



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012648-58



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE POXORÉU-MT
BELª VERONICA CRUVINEL VALADÃO
Oficiala Registradora Interina

Valadão

Matrícula	Data	LIVRO 2 REGISTRO GERAL	Ficha
12.648	23/08/2023		01F

IMÓVEL - LOTE Nº 13, DA QUADRA 20, COM A ÁREA DE 288,00m² (DUZENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO JARDIM DOM JOSÉ SELVA II, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE POXORÉU-MT, compreendido entre os limites e confrontações seguintes: forma retangular - Frente, com a Rua W-21, na distância de 12,00m; Lado Direito, com o Lote nº 15, na distância de 24,00m; Lado Esquerdo, com o Lote nº 11, na distância de 24,00m; e, Fundos, com o Lote nº 14, na distância de 12,00m.

PROPRIETÁRIO: AMINADALB ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.878.883/0001-08, com Inscrição Estadual nº 13.033.590-8, estabelecida na Avenida Brasília, nº 1105, em Poxoréu-MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-02 e R-14 da Matrícula nº 4.345, às fls. 140/140-B, do Livro 2-O, ficha 01, datado de 30/04/1986 e 05/11/1987, deste Serviço.

Protocolo sob nº 64.555, datado de 03/08/2023 - 15:13:12h. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44800. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023. Eu, *Valadão*, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-01-12.648 - Protocolo sob nº 64.555, datado de 03/08/2023 - 15:13:12h - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 197/198, do Livro nº 076, aos 03/08/2023 no Cartório Freitas Fernandes - Segundo Ofício do Município e Comarca de Poxoréu-MT, pelo Escrevente Autorizado, Tiago Lero Silva, e consoante descrição contida no memorial descritivo do projeto de loteamento arquivado neste Serviço. **Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44800. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, *Valadão*, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

AV-02-12.648 - Protocolo sob nº 64.555, datado de 03/08/2023 - 15:13:12h - AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, acompanhada do Cadastro Imobiliário Completo - Exercício 2023, emitido aos 27/07/2023, às 15:42:10h, pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, que ficam arquivados neste Serviço, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 4233. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44800. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, *Valadão*, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvxs/hamb/vcv).

R-03-12.648 - Protocolo sob nº 64.555, datado de 03/08/2023 - 15:13:12h - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 197/198, do Livro nº 076, aos 03/08/2023 no Cartório Freitas Fernandes - Segundo Ofício do Município e Comarca de Poxoréu-MT, pelo Escrevente Autorizado, Tiago Lero Silva, **AMINADALB ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.878.883/0001-08, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o Número de Identificação no Registro de Empresas - NIRE 5120016734-2, conforme Quarta Alteração Consolidada, registrada em 05/07/2022, sob nº 2543348, Protocolo 220924287, de 05/07/2022, e Certidão Simplificada com Protocolo nº 23/119.330-1, expedida em 18/07/2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com sede na Rua João Pedro da Silva, 1719, Bairro Jardim Tropical, em Rondonópolis-MT, representada por seu sócio e administrador, **Aminadalb**

Continua Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012648-58

Alves de Souza Junior, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 24/07/1981, em Poxoréu-MT, filho de Aminadalb Alves de Souza e Maria Jose Sena Alves de Souza, portador da CI RG nº 12515876/SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 923.847.811-20, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 284, Bairro Jardim Oliveira, em Rondonópolis-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, pecuarista, nascido aos 03/09/1965, em Poxoréu-MT, filho de Manoel Candido de Oliveira e Idalina de Jesus Oliveira, portador da CI RG nº 578910-SSP/MT, expedida aos 23/08/1985, inscrito no CPF/MF sob nº 378.635.171-68, casado aos 08/05/1988, com **Itamara de Jesus Oliveira**, brasileira, do lar, nascida aos 02/07/1965, em Sobralia-MG, filha de José Batista e Bigahir de Oliveira Batista, portadora da CI RG nº 0609675-1/SESP/MT 2ª Via, expedida aos 17/08/2021, inscrita no CPF/MF sob nº 427.695.071-68, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída aos 13/05/2022 da Matrícula nº 063735 01 55 1988 2 00013 200 0000555 31, expedida pelo Segundo Ofício de Poxoréu-MT, residentes e domiciliados na Rua Dorvalino Rodrigues, nº 16-B, Bairro Cohab Xavante, em Poxoréu-MT, **pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, que a outorgante vendedora, na forma representada, confessa e declara já haver recebido por transferência bancária, em moeda corrente nacional, pelo que dá por paga e satisfeita, dando ao comprador pela e geral quitação. A outorgante vendedora obrigou-se a responder pela evicção de direito. Apresentados no registro: DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 86/2023, na importância de R\$ 217,67, quitado aos 26/07/2023, comprovando o pagamento do ITBI, conforme autenticação mecânica do Banco do Brasil S/A., sob nº de autenticação F.276.770.F81.FDF.48B; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 37585193/2023, emitida aos 27/07/2023, às 12:06:40h, pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas no ato da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Hellen Amanda Marques de Brito, aos 23/08/2023, código(s) hash(s) sob nº(s) b0bf.ac0b.e476.9097.eea2.45ba.7e56.6612.014b.3fe2, em nome de AMINADALB - ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA (A. M. I. ENGENHARIA) na data 23/08/2023 às 14:29:20h; 6f9e.2e45.3f41.a9a6.3f72.00f3.a8e3.bef8.4cc8.f85f, em nome de JOAO DE JESUS OLIVEIRA na data 23/08/2023 às 14:29:46h; 54ab.89b3.2785.f47c.778e.02e7.78cb.1505.8f58.4867, em nome de ITAMARA DE JESUS OLIVEIRA na data 23/08/2023 às 14:30:11h, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos: R\$ 280,10. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BUZ44800. Poxoréu-MT, em 23 de agosto de 2023.** Eu, Veronica Cruvinel Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mvsx/hamb/vcv).

AV-04-12.648 - Protocolo sob nº 65.776, datado de 01/03/2024 - 15:46:08h - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO - Nos termos dos requerimentos firmados em Poxoréu-MT, aos 29/02/2013, pelos interessados João de Jesus Oliveira e Itamara de Jesus Oliveira, acima qualificados, acompanhado de: Certidão de Habite-se nº 23/2023, expedida aos 08/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Poxoreu-MT/Secretaria Municipal de Planejamento, subscrita pelo Fiscal de Serviços Urbanos, Marcos Paulo Nunes Silva (matricula 3646) e pelo Secretario Municipal de Planejamento, Maik Fernando Amaral Silva (matricula 3975) e Alvará de Licença nº 18/2023, expedido aos 07/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Poxoreu-MT/Secretaria Municipal de Planejamento, subscrita pelo Secretario Municipal de Planejamento, Maik Fernando Amaral Silva (matricula 3975), cujos documentos ficam arquivados neste Serviço, **AVERBA-SE** a alteração da denominação da Rua W-21, para Rua Dorvalino Rodrigues, s/nº, por conseguinte, o imóvel objeto da presente matrícula, passa a confrontar-se pela **FRENTE com a RUA DORVALINO RODRIGUES s/nº**, pertencente ao Sistema Viário do Município e Comarca de Poxoréu-MT, nos termos da Lei Municipal nº 1.503, de 12 de março de 2012. **Emolumentos: R\$ 18,15. Selo/Custa(s) Aninhada(s): BYE53663. Poxoréu-MT, em 11 de março de 2024.** Eu, Veronica Cruvinel Valadão, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (hamb/vcv).

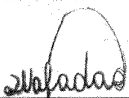
AV-05-12.648 - Protocolo sob nº 65.776, datado de 01/03/2024 - 15:46:08h - AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - Consoante requerimentos firmados em Poxoréu-MT, aos 29/02/2013,

CONTINUA NA
FICHA Nº 02

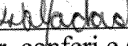


Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012648-58

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS COMARCA DE POXORÉU-MT BELª VERONICA CRUVINEL VALADÃO Oficiala Registradora Interina		
Matrícula 12.648	Data 11/03/2024	LIVRO 2 REGISTRO GERAL	Ficha 02F

pelos interessados João de Jesus Oliveira e Itamara de Jesus Oliveira, acima qualificados, acompanhados de: **a)** Alvará de Licença nº 18/2023, expedido aos 07/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Poxoreu-MT/Secretaria Municipal de Planejamento, subscrita pelo Secretario Municipal de Planejamento, Maik Fernando Amaral Silva (matricula 3975) Eng. Civil, Crea-MT nº 045540; **b)** Habite-se nº 23/2023, expedida aos 08/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Poxoreu-MT/Secretaria Municipal de Planejamento, subscrita pelo Fiscal de Serviços Urbanos, Marcos Paulo Nunes Silva (matricula 3646) e pelo Secretario Municipal de Planejamento, Maik Fernando Amaral Silva (matricula 3975) Eng. Civil, Crea-MT nº 045540; **c)** Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 6B47.0655.A98C.6239, emitida por meio eletrônico aos 29/02/2024 às 10:30:53h, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, cuja autenticidade foi confirmada na página eletrônica correspondente; **d)** Memorial Descritivo e Planta, elaborados pelo Engenheiro Civil, Jos Eustáquio de Lima Junior, inscrito no RNP sob nº 1219549975, CREA nº 49920, objetos das ART's sob nºs 1220230195618 e 1220230195621, quitadas, tendo sido aprovados pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, aos 07/12/2023, assinada pelo Secretário de Planejamento, Maik Fernando Amaral Silva, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/MT 045540, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDIFICAÇÃO de uma obra residencial unifamiliar, com 117,17m²**, cujas especificações estão na planta do imóvel. **Emolumentos: R\$ 478,75.** Selo/Custa(s) Aninhada(s): BYE53663. **Poxoréu-MT, em 11 de março de 2024.** Eu, , Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (hamb/vcv).

AV-06-12.648 - Protocolo sob nº 66.275, datado de 07/06/2024 - 16:40:48h - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - CNH - Nos termos do requerimento integrante do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor e opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei 4.380/1964, firmado em Primavera do Leste-MT, aos 29/05/2024, acompanhado de consulta RENACH expedido no sítio eletrônico do DETRAN, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o proprietário, **JOÃO DE JESUS OLIVEIRA, é portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 2323382546, registro nº 03064833287, expedida pelo DETRAN/MT. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo/Custa(s) Aninhada(s): CCE38456. Poxoréu-MT, em 12 de junho de 2024.** Eu, , Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (ipa/hamb/vcv).

R-07-12.648 - Protocolo sob nº 66.275, datado de 07/06/2024 - 16:40:48h - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor e opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei 4.380/1964, firmado em Primavera do Leste-MT, aos 29/05/2024, **JOÃO DE JESUS OLIVEIRA, brasileiro, servidor público municipal, nascido aos 03/09/1965, filho de Manoel Candido de Oliveira e**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>

alina de Jesus Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro nº 03064833287/DETRAN-MT, expedida aos 21/05/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 378.635.171-3, e sua esposa **ITAMARA DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, nascida aos 02/07/1965, filha de José Batista e Bigahir de Oliveira Batista, portadora da CI RG nº 06096751/SSP-MT, expedida aos 17/08/2021, inscrita no CPF/MF sob nº 427.695.071-68, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Durvalino Rodrigues, nº 16, Bairro Cohab Xavante, em Poxoréu-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, a DEUZIMAR ARAUJO DIAS**, brasileiro, solteiro e declarou não conviver em união estável, trabalhador agrícola, nascido aos 27/12/1967, em Brejinho de Nazaré-TO, filho de Ananias Araujo Dias e Merenciana Pinto Xavier, portador da CI RG nº 36198030/SSP-MT, expedida aos 20/06/2022, inscrito no CPF/MF sob nº 451.712.381-20, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº 5, Lagoa I, em Poxoreu-MT, com interveniência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador, **Efrem Ricardo Barbieri Guimaraes**, brasileiro, em união estável, economiário, nascido aos 27/07/1982, portador da CI RG nº 12159204/SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 993.714.301-25, residente e domiciliado em Primavera do Leste-MT, nos termos da Procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro nº 3557-P, aos 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 087/088, do Livro 3561-P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 030/033, do Livro 163-A, em 03/05/2023, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT e Substabelecimento lavrado às fls. 026/028 do Livro 0016, em 24/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rondonópolis-MT, **pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, em conformidade com as cláusulas e condições pactuadas no contrato. Os outorgantes vendedores obrigaram-se a responder pela evicção de direito. Apresentados no registro: DAM - Documento de Arrecadação Municipal, avaliado pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, aos 07/06/2024, no valor de R\$ 2.420,75 (dois mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), quitado, incluído outras taxas, conforme autenticação mecânica do Banco do Brasil S.A., autenticação SISBB: 2.A19.4F9.664.389.92E, comprovando o recolhimento do ITBI, e Certidão Negativa de Débitos Municipal, datada de 07/06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT/Gerência de Fiscalização e Tributação, subscrita pela Agente Administrativo, Sulyene Lohaine S. Belline; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 40694167/2024 e 40694361/2024, emitidas por meio eletrônico aos 11/06/2024, às 09:49:51h e às 09:50:15h, pelo Poder Judiciário/Justiça do Trabalho; Declaração firmada em Poxoréu-MT, aos 05/06/2024, pelo interessado, Deuzimar Araujo Dias, acima qualificado, atestando ser a primeira aquisição de imóvel pelo sistema financeiro de habitação, fazendo jus ao desconto concedido pelo art. 290 da Lei 6.015/73. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas no contrato, estando nele consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Íkaro Pereira de Araújo, aos 12/06/2024, código(s) hash(s) sob nº(s) a4e0.4687.875a.780a.907f.ded1.cac9.3f15.0c31.83d8, JOAO DE JESUS OLIVEIRA na data 12/06/2024 às 12:46:41h, 7808.b186.a042.c5c4.1ab9.7f99.b492.8ddd.17c2.fa69, ITAMARA DE JESUS OLIVEIRA na data 12/06/2024 às 12:47:11h, 2432.9493.91fc.36d2.2f48.9481.44c5.7c87.99a1.769a, DEUZIMAR ARAUJO DIAS na data 12/06/2024 às 12:47:39h, 1af0.5009.6b13.cc07.298d.78b0.5277.4446.c16c.1334, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 12/06/2024 às 12:48:07h, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF/CNPJ(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos: R\$ 2.780,63. Selo/Custa(s) Aninhada(s): CCE38456. Poxoréu-MT, em 12 de junho de 2024.** Eu, Veronica Cruvinel Valadão, Bel^a. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (ipa/hamb/vcv).

CONTINUA NA FICHA: 03



Valide aqui
este documento

CNM: 065094.2.0012648-58



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE POXORÉU-MT
BELª VERONICA CRUVINEL VALADÃO
Oficiala Registradora Interina

[Assinatura]

Matrícula 12.648	Data 12/06/2024	LIVRO 2 REGISTRO GERAL	Ficha 03F
---------------------	--------------------	---------------------------	--------------

R-08-12.648 - Protocolo sob nº 66.275, datado de 07/06/2024 - 16:40:48h - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-07 supra, o adquirente, **DEUZIMAR ARAUJO DIAS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador, **Efrem Ricardo Barbieri Guimaraes**, brasileiro, em união estável, economiário, nascido aos 27/07/1982, portador da CI RG nº 12159204/SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 993.714.301-25, residente e domiciliado em Primavera do Leste-MT, nos termos da Procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro nº 3557-P, aos 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 087/088, do Livro 3561-P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 030/033, do Livro 163-A, em 03/05/2023, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT e Substabelecimento lavrado às fls. 026/028 do Livro 0016, em 24/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rondonópolis-MT, para garantir a dívida de R\$ 173.183,15, mediante as seguintes cláusulas e condições: - o valor da dívida/financiamento é de R\$ 173.183,15; recursos próprios: R\$ 44.457,22; recursos da consta vinculada do FGTS: R\$ 32.359,63; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00, calculados na seguinte forma: taxa de juros sem desconto: nominal de 8.1600% a.a; efetiva de 8.4722% a.a; nominal e efetiva de 0.6800% a.m. Taxa de juros com desconto: nominal a.a: não se aplica; efetiva a.a: não se aplica; nominal e efetiva a.m: não se aplica. Redutor de 0,5%: nominal de 7.6600% a.a; efetiva de 7.9347% a.a; nominal e efetiva de 0.6383% a.m. Taxa de juros contratada: nominal de 7.6600% a.a; efetiva de 7.9347% a.a; nominal e efetiva de 0.6383% a.m. Sendo os seguintes encargos mensais: prestação (a+j) + Prêmio de Seguros MIP e DFI + Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 1.316,06 + R\$ 151,48 + R\$ 25,00 = R\$ 1.492,54, cujo pagamento será debitado em conta corrente pela agência responsável pelo contrato, ou seja, 3927 - Primavera do Leste-MT; - o devedor fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; - **o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Íkaro Pereira de Araújo, aos 12/06/2024, código(s) hash(s) sob nº(s) 2432.9493.91fc.36d2.2f48.9481.44c5.7c87.99a1.769a, DEUZIMAR ARAUJO DIAS na data 12/06/2024 às 12:47:39h, 1af0.5009.6b13.cc07.298d.78b0.5277.4446.c16c.1334, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 12/06/2024 às 12:48:07h, 7d6d.97db.cd5f.c202.9f26.377c.edf5.8c08.b612.76fc, EFREM RICARDO BARBIERI GUIMARAES na data 12/06/2024 às 12:49:26h, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF/CNPJ(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos: R\$ 2.874,10. Selo/Custa(s) Aninhada(s): CCE38456. Poxoréu-MT, em 12 de junho de 2024.** Eu, *[Assinatura]*, Belª. Veronica Cruvinel Valadão, Oficiala Registradora Interina, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (ipa/hamb/vcv).

AV-09-12.648 - Protocolo nº 68.830, datado de 12/11/2025 - 13:46:11h - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Consoante requerimento firmado em Bauru-SP, aos 12/11/2025, pela interessada, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>

Jilberto Silva Nunes, devidamente constituído nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 199, do Livro: 3623-P, aos 17/04/2025, outorgado por Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira, dos poderes que recebeu pela Procuração Pública lavrada às fls. 100, do Livro: 3621-P, aos 27/03/2025, ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, e mediante comprovação do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, conforme certidões lavradas em Poxoréu-MT, pelo Oficial Registrador Interino do Registro de Imóveis de Poxoréu-MT, Leonardo Aquino Moreira Guimarães, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM - Documento de Arrecadação Municipal sob nº 205/2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, no valor de R\$ 5.613,61 (cinco mil, seiscentos e treze reais e sessenta e um centavos), incidente sobre o valor fiscal de R\$ 279.669,81 (duzentos e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos), quitada aos 21/08/2026, conforme comprovante de pagamento emitido pela Caixa Econômica Federal, comprovando o recolhimento do ITBI, e consoante Certidão Negativa de Débitos nº 3013/2026, expedida aos 28/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Poxoréu-MT, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 279.669,81 (duzentos e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos)**. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades por Íkaro Pereira de Araújo, código(s) *hash(s)* sob nº(s) *n8uof2c89f*, aos 03/09/2026 10:11:11h, em nome de DEUZIMAR ARAUJO DIAS, *2r89nyyq61*, aos 03/09/2026 10:11:50h, em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF(s) do(a-s) outorgante(s) e outorgado(a-s). **Emolumentos:** R\$ 6.222,15. **Selo** Custa(s) Aninhada(s): CMP74405. **Poxoréu-MT, em 03 de setembro de 2026.** Eu, _____, Bel. Íkaro Pereira de Araújo, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (ipa).



Valide aqui
este documento

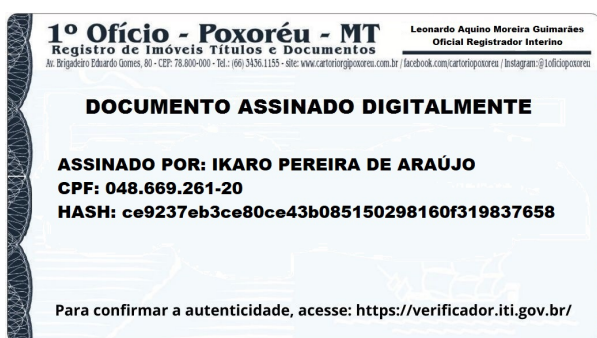
Esta folha é parte integrante da Certidão da Matrícula nº 12.648, ficha 01, Livro 02, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Poxoréu-MT.

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 12648, do Livro 2, não existindo 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. **Válida por 30 dias, nos termos do art. 754, do Provimento nº 42/2020-CGJ/MT.**

O referido é verdade e dou fé.

Poxoréu-MT, em 03 de setembro de 2026, às 10:50h.



DADOS DO CERTIFICADO DIGITAL:

NOME: Ikaro Pereira de Araújo
CPF: 048.669.261-20
VERSÃO: V3
NÚMERO DE SÉRIE: 156025121157ddb5
ALGORITMO DE ASSINATURA: sha256RSA
ALGORITMO DE HASH DE ASSINATURA: sha256
EMISSOR: CN = AC SOLUTI Multipla v5 OU = AC SOLUTI v5 O = ICP-
Brasil C = BR
VÁLIDO A PARTIR DE: sexta-feira, 12 de dezembro de 2025
08:07:00
VÁLIDO ATÉ: terça-feira, 12 de dezembro de 2028 08:07:00
ALGORITMO DE IDENTIFICAÇÃO: sha1
IMPRESSÃO DIGITAL: ce 92 37 eb 3c e8 0c e4 3b 08 51 50 29 81 60
f3 19 83 76 58

Pedido nº 91.064

Emolumentos: R\$ ISENTO.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro - Código do Cartório:
135

Selo de Controle Digital: CMP74406 R\$ ISENTO

Cód. Ato(s): 176, 177

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7XYW-YAQDJ-BHD6C-LMVJE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

