

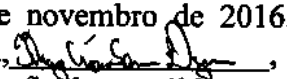
**IMÓVEL:** "LOTE Nº 01" (um), com a **ÁREA DE 450,00 m<sup>2</sup>** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), da **QUADRA Nº 189** (cento e oitenta e nove) do Loteamento urbano desta cidade de Tabaporã, situado neste Município e Comarca de Tabaporã (MT), medindo **15 X 30** metros, descritos como seguem: **Frente** de 15,00 metros para a Rua Mato Grosso; **Fundo** de 15,00 metros para o Lote nº 16; **Lado Direito:** Com 30,00 metros para o lote nº 02; e **Lado Esquerdo:** Com 30,00 metros para a Rua Hέλvia. Lote este que é parte integrante da Quadra nº 189 que tem uma área de 8.100m<sup>2</sup> e confronta com as Ruas Mato Grosso, Rejane, Paraíba e Hέλvia. **PROPRIETÁRIA: APOLINÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social no Município de São Paulo (SP), na Rua da Consolação nº 359, 3º Andar, conjunto 31-A, Centro - São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.512.634/0001-40, com seu contrato social datado de 20/09/1984 e registrado na JUCESP sob nº 97.625/84 e posteriores alterações contratuais, com escritório na Cidade de Tabaporã (MT). **MATRÍCULA ANTERIOR:** Imóvel anteriormente matriculado sob nº 11.721 do R.G.I. da Comarca de Porto dos Gaúchos (MT), Protocolo nº 2005. Emolumentos: R\$ 39,40. Tabaporã (MT), 05 de abril de 2010. Eu, Alceu Adriano Lyrio, (Alceu Adriano Lyrio), Oficial Registrador Substituto que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

**R.01/1.396 - Tabaporã (MT), 17 de maio de 2010. TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registral Civil desta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT), no livro nº 013, Fls.021/022, em 10 de maio de 2010. **ADQUIRENTES:** **ANTONIO RODRIGUES DE SOUSA**, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 3.393.429-7-SSP/PR e do CPF nº 436.110.959-15, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 26/10/1985, conforme certidão de casamento nº 35.333 do CRC de Guarulhos (SP), com **JOSINEIDE MENEZES DE SOUSA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 15.680.049-SSP/SP e do CPF nº 061.454.598-67, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Odete T. Lodi nº 435/N, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **TRANSMITENTE:** **APOLINÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 57.512.634/0001-40, com seu contrato social consolidado datado de 15.04.1999, registrado sob o nº. 113.431/99-5, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Rua da Consolação, nº. 359, 3º. Andar, Conjunto 31 - A, na Cidade de São Paulo (SP) e com escritório nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **VALOR DO TÍTULO:** R\$10.000,00(dez mil reais). **CONDICÕES:** Responder pela evicção de direito e as demais condições constantes da escritura ora registrada. Protocolo nº 2.091. Emolumentos: R\$193,77. Eu, Jair de Oliveira Barros, (Jair de Oliveira Barros), Escrevente que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

**AV.02/1.396. Tabaporã (MT), 02 de dezembro de 2016.** Proceder-se a presente averbação para constar que, conforme requerimento do proprietário ANTONIO RODRIGUES DE SOUSA, datado de 21 de novembro de 2016, **acha-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma obra residencial unifamiliar em alvenaria, com a área total de 151,44 m<sup>2</sup>. (cento e cinquenta e um metros e quarenta e quatro centímetros quadrados)**, contendo as seguintes dependências: Uma varanda com 33,95 m<sup>2</sup>; abrigo de veículo com 12,9 m<sup>2</sup>; sala com 15,24 m<sup>2</sup>; circulação com 3,29 m<sup>2</sup>; três quartos, sendo o primeiro com 10,61 m<sup>2</sup>; o segundo com 14,57 m<sup>2</sup>; o terceiro com 7,75 m<sup>2</sup>; BWC social com 2,33m<sup>2</sup>; BWC suíte com 3,66 m<sup>2</sup>; Circ Suíte 1,45 m<sup>2</sup>; cozinha com 20,07 m<sup>2</sup>; área serviço de 15,27 m<sup>2</sup>; área de paredes 10,35 m<sup>2</sup>; área útil de 141,09 m<sup>2</sup>. Detalhes conforme projeto arquitetônico em anexo e distribuídos da seguinte forma: 01 - SERVIÇOS PRELIMINARES: A obra foi executada de acordo com os projetos construtivos aprovados previamente pelos órgãos competentes. As instalações preliminares de água e energia, tapumes, andaimes, seguirão perfeitas condições de segurança e funcionamento para o trabalho. Foi realizada limpeza do terreno e retirada dos entulhos. A locação foi perfeitamente aprumada, observando-se com precisão de instrumento, referências de divisa e as limitações da metragem da obra. 02 - TRABALHOS EM TERRA: A escavação das valas para tubulações foi feita manualmente até a profundidade apontada no projeto e o fundo apilado com soquete de 20 kg. 03 - FUNDAÇÕES: As fundações foram perfeitamente aprumadas, niveladas do tipo sapata, com vigas baldrames de tijolo cerâmico de 1 vez, assentados

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 064287.2.0001396-25

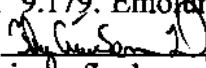
com argamassa, cimento e areia no traço 1:3, com profundidade de solo para atender as cargas previstas. Foram executada a viga baldrame em toda a casa, sendo esta impermeabilizada com tinta asfáltica para concreto ou produto impermeabilizante. 04 - PAREDES: A alvenaria foi executada com tijolo tipo "Bloco Cerâmico de oito furos", estes assentados conforme projeto arquitetônico, formando fiadas perfeitamente niveladas, amarradas e assentados com argamassa mista de cimento, cal e areia lavada no traço 3:1. Foram efetuadas vigas cintas de respaldo em concreto armado em todas as paredes sendo estas com ferragem especificada conforme Projeto Estrutural bem como também foram feitos os pilares para fechamento da amarração. Utilizaram de vergas e contra vergas feitas em concreto armado sobre todas as esquadrias e portas. 05 - REVESTIMENTO: Em todos os compartimentos foram realizados reboco interna e externamente, apenas o WC foi revestido internamente com azulejo na altura de 3,05m na área de banho, na cozinha foram assentado revestimento cerâmico em parede em L pia da cozinha e sobre o tanque barrado com a altura de 1,50m a contar do nível de locação dos mesmos. Reboco tipo paulista usando argamassa mista de cimento, cal e areia lavada no traço 3:1 com 2,5cm de espessura, com a superfície totalmente desempenada e aprumada. 06 - PISOS E PAVIMENTAÇÃO: Sobre o contra piso foi aplicado piso cerâmico de 1ª qualidade e os rodapés foram de 10 cm embutidos em parede, nivelados ao nível final do reboco. Ao redor da casa foi executada uma calçada de proteção com largura mínima de 60 cm. 07 - ESTRUTURA E COBERTURA: Foi executado com estrutura de madeira de lei, com telha cerâmica, tipo portuguesa. 08 - HIDRO-SANITÁRIO: As ligações hidráulicas e de esgoto foram montadas com tubos e conexões e implantadas de acordo com as normas apresentadas ABNT. A caixa d'água utilizada tem capacidade de armazenamento para 1000 litros. Foi feito fossa séptica dentro do perímetro do lote com capacidade de 2,600 m³ de água. 09 - PINTURA: A pintura em alvenaria foi executada no melhor nível de qualidade e cuidado, oferecendo acabamento perfeito sendo tanto na parte interna, na parte externa da obra foi utilizada textura fina sobre selador e após tinta acrílica aplicada em duas demãos. A pintura nas esquadrias (portas e portais) de madeira, após prévia preparação da superfície com lixamento e correção das imperfeições, receberam em suas faces pintura a base de verniz, nas esquadrias metálicas esmalte sintético. 10 - VIDROS: Janelas em vidro de 08 mm - vidro temperado com esquadrias de alumínio foram colocadas, devidamente no prumo e alinhamento perfeito, conforme quadro detalhes de esquadrias no projeto Arquitetônico. 11 - LIMPEZA: Foi removido depósito de água, tapumes, cerca, bem como entulhos e detritos que ainda existiam, todas as instalações foram revisadas e testadas devendo apresentar-se em perfeito funcionamento na entrega. Execução de limpeza geral na obra com utilização de produtos específicos onde pode ser usado, e sabão neutro nas demais partes preparação obrigatória para a vistoria do Habite-se. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pela arquiteta e urbanista Mariana Braga, CAU A66422-7, com guia RRT Simples nº 000005201639. O proprietário apresentou Carta de Habite-se nº. 32/2016, datada de 28 de outubro de 2016 e Alvará de Construção nº 49/2016, datado de 27 de outubro de 2016, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 003092016-88888881, emitida em 17 de novembro de 2016. Protocolo nº. 9.010. Emolumentos: R\$513,40. (Selo Digital: AUS 74104). Eu, , (Thiago Cícero Serra Lyrio), Oficial Registrador que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

**R.03/1.396 Tabaporã (MT), 27 de janeiro de 2017. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação, firmado em 27 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, pela Caixa Econômica Federal-CEF, na Cidade de Juara (MT). ADQUIRENTES: VERA LÚCIA DA SILVA FRIZON, administradora, portador da cédula de identidade RG nº 24841560-SSP/MT do CPF nº 042.715.548-71 e seu esposo OCLIDES DOMINGO FRIZON, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 29346851-SSP/MT e do CPF nº. 015.956.109-44, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Odete Terezinha Lodi, nº 435, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). TRANSMITENTES: ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUSA, administrador, portador da cédula de identidade RG nº**



## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 064287.2.0001396-25

3.393.429-7-SSP/PR e do CPF nº 436.110.959-15 e sua esposa **JOSINEIDE MENEZES DE SOUSA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 156800494-SSP/SP e do CPF nº. 061.454.598-67, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 94, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Cidade de Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO TÍTULO: R\$170.000,00**(cento e setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito e as demais condições constantes do contrato ora registrado. Foi apresentado o comprovante de pagamento da Guia de Informação do I.T.B.I. nº 005/01/2017, no valor de R\$3.413,50, recolhido em 09/01/2017, no Banco do Brasil S.A., agência desta Cidade, referente a 2% do valor atribuído ao imóvel, pela Comissão Municipal de Avaliação do ITBI desta cidade de Tabaporã (MT); Foram apresentados ainda Certidões Negativas de Débito do Contribuinte nº 0006 e 0007/2017, expedidas em 13 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidões Negativas de Débitos e outras irregularidades Fiscais - CNDI nº 0018564615 e 0018564569 expedidas em 20 de janeiro de 2017, pela Secretaria de Estado de Fazenda - SEFAZ-MT. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, com uma via arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº 9.179. Emolumentos: R\$1.892,15. (Isenção de 50% - Lei 6.015/73). (Selo Digital: AUS 75032). Eu, , (**Thiago Cícero Serra Lyrio**), Oficial Registrador que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

**R.04/1.396. Tabaporã (MT), 27 de janeiro de 2017. TÍTULO: Ônus. Alienação Fiduciária. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Cidade de Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES: VERA LÚCIA DA SILVA FRIZON**, administradora, portador da cédula de identidade RG nº 24841560-SSP/MT do CPF nº 042.715.548-71 e seu esposo **OCLIDES DOMINGO FRIZON**, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 29346851-SSP/MT e do CPF nº. 015.956.109-44, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Odete Terezinha Lodi, nº 435, Centro, nesta Cidade e Comarca de Tabaporã (MT). **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação**, firmado em 27 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, pela Caixa Econômica Federal-CEF, na Cidade de Juara (MT). **VALOR DA DÍVIDA: R\$119.000,00** (cento e dezenove mil reais). **CONDIÇÕES:** B) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. B2 - ORIGEM DE RECURSOS: SBPE. B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. B4 - ENQUADRAMENTO: SFH. B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA e COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa - R\$119.000,00; Recursos próprios: R\$51.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) - R\$ 0,00. B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$119.000,00; B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais); B9 - Prazo total (meses): 324 B9.1 - Carência (meses): 0; B9.2 - Amortização (meses): 324. B10 - Taxa de Juros: % a.a: B10.1 - Taxa de juros balcão: Nominal: 10,4815; Efetiva: 11,00; B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.406,69; Prêmios de Seguros: R\$102,62. Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.534,31; B12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2017; B13 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B14 - Forma de Pagamento na

Data da Contração: Débito em Conta Corrente; C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do devedor: Vera Lúcia da Silva Frizon. Renda R\$7.000,00. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00 %. CLÁUSULA QUINTA: JUROS REMUNERATÓRIOS: Incidem sobre a quantia mutuada, até a solução da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre as importâncias despendidas pela CAIXA, para preservação de seus direitos decorrentes deste contrato e as necessidades à manutenção e realização da garantia. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. CLÁUSULA TRIGÉSIMA: FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, com uma via arquivada em pasta própria neste R.G.I. Protocolo nº: 9.208. Emolumentos: R\$1.331,45. (Isenção de 50% - Lei 6.015/73). (Selo Digital: AUS 75033). Eu, Thiago Cícero Serra Lyrio, (Thiago Cícero Serra Lyrio), Oficial Registrador que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....

**AV.05/064287.2.0001396-25. Tabaporã (MT), 07 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária, consoante requerimento firmado em 11 de abril de 2023 na Cidade de Florianópolis (SC), pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão lavrada nesta Cidade Tabaporã (MT), em 14/12/2022, pela Oficial Registradora Substituta deste R.G.I., Sara Américo Dantas de Souza da Silva, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$3.420,60 (três mil, quatrocentos e vinte reais e sessenta centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), procedida pela Prefeitura Municipal de Tabaporã (MT), que ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97,** pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens, por Sara Américo Dantas de Souza da Silva, Oficial Registradora Substituta, obtendo-se o seguinte resultado: Resultado Negativo - Código Hash nº 3469.6f80.bc84.9986.12ab.ca8f.9051.4aef.f41f.9268 em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na data de 11/05/2023, às 18:48; Resultado Negativo - Código Hash nº 7a10.2505.9c1a.9d55.b3aa.e919.a89e.ce8e.1918.01bd em nome de VERA LUCIA DA SILVA FRIZON na data de 11/05/2023 às 18:47; Resultado Negativo - Código Hash nº d395.c682.8628.b655.0fd7.e5c8.1266.ec5e.f744.3608 em nome de OCLIDES DOMINGO FRIZON na data de 11/05/2023 às 18:47. Protocolo nº 19.584. Emolumentos: R\$3.781,60. (Selo Digital: BVV 30409). Eu, Sara Américo Dantas de Souza da Silva, (Sara Américo Dantas de Souza da Silva), Oficial Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....



1º OFÍCIO DE TABAPORÃ - MT  
Av. Isaías Apolinário, 690-E - Cx. Postal: 85 - Centro - F:(66) 3557-1014

Certifico, que a presente cópia fotostática, que tem valor de certidão, é reprodução autêntica da Matrícula nº 1396, do Livro 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório. O referido é Verdade e dou Fé, Tabaporã-MT, 07 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente por Sara Américo Dantas de Souza da Silva - Oficial Registradora Substituta.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 443

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 8, 176, 177

BVV 30411 - R\$ 65,80 - 34151

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>  
Em tido por LAWANNE



Selo de Controle Digital  
Poder Judiciário - MT  
Código da Serventia: 443