

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

32.774

FICHA

01F

Comarca de Tangará da Serra - MT

Anverso

IMÓVEL

Lote Urbano n.º 15 (quinze), da Quadra n.º 38 (trinta e oito) da Planta do Loteamento denominado "LOTEAMENTO BURITIS", 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 M; FUNDOS: 10,00 metros para o lote n.º 05; LADO DIREITO: 25,00 metros para o lote n.º 16; LADO ESQUERDO: 25,00 metros para o lote n.º 14.- 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 neste ato o Sr. HERMES BERNARDES BOTELHO JUNIOR e Sr. WALDEMAR CALDAS FILHO, representados por seu bastante procurador Sr. JAKSON LORENZETTI, já qualificado, conform pública procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, às fls. 037, do livro nº 156-P, datado de 05/02/2015. **RESTRICÇÕES URBANISTICAS: O Loteamento é um loteamento misto, predominantemente residencial, desde que obedeça a Zona a qual esta inserida, 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 que resulte em áreas menores do que as permitidas pela lei de parcelamento de Solo e Plano Diretor.** 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. Não será permitido a construção de casa de palafita, telheiros e outros, mantendo assim um padrão de qualidade no empreendimento. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob n.º 29.431, do Livro n.º 02, datado de 01/11/2012, deste RGI **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 125.331 em 03/02/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$ 56,60. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015 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 fevereiro de 2016.

R-1/32.774 / 24 de fevereiro de 2016 - TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** A **Empresa LOTEAMENTO TARUMÃ II LTDA**, (acima qualificada). **ADQUIRENTE:** **DANILO ROBERTO FREIRE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, filho de Roberto Carlos de Moraes e Maria Izabel Freire Moraes, nascido aos 24/06/1988, em Rosário Oeste- MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04061864654, emitida pelo Detran-MT, aos 04/09/2009, onde consta o RG. nº 37.478.380-9-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 023.329.461-95; e **LUCIENE PATRICIO DO CARMO**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, filha de José Patricio do Carmo e Ivone Aparecida do Nascimento do Carmo, nascida aos 28/07/1986, em Araruna-PR, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1612506-1-SSP/MT, e inscrita no CPF/MF.nº 009.984.831-76, residentes e domiciliados à Rua 22, nº 405-E, Edifício Gênova I, Apto. 02, Centro, nesta cidade de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício desta cidade de Tangará da Serra-MT, às fls. 160/161, livro nº 95, datada em 30/12/2015, devidamente assinada pelo Tabelião Substituto Julio Cesar da Silva Alves Bastos. **VALOR:** R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º 125.331 em 03/02/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$ 841,48. (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 37.000,00, da Inscrição Venal do imóvel, constante na Guia de ITBI - Inter Vivos nº 1.398/2015, Inscrição Cadastral nº 01.03.863.129.001, de acordo com o Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 24 de fevereiro de 2016.

Av-2/32.774: Data - 26 de abril de 2016: TÍTULO: CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário, Danilo Roberto Freire Moraes, acima qualificado, que apresentou **CERTIDÃO DE HABITE-SE TOTAL Nº 085/2016**, expedido em 17/03/2016, 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 000632016-88888484 e CEI 51.235.24484/63**, emitida pela SRF do Brasil em 30/03/2016 e validade até 26/09/2016, para constar que no imóvel acima foi construído **UMA OBRA NOVA RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 74,42 m² de ÁREA construída, situado na Rua M**. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 125.839, em data de 01/04/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$172,80. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015, da Corregedoria-Geral do Estado de Mato



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

32.774

FICHA

02F

Comarca de Tangará da Serra - MT

Anverso

IMÓVEL

Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 26 de abril de 2016.

R-3/32.774/ 04 de abril de 2017 TÍTULO: Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** **DANILO ROBERTO FREIRE MORAES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da C.I RG n.º 374783809-SSP-SP e CNH 04061864654-DETRAN-MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 023.329.461-95 e **LUCIENE PATRICIO DO CARMO**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da C.I RG n.º 16125061-SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob n.º 009.984.831-76, residentes e domiciliados na Rua Decio Burali n.º 405-E, Centro, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** **ROZIEL GOMES CAETANO**, brasileiro, mecânico de máquinas, portador da C.I. RG n.º 580143-SSP-MS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 636.585.341-68, e sua esposa **MARLETE SOERENSEN CAETANO**, brasileira, autônoma portadora da C.I. RG n.º 30529034-SESP-MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 886.305.799-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 21, n.º 247, Jardim Uirapuru II, na cidade de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, com eficácia de Escritura Pública, Leis 4.380/64 e 5.049/66 e Lei n.º 9.514/97, n.º 071666230010433, Firmado em São Paulo-SP, 14 de março de 2017; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 55.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 120.000,00. **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula.- **Apresentou a Guia de Informações do ITBI - Inter Vivos n.º 236/2017 conforme DAM 2143759 expedida pela Prefeitura Municipal de Tangara da Serra-MT, Inscrição Cadastral: 01.03.863.117.001 Valor Venal R\$ 175.000,00 - 2%, valor de R\$ 2.300,00, pago o valor total de R\$ 2.331,59, sendo R\$ 26,07 de certidão e expediente R\$ 3.35. Comprovante de Pagamento do Banco do Brasil S/A nr. C.E4C.E3D.86C.5A5.612. PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 129.212, datado em 16/03/2017 EMOLUMENTOS R\$ 1.928,76. - **SELO DIGITAL:AWV58499** . (Valor dos emolumentos em consonância com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e o Provimento n. 06/2017 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, 04 de abril de 2017.

R-4/32.774/04 de abril de 2017 - TÍTULO: Alienação Fiduciária. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:ROZIEL GOMES CAETANO e sua esposa MARLETE SOERENSEN CAETANO**, (acima qualificados); **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2035 e 2041 - São Paulo-SP, inscrito no CNPJ-MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema de Habitação, designado "SANTANDER", neste ato representado por **JOSENILDA ALVES DOS SANTOS BERNARDI**, brasileiro, casado, gerente Relac Van Gogh II, titular da cédula de identidade, RG no 0967997-9 e do CPF/MF n.º 534.971.981-53 e **ELAINE TEODORO WALDOW**, brasileira, casada, gerente relac empresas II, titular da cédula de identidade, RG n.º



Avenida Ismael José do Nascimento, n.º 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



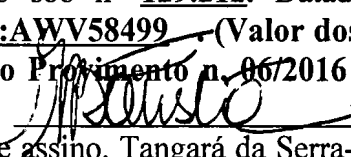
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

157.132

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO N.º. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

SM pag. 3
19/09/2024 14:53:12
Continua na página 04



1539392-5 e do CPF/MF nº 809.774.64172, conforme cópia da procuração e substabelecimento lavrado no cartório da cidade de Maceió, Estado de Alagoas, Livro 67-PD Fls 61/63, datado de 16/03/2017, com validade em 12/05/2017, anexo ao contrato e arquivado nesta Serventia; **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, com eficácia de Escritura Pública, Leis 4.380/64 e 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, nº 071666230010433, Firmado em São Paulo-SP, 14 de março de 2017; **VALOR A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 120.000,00; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** Taxa efetiva de juros anual: 11,50%; Taxa nominal de juros anual: 10,9350%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,91%; Taxa nominal de juros mensal: 0,91%; B) **TAXA DE JUROS BONIFICADO:** Taxa efetiva de juros anual: 10,7000%; Taxa nominal de juros anual: 10,2085%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,85%; Taxa nominal de juros mensal: 0,85%; **Prazo de amortização:** 420 meses; **Atualização:** Mensal; **Data de vencimento da Primeira Prestação:** 14/04/2017; **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 12,25%; **Sistema de Amortização:** SAC; **Data de Vencimento do financiamento:** 24/03/2052; **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A - Prestação mensal - Amortização: R\$ 285,71; Juros: R\$ 1.020,85; R\$ 1.306,56; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 47,89; prêmio mensal obrigatório por danos físicos no imóvel: R\$ 15,00; TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.394,45; **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$ 150.000,00; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena Fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel constante da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97; **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 129.212. Datado em 16/03/2017. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1342,66. - **SELO DIGITAL:** AWV58499. (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, 04 de abril de 2017.

Av-5/ 32.774/ 19 de setembro de 2024. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Através do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel emitido aos 16 de setembro de 2024 pelo **CREDOR FIDUCIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por bastante procurador **SERVIO TULIO DE BARCELOS**, brasileiro, advogado, casado, filho de Tarcisio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, inscrito nos quadros da OAB/MT 14.258-A, CPF nº 317.745.046-34, com domicílio e residência na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte /MG, CEP: 30160-030, infra-assinado, conforme Certidão datada de 12/08/2024 de Procuração Pública lavrada às fls. 385, no livro 11648, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 02/07/2024 e Certidão datada de 12/08/2024 de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado às fls. 027, no livro 11658, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 23/07/2024, com validade até 02/07/2025, juntamente com Guia de Informação do ITBI - Imposto Sobre



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

MATRÍCULA

32.774

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0032774-87

Anverso

IMÓVEL

Transmissão de Bens Imóveis - nº 2-115356/2022-71 nº do Certificado: 669/2022 - **Inscrição Imobiliária nº 01030863117001** - **Valor do Instrumento: R\$ 175.000,00**, 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 do CREDOR FIDUCIANTE**, já qualificado. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais - Nº 49294/2024 - Inscrição: 01.03.0863.117.001 (Imobiliário Urbano). Emitida em 03/09/2024, válida até 03/10/2024. Código de validação: H8O9S7.R9R6D2.O9L3M6; b) Requerimento assinado eletronicamente; c) Certificado e Guia de Recolhimento ITBI, devidamente quitada em 29/04/2022, conforme comprovante em anexado. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº **167.433** datado aos **09/09/2024**. **EMOLUMENTOS: R\$ 3.926,45. SELO DIGITAL: CEJ86235.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 38/2023 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra-MT, 19 de setembro de 2024.

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **32774**, 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, 19 de setembro de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CEJ86291 - R\$ 0,00

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 Oficial ou Escrevente.

