

MATRÍCULA Nº

22.514

Data 14 DE NOVENBRO DE 2006

01

Oficial

IMÓVEL:

situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, identificado por **LOTE 11-B DA QUADRA Nº 123**, com área de **200,00-m²** (duzentos metros quadrados) de terras, dentro dos seguintes limites e confrontações: **AO NORTE**, Lote 11 Remanescente; **AO SUL**, Lote 11A; **A LESTE**, Lote 10; e **A OESTE**, Rua 14 de Fevereiro. **Marcos, Distâncias e Divisas:** 1-2 – 10,00 metros, com Rua 14 de Fevereiro; 2-3 – 20,00 metros, com Lote 11 Remanescente; 3-4 – 10,00 metros, com Lote 10; 4-1 – 20,00 metros com Lote 11A.

MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA: elaborados em 01/11/2006, pela Responsável Técnica, Maristela M. F. Alcântara, Eng. Civil, inscrita no CREA 4577/D-MT, sob Anotação de Responsabilidade Técnica-ART n. 33M 331380, quitada em 07/11/2006, no valor de R\$28,00, (vinte e oito reais).

PROPRIETÁRIOS: Sr. **AUXICÊNIO SAMPAIO DE SOUZA**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 422.158-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 395.797.431-34, e sua esposa, Sr^a. **AMARILDA CRUZ DE SOUZA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob RG n. 1510874-0-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 995.412.111-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, vigente pela Lei n. 6.515/77, residentes nesta cidade, com domicílio à Avenida Ayrtton Sena, Jardim Tropical.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula n. 10.884, de 06/03/1996, Livro 2, deste Registro de Imóveis.-Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi;-Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Emolumentos R\$31,10).

R-1/22.514

Data:14/11/2006

Protocolo: 47.992

Data:14/11/2006

COMPRA E VENDA.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 13/11/2006, às folhas 141/143, do Livro 043, do Serviço Notarial deste Ofício, pelo preço de **R\$4.000,00** (quatro mil reais), pago à vista, os proprietários, Sr. **AUXICÊNIO SAMPAIO DE SOUZA** e sua esposa, Sr^a. **AMARILDA CRUZ DE SOUZA**, (M-22.514), venderam o imóvel desta matrícula ao Sr. **RAMÃO EDUARDO ANDRADE MARTINS**, vendedor, portador da Cédula de Identidade sob RG. n. 000677739-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 572.739.011-72 e à Sr^a. **ANDRÉIA APARECIDA SALGUEIRO RODRIGUES**, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob RG. n. 893.260-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 536.264.431-91, brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes nesta cidade, com domicílio à Rua 14 de Fevereiro, n. 376, centro. Consta da escritura que sob avaliação de R\$4.000,00 (quatro mil reais), o Imposto de transmissão de Bens Imóveis – (ITBI), foi quitado em 07/11/2006, no valor de R\$80,00 (oitenta reais), através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM (modelo 1) -1, s/nº., junto a Prefeitura Municipal desta cidade, com base na Guia de Informação n. 390/2006; Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº. 0204/2006, expedida em 07/11/2006, pelo referido órgão Municipal e Autorização para desmembramento n. 054/2006, assinada pelo Prefeito Municipal local, Sr. Newton de Freitas Mionto, em 07/11/2006.-Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi;-Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Emolumentos R\$84,20). (JL)

R-2/22.514

Data:26/05/2009

Protocolo: 52.206

Data:25/05/2009

COMPRA E VENDA

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 22/05/2009, às folhas n. 150/152, do Livro n. 0055, do Serviço Notarial deste Ofício, pelo preço de **R\$-12.795,08** (doze mil setecentos e noventa e cinco reais e oito centavos), pago a vista, o proprietário condômino, Sr. **RAMÃO EDUARDO ANDRADE MARTINS**, (R-1), vendeu sua parte ideal de 100,00m² (cem metros quadrados) de terra do imóvel desta matrícula, à Sr^a. ANDRÉIA APARECIDA SALGUEIRO RODRIGUES, (R-1). Consta da escritura que sob avaliação de R\$-12.795,08 (doze mil setecentos e noventa e cinco reais e oito centavos), o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – (ITBI) – “inter-vivos”, foi quitado em 22/05/2009, no valor de R\$-255,90 (duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM-1 n. 591920, junto a Prefeitura Municipal desta cidade, com base na Guia de Informação (GI) n. 188/2009 e que a regularidade tributária do imóvel foi comprovada pela Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0271/2009, expedida em

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão:Matric 16/01/2026 11:49:54

Código de Segurança:

0f3d-687c-dcdf-b9d9-f92d-476d-c903-e759



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 1 de um conjunto de 5 fls.

integrante da certidão lavrada na página 5

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

MATRÍCULA Nº 22.514 Fls 01 V.º

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

22/05/2009, pelo órgão municipal acima citado, (para efeito do artigo 186 do Código Tributário Nacional). A proprietária, Sr.ª Andréia Aparecida Salgueiro Rodrigues, em virtude do presente registro, tornou-se proprietária única deste imóvel.-Eu, [Assinatura] Escrevente Juramentada, digitei e conferi;-Eu, [Assinatura], Oficial, ratifico e DOU FE.-(Emolumentos-R\$243,07.).

AV-3/22.514 Data: 29/01/2015 Prot.: 64.974 Data: 20/01/2015

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

A requerimento firmado nesta cidade, em 08/01/2015, pelo Sr. Gilson Jonas Rodrigues, consoante documentos comprobatórios, (Arq./22.514/2015), procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi erguida uma construção de 130,37m² (cento e trinta metros e trinta e sete centímetros quadrados) de área, para fim residencial, contendo as seguintes dependências: 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 varanda, 2 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 1 circulação, 1 cozinha, 2 despensas, 1 área de serviço. Especificações do Projeto: fundação: as fundações obedeceram às normas da ABNT, especialmente a NBR 6122, executada em sapata corrida e viga baldrame em concreto armado; alvenaria de elevação: executada com tijolos de oito furos com espessura de meia vez, assentes com argamassa de areia, cimento e cal traço 1:2:6; estrutura: o sistema estrutural é de concreto armado; cobertura: o telhado em estrutura composta de viga tesoura em madeira coberta com telhas cerâmica com inclinação de 30%; revestimento da alvenaria: foram revestidas com reboco comum todas as superfícies pintadas. A pintura é em tinta látex na parte interna e tinta látex acrílica na parte externa; esquadrias: janelas de vidro e ferro exceto da sala de estar e cozinha que são de vidro temperado, portas e portais de madeira; piso: cerâmico; forro: PVC; pintura: executada à base de massa corrida e tinta látex na parte interna; e de massa acrílica e tinta látex acrílica, na parte externa; instalações hidrossanitárias e elétricas: executadas de acordo com as respectivas normas técnicas. MEMORIAL DESCRITIVO/PROJETO elaborados nesta cidade, em 11 de setembro de 2014, pela Responsável Técnica, Sra. Pâmela Veiga, Arquiteta e Urbanista, CAU A46092-3, sob Registro de Responsabilidade Técnica - RRT n. 0000002753604, quitada em 25/09/2014, no valor de R\$70,83 (setenta reais e oitenta e três centavos). Por este Município foram expedidos e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob controle Arq./22.514/2015, Carta de Habite-se n. 537/2014 - Processo 18166/2014 e Alvará de Construção n. 1208/2014, datados de 14/10/2014, pela Sec. de Infraestrutura e Serv. Públicos/Engenharia, Auto de Conclusão n. 537/14 - Protocolo 18168/14, datado de 14/10/2014, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos Setor de Engenharia e Obras, assinado pelo Fiscal de Obras, Sr. Gedeon Domingos Moreira - Mat. 638, pela Engenheira Civil e Seg. do Trabalho, Sra. Maristela M. F. Alcântara, inscrita no CREA 120.136.157-5 e pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, Sr. Adolfo C. N. Dias de Freitas, Portaria n. 193/2014 e a Certidão de Decadência de imóvel Urbano n. 057/2014, emitida em 24/10/2014, assinada pelo Coordenador Geral da Fazenda, Sr. Kalbert Alves Teodoro, Portaria 419/2013 e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 271772014-88888732 - CEI: 51.227.22732/65, expedida em 03/12/2014, (via internet), para efeito do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212, de 24/07/1991, regulamentada pelo decreto 3.048 de 06/05/1999, modificado pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil - IN/RFB n. 971, de 13/11/2009 e Legislação Complementar. - Eu, [Assinatura], Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, [Assinatura], Oficial, ratifico e DOU FE. (Total de Custas: R\$271,40 - Selo ANC85709 + ISSQN: R\$10,86) SLM/RS

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão:Matric 16/01/2026 11:49:55
Código de Segurança:
0f3d-687c-dcdf-b9d9-f92d-476d-c903-e759



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 2 de um conjunto de 5 fls.
integrante da certidão lavrada na página 5

MATRÍCULA Nº 22.514

Data 24 de janeiro de 2020

02

Titular

CNM: 065037.2.0022514-25

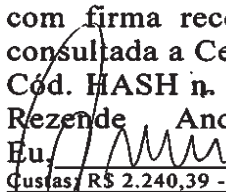
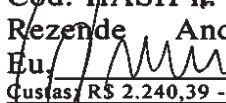
IMÓVEL identificado por "**LOTE N. 11-B DA QUADRA N. 123**", com área de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

R-4/22.514

Data: 24/01/2020

Protocolo: 76.963

Data: 06/01/2020

COMPRA E VENDA. Feito do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 30/10/2019, sob n. 1.4444.1194389-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **RAMAO EDUARDO ANDRADE MARTINS**, brasileiro, nascido em 25/06/1972, portador da Carteira de Identidade RG sob n. 000677739-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 572.739.011-72, gerente, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua 14 de Fevereiro, 356 - Centro, **ADQUIRIU o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam no referido contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **I)** Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "inter vivos" n. 629/2019, quitado em 27/11/2019, no valor de R\$2.454,89, com base na Guia de Informação do ITBI n. 19373/2019, onde consta que o valor do imóvel, para fins fiscais, de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); **II)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 191777342/2019, em nome do vendedor, expedida em 12/12/2019, pela Justiça do Trabalho; **III)** Declaração de primeiro imóvel adquirido através do Sistema Financeiro da Habitação, firmada em 29/11/2019, pelo comprador, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 05/12/2019. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Certidão Negativa - Cód. HASH n. 7d5b.3291.0663.404d.deb3.01da.159a.253c.0b04.d0bd. -Eu , (Inácio Rezende Andrade Filho), Escrevente Autorizado, digitei e conferi; - Eu,  **ADEMIR BALDO**, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$ 2.240,39 - Selo BFG12111)

R-5/22.514

Data: 24/01/2020

Protocolo: 76.963

Data: 06/01/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Feito do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 30/10/2019, sob n. 1.4444.1194389-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regida 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 n. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida, Vanessa Rodrigues de Sousa, brasileira, nascida em 25/03/1990, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1998915-6-SSP/MT e inscrita no CPF/MF n. 026.174.271-02, (nos termos do substabelecimento de procuração lavrado em 17/01/2018, às folhas 023/033, do Livro 159-A, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá - MT, originado do substabelecimento lavrado em 15/06/2016, às folhas 143/144, do Livro 3206-P, originado da procuração lavrada em 16/07/2015, às folhas 182/183, do Livro 3152-P, ambos instrumentos do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF); **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAMAO EDUARDO ANDRADE MARTINS (R-4); VALOR DA DÍVIDA: R\$167.142,86** (cento e sessenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); **JUROS:** taxa anual nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25% a.a.; **FORMA DE PAGAMENTO: 396** (trezentas e noventa e seis) prestações que serão pagas à Caixa Econômica Federal - CAIXA, vencendo a primeira em **05/12/2019** e a última em **05/11/2052**, conforme especificado na planilha de evolução teórica, parte integrante e inseparável do contrato; **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado; **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 16/01/2026 11:49:56

Código de Segurança:

0f3d-687c-dcdf-b9d9-f92d-476d-c903-e759

AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 3 de um conjunto de 5 fls.
integrante da certidão lavrada na página 5



Estado de Mato Grosso

Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 22.514

FLS 02V

conforme pactuadas no referido contrato, em conformidade com a Lei n. 9.514, de 20/11/1997, de acordo com a qual, para efeito de **público leilão**, ficou estabelecido ao imóvel objeto da garantia, incluindo demais benfeitorias, o valor de **R\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, sob código de controle A72E.A166.DCAA.8E25, em nome do vendedor, emitida em 03/12/2019, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; **II) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, sob código de controle 62F1.65B3.37E8.8C24 em nome do comprador, emitida em 03/12/2019, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. -Eu Inácio Rezende Andrade Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi; -Eu Ademir Baldo, ADEMIR BALDO, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$ 2.240,39 - Selo BHG12112)

AV-6/22.514 Data: 24/01/2020 Protocolo: 76.963 Data: 06/01/2020
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Feito da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1194389-0, Série: 1019, emitida nesta cidade, em 30/10/2019. **DEVEDOR:** RAMAO EDUARDO ANDRADE MARTINS (R-4); **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, (R-5); **VALOR DA DÍVIDA:** R\$167.142,86 (cento e sessenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); **FORMA DE PAGAMENTO:** 396 (trezentas e noventa e seis) prestações de R\$ 1.1.820,64; **VENCIMENTO:** primeiro encargo fixado para 05/12/2020; **PRAÇA/LOCAL DE PAGAMENTO:** Pontes e Lacerda - MT. A presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário deferido, conforme declarado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Vigésima Quarta do contrato, identificado no registro "R-5", de acordo com o artigo 20 da Lei n. 10.931/2004. -Eu Inácio Rezende Andrade Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi; -Eu Ademir Baldo, ADEMIR BALDO, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Isento de Emolumentos, conforme parágrafo 6º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 - Selo BHG 12113 - GRATUITO)

AV-7/22.514 Data: 24/01/2020 Protocolo: 76.963 Data: 06/01/2020
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado sob inscrição imobiliária municipal n. 2.350. Tudo conforme Certidão Negativa de Débitos n. 7618/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda/MT, em 03/12/2019 e requerimento datado em 06/12/2019. -Eu Inácio Rezende Andrade Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi; -Eu Ademir Baldo, ADEMIR BALDO, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$ 14,20 - Selo BHG12114)

AV-8/22.514 Data: 09/01/2026 Protocolo: 94.670 Data: 08/01/2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: conforme Requerimento firmado em 14/11/2025, na cidade de Florianópolis - SC, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 17/04/2025, à Folha n.º 200, do Livro n.º 3623-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca Brasília - DF, por MILTON FONTANA, portador do CPF n.º 575.672.049-91, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 94.670/2026), procede-se esta averbação, realizada nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97 c/c o inciso VI, do art. 957 do Código de Normas deste Estado - Provimento n.º 42/2020- CGJ/MT, para fazer constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi CONSOLIDADA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília -DF, pelo preço de **R\$ 221.316,03 (duzentos**

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 16/01/2026 11:49:58

Código de Segurança:

0f3d-687c-dcdf-b9d9-f92d-476d-c903-e759



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 4 de um conjunto de 5 fls. integrante da certidão lavrada na página 5

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo
Oficial Registrador

