

Registro Nº 24.367Data 27/Agosto/2014

01

Oficial

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Mirassol D'OesteLivre nº 02  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
Cartório do 1º OfícioDário Roberto Ferreira Braga  
Oficial

**IMÓVEL** LOTE Nº 15A DA QUADRA Nº 30, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA**, desta cidade, município e comarca de Mirassol D'Oeste-MT, com a área de **184,81M<sup>2</sup>**, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente: 10,00 metros com a Rua Paschoal Moreira Cabral; Fundo: 15,00 metros com o Lote 15; Lado Esquerdo: 12,68 metros com parte do Lote 16; Lado Direito: 7,68 metros com a Rua Deputado Emanuel Pinheiro. Obs.: Lote irregular, com 7,85m na bifurcação da Rua Paschoal Moreira Cabral com a Rua Deputado Emanuel Pinheiro. Memorial descritivo elaborado e assinado por Mariana Braga, Arquiteta e Urbanista - CAU nº A66422-7, datado de 28/07/2014.

**PROPRIETÁRIA**:- **APLIK IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.957.567/0001-65, com sede nesta cidade, representada por seus sócios proprietários:- Maria Lucia Braga, brasileira, viúva, pecuarista, portadora do RG nº 905.302-SSP/MT e do CPF nº 621.550.751-20, residente nesta cidade; e Sebastião Braga, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 047.135-SSP/MT e do CPF nº 078.578.021-15 residente nesta cidade, representado por: Maria Lucia Braga, já qualificada, conforme Procuração lavrada as Notas deste Ofício, Lº 038-P, fls. 032, datada de 20/09/2011.

**REGISTRO ANTERIOR**: R-2/M-017, deste Ofício. Que a presente matrícula é aberta em virtude de Desdobro de Imóvel, conforme Requerimento datado de 11/08/2014, de conformidade com o art. 235, da Lei 6.015/73. Certidão de Desmembramento protocolada sob nº 4.008/2014, datada de 07/08/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local. Emol. R\$-53,30 Selo Digital: AKZ8773. Eu, Marcia Tomaz, diritei. Eu, Edna Prado - Oficiala Substituta, subscrevi. DOU FÉ Edna Prado.

**Edna Prado**  
Oficiala/Tabela Substituta

**R-1/M-24.367 - DATA: 15/01/2016 - PROT.: 51.996 - DATA: 13/01/2016**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:-**

**ADQUIRENTE**:- **HELTON JONNY ZARZENAN DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/11/1992, sinaleiro, portador do RG nº 22000720-SSP/MT e do CPF nº 046.666.391-95, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE**:- **APLIK IMOBILIARIA LTDA**, já qualificada, na forma representada. Pelo Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.0977948-3, firmado entre as partes e a Caixa Econômica Federal, em 19/11/2015, agência desta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, com condições especiais, o ora adquirente adquiriu o imóvel desta matrícula, da seguinte forma: Terreno + Construção: R\$-90.000,00, sendo: R\$-9.000,00 - Recursos Próprios; R\$-11.621,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$-69.379,00 - financiamento concedido pela credora CAIXA abaixo descrita. Valor da compra e venda do Terreno: R\$-15.000,00. O Comprador e a Vendedora, declaram que dispensam os documentos enumerados no decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, conforme consta na Cláusula Vigésima Oitava do Contrato. ITBI nº 302/2016, no valor de R\$-75,00, datado de 07/01/2016; e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 129/2016, datada de 15/01/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Negativas de Ônus, Ações Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias nº 034/2016, datadas de 15/01/2016, expedidas por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11338392/2016, datada de 15/01/2016, expedida pelo site eletrônico do TST. Que a empresa ora vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também nunca ter integrado o seu ativo permanente e por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257 do Decreto 3.048/99, incluído pelo Decreto nº 3.265, de 1999; e

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Mirassol D'Oeste

Livro nº 02  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
Cartório do 1º Ofício

Dário Roberto Ferreira Braga  
Oficial

deixa também de apresentar a Certidão Conjunta da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com informações da situação do sujeito passivo quanto aos tributos administrados pela SRF e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03/2005, conforme Declaração firmada em 21/12/2015. Emol. R\$-178,18 - Selo Digital: ARU 32873. DOU FÉ Siqueira.

**R-2/M-24.367 - DATA: 15/01/2016 - PROT.: 51.996 - DATA: 13/01/2016**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:- HELTON JONNY ZARZENAN DE SOUZA**, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em

Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na forma representada. Pelo Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.0977948-3, firmado entre as partes e a Caixa Econômica Federal, em 19/11/2015, agência desta cidade, o Devedor Fiduciante declara e se confessa devedor à Credora Fiduciária, a importância de R\$-69.379,00 e autoriza a mesma CAIXA a efetuar o pagamento diretamente a vendedora, e em garantia do pagamento da dívida confessada aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, conforme a Lei 9.514/97. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo Total (meses):- Construção: 6; Amortização: 360; Taxa de Juros Contratada:- Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Mensal Inicial:- Prestação (a+j): R\$-372,44; FG HAB: R\$-7,44; Total: R\$-379,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7 do contrato. Demais condições as constantes no referido Instrumento, do qual fica copia arquivada nesta Serventia. Emol. R\$-777,73 - Selo Digital: ARU 32873. Eu, Pedro Ferreira Neto, digitei. Eu, Renê Romão de Siqueira - Escrevente Juramentado, subscrevi. DOU FÉ Siqueira.

**Renê Romão de Siqueira**  
**Escrevente Juramentado**

**AV-3/M-24.367 - DATA: 17/10/2016 - PROT.: 53.179 - DATA: 20/09/2016**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:-**

Conforme Requerimento firmado em 20/09/2016, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, uma construção em alvenaria para fim residencial, com **65,00m² de área construída**, contendo as seguintes peças:- Sala, com 11,52m²; Cozinha, com 13,50m²; Área de Serviço, com 4,34m²; Quarto, com 9,91m²; Banheiro, com 4,20m²; Quarto, com 10,50m²; Circulação, com 1,68m²; Área Útil, com 55,65m²; Área de Paredes, com 9,35m². Memorial Descritivo elaborado e assinado por Mariana Braga, Arquiteta e Urbanista, CAU: A66422-7. Alvará de Construção nº 6745/2014, datado de 28/01/2015 e Carta de Habite-se nº 1032/2016, datada de 29/06/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002242016-88888778, datada de 15/09/2016, expedida pelo endereço eletrônico da SRF. Emol. R\$-128,00 - Selo Digital: AVK 9495. Eu, Pedro Ferreira Neto - Escriturário, digitei. Eu, Edna Prado - Oficiala Substituta, subscrevi. DOU FÉ Prado.

**Edna Prado**  
**Tabellã e Oficiala Substituta**

Registro Nº 24.367

Data 10/09/2025 02

**AV-4/M-24.367 - DATA: 10/09/2025 - PROTOCOLO: 68.444 - DATA: 09/09/2025**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-**

Conforme Requerimento datado em 14/04/2025, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora – CESAV, e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, em face do Devedor Fiduciante:- **HELTON JONNY ZARZENAN DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação do débito, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, no valor da consolidação de R\$-97.008,53, a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. ITBI nº 101/2025, recolhido no valor de R\$-2.910,26, em 08/04/2025, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emol.: R\$- 2.197,86 - Selo Digital: CJR 37173. Eu, João Pedro Chiari Cumini – Escriturário, digitei Eu, Pedro Ferreira Neto Golmini – Escrevente Juramentado, subscrevo e Dou Fé

  
**Pedro Ferreira Neto Golmini**  
 Escrevente Juramentado




Cartório 1º Ofício de Mirassol D' Oeste - MT  
 Av. Pres Tancredo Neves, 3233C - Fone/Fax: (65) 3241-1414

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **24367**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, MIRASSOL D' OESTE-MT, 11 de setembro de 2025, emitido por **WILTON**, as 12:46:55. . *A presente certidão tem validade por 30 dias.*

Essa certidão é Assinada Digitalmente  
 EDNA PRADO  
 OFICIALA SUBSTITUTA

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso  
 Atos de Notas e Registro  
 Código do Cartório: 103  
 Selo de Controle Digital  
 Cod. Ato(s): **8, 176**  
**CJR 37207 - R\$ 59,25 - 87615**  
 Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>




**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**EDNA PRADO:01765651832**  
**01765651832**  
**D9816C4426F514DECA425874FAC5DAD9D09C**

**11/09/2025 12:47**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://assinaturadigital.tbi.gov.br>

Estado de Mato Grosso  
 Comarca de Mirassol D'Oeste

Livro nº 02  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
 Cartório do 1º Ofício

Dario Roberto Ferreira Braga  
 Oficial