito no CPF nº 898.288.011-91, residente e domiciliado em Água Boa-MT, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 052 do Livro 160-A, aos 09/08/2019, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 183/184, do livro nº 3379-P, aos 06/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 129/130, do livro nº 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em que ficam arquivados nesta Serventia, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado ao pagamento da venda e compra 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\$ 697,70 (seiscentos e noventa e sete reais e setenta centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 747,38 (setecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., vencendo-se a primeira em 25/07/2020, a serem pagas com débito em conta corrente; Recursos Próprios no valor de R\$ 24.560,00 (vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta 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. Área a ser construída de 45,69m² (quarenta e cinco vírgula sessenta e nove metros quadrados). Compareceu no contrato, na qualidade de vendedora, construtora, fiadora, e incorporadora, a empresa **ECHEM EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Consultada a Central Nacional de

Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
VALDIVINO RIBEIRO DE FREITAS	30/10/2020	11:22:17
Código Hash aae7.f107.4081.6b64.e6f9.0708.cba8.7daa.b9df.a912		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	30/10/2020	11:20:44
Código Hash 924c.aaf7.3950.887e.c260.b247.05fc.9015.0870.336d		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R\$ 1.376,70 com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, II da Lei 11.977/09. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BMT 18288. Água Boa-MT, 30 de outubro de 2020. Eu, C. Souza Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (b7fjcmj/mr/crs)

AV-06-18.444 - Água Boa-MT, 20 de setembro de 2021 - **AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 063420.2.0018444-94

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

18.444

FICHA

003

VERSO

RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 17/02/2020, pela **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por sua procuradora Skarlet Sales de Lima, brasileira, solteira, analista, inscrita no CPF sob o nº 038.770.591-04, residente e domiciliada em 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, acompanhada de: **a)** Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2839799, quitada, expedida 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 32/2020, expedida em 27/11/2020, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças deste município; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em Cuiabá-MT, aos 13/05/2021, pelo responsável técnico acima referido, aprovados pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/06/2021, subscritos pela Arquiteta e Urbanista Thaiz Expedita Oliveira Lima, inscrita no CAU sob nº A160.724-3, conforme Portaria Municipal nº 342, de 06/04/2021, com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Cargo e Função nº 10667556, quitada; **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001102021-88888649, CEL: 51.244.05649/70, emitida em 28/04/2021, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, sendo suas autenticidades confirmadas nos respectivos sítios eletrônicos; **e)** Todos os documentos apresentados correspondem à área total construída de 2.924,16m², referente a 64 unidades de 45,69m² 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; Área das Paredes: 4,04m².”. Dou fé. Protocolo 77.932, de 06/08/2021. Emolumentos Isento, conforme cobrança da AV-06-18-358, de acordo com §1º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo digital: **BPV 57905**. A Registradora Substitua,  Vera Lucia Céio Santana. (btr/rfs/boc)

AV-07-18-444 - Água Boa-MT. 30 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em Florianópolis, aos 28/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por seu Gerente de Centralizadora **Milton Fontana**, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado à fl. 007, 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 17/04/2026, 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/DAM nº 341/26, 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 100946/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 21/07/2026, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 100.546, de 03/02/2026. Emolumentos: R\$

Continua na ficha nº **CO4**



Valide aqui
este documento

1º Ofício

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

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0018444-94

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula

18444

Ficha

004

José Campos Sobrinho

Oficial



Anverso

3.006.65. Selo digital: CMG 30667. O Oficial,  (rfs/dgs)

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

DA COMARCA DE ÁGUA BOA-MT



CMG 30703

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 18444, do Livro 02, deste Ofício, e, que dados 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 30/07/2026, às 16:55:58h.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CMG 30703 - Cód. Do(s) Ator(s): 176 - R\$ 0,00.

Para conferir a autenticidade deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://gfi.tjmt.jus.br/selo/consulta/conseledigitalexterno.aspx>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU2ZZ-HQAW5-ZAJ42-XS6U3>

Continua no verso