

**CARTÓRIO PRIMEIRO OFÍCIO SAPEZAL**

Av. Rotary Internacional, nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000  
(65)3383-1445/ (65) 3383-2738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.br

**REGISTRO GERAL**

Título protocolado sob nº 45038, em 19/07/2023 e Registrado sob nº o R-11/1722 em 20/07/2023 no Livro 2, desde RGI.

SELO DE CONTROLE DIGITAL: BVW17228

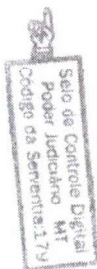
VALOR: R\$ 3358,6

CÓDIGO DO ATO: 53,

Consulte: [www.tjmt.jus.br/Seios](http://www.tjmt.jus.br/Seios)

KEILA CRISTINA DA SILVA

Registradora Substituta



Matrícula Nº

Fls.

Vº

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Sapezal



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira  
Oficial

controle da certidão: 1390.CFD8.25F9.C1B7, emitida em 08/05/2007, via Internet, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, para efeito da Lei 8.212 de 24/07/1991 (alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002), regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, alterada pelo Decreto 4.862 de 21/10/2003 (e Legislação Complementar). Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei 6.015/73, conforme Declaração datada de 09/04/2007, com firma reconhecida no Cartorio do 2º Ofício desta Comarca, em 09/04/2007. Em Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 369,30 + TABELA "F" = R\$ 4,20 = TOTALIZANDO R\$ 373,50. R-03/1722 Data: 16/05/2007 Protocolo: 5914 Data: 18/04/2007

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terrenos e Mutuo para Construção de Unidade de Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Financiamento de Imóveis na Planta e ou Construção - Recursos FGTS, firmado em Tangará da Serra - MT, 20/03/2007, o devedor Fiduciante, Sr. **CLAUDEMIR FRANCISCO LIBARDI**, e sua esposa, Sr. **MAIRA HETTWER LIBARDI**, (R-02/1722), em garantia do financiamento no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). ALIENA em caráter FIDUCIARIO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, (R-02/1722), o imóvel desta matrícula. O valor do Financiamento será pago em 240 prestações mensais. Taxa Anual de Juros nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1680%. Encargos Inicial: Prestação (a1j): R\$ 335,49; Seguros: R\$ 27,73; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 363,22. Demais cláusulas e condições conforme pactuadas no referido contrato, (Arq./1722/2007). O emitente apresentou Certidão Negativa de Débitos nº 037152007-14021020, emitida via internet, em 30/03/2007, pela Previdência Social e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle de certidão: 1390.CFD8.25F9.C1B7, emitida em 08/05/2007, via Internet pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, para efeito da Lei 8.212 de 24/07/1991 (alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002), regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, alterada pelo Decreto 4.862 de 21/10/2003 e Legislação Complementar). Em Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 783,40 + TABELA "F" = R\$ 4,20 = TOTALIZANDO R\$ 787,60. AV-04/1722 Data: 24/08/2007 Protocolo: 6618 Data: 22/08/2007

**AVERBAÇÃO ERRO EVIDENTE**

Procedo esta averbação para constar que por um lapso deste Serviço Registral, alguns dados importantes em relação aos registros R-02/1722 e R-03/1722, não foram apontados, ficando, por conseguinte, aqueles registros, corrigidos e acrescidos das seguintes informações: os DEVEDORES (R-02/1722) outorgaram a entidade organizadora/interveniente construtora **TEXAS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04869286000105, na Rua Barão de Melgaço, 2754, Sl. 1608, Centro, em Cuiabá/MT, neste ato representada por **ROBERTO JOSÉ DE ALMEIDA MANGABEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/03/1964, engenheiro, portador do RG nº 4725, expedida por CREA/MT, em 17/12/1989, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.970.551-87, procuração por instrumento público com poderes expressos para representá-los perante a CEF na formalização de contrato de compra e venda de fração ideal/lotes de terreno e construção em andamento, com sub-rogação de dívida e ratificação de cláusulas, no caso em que a substituição do mutuário se fizer necessária para o bom andamento do empreendimento, bem como firmar, se for o caso, com a interveniente construtora o competente contrato de empreitada global para construção do empreendimento. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: 1 - Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos recursos próprios no valor de R\$ 2.331,32, da utilização do saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 2.554,50, ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$ 00,00, e do financiamento de R\$ 36.699,00, destinam-se ao pagamento do terreno e da construção do imóvel destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R\$





Matrícula Nº 1722

Data 24 de Agosto de 2007  
Oficial [assinatura] 02

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Sapezal

41.485,82, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.000,00, e o valor da construção R\$ 36.485,82, será integralizado e pago conforme anotado no R-03/1722. **MÚTUO, RESGATE, PRESTAÇÕES, DATAS, DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: HH. 21.62 - 05/02/2007 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação R\$ 36.600,00; Valor do Desconto: R\$ 00,00; Valor da Dívida R\$ 36.600,00; Valor da Garantia: R\$ 43.000,00; O valor do financiamento de R\$ 36.600,00, será pago de acordo com os valores e condições descritas no R-03/1722. Assim, permanecem ratificados os demais termos dos registros R-02/1722 e R-03/1722. Eu [assinatura], Edson Schmidtke Wendland, Escrevente Autorizado, DOU FÉ.



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

AV-05/1722 Data: 03/12/2007 Protocolo: 7159 Data: 03/12/2007  
**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**  
Conforme requerimento firmado em 26/11/2007, assinado pelo Sr Roberto José de Almeida Mangabeira, procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificado uma obra em Alvenaria, com finalidade RESIDENCIAL com 51,20 m² (cinquenta e um virgula vinte metros quadrados), contendo varanda, sala, 02(dois) quartos, circulação interna, cozinha e Área de serviço, conforme consta do projeto e memorial descritivo. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle Arg./1722/2007: Memorial descritivo e Projeto Arquitetônico**, assinados pelo Responsável Técnico Roberto José de Almeida Mangabeira - CREA 4725/D-MT; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 195792007-10001090**, expedida via internet, em 20/11/2007, pela Previdência Social, para efeito da Lei 8.212 de 24/07/1991, (alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002), regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, alterada pelo Decreto 4.862 de 21/10/2003 e Legislação Complementar: **Alvará de Construção nº 002141**, expedido em 31/05/2007; **Habite-se**, expedido em 10/09/2007, ambos assinados pelo Engenheiro Civil, Marcos Antonio Esteves - CREA 2601555572; **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 17T-0.048.308**, no valor de R\$ 15,00 (quinze reais), quitada em 02/10/2007 e **Certidão Negativa nº 000.581/2007**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27/11/2007, assinada por Suzan Carla Pires, Ass. Tributação e Cadastro, Port. 183/2007. Eu [assinatura], Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: Totalizando R\$ 72,00.**

AV-06/1722 Data: 12/08/2014 Protocolo: 20823 Data: 11/08/2014  
**LIBERAÇÕES DE ÔNUS**  
Conforme Autorização firmada em Tangará da Serra - MT, em 18/07/2014, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL (R-02), Sr. Paulo Kinsel, (conforme Procuração e Substabelecimento, arquivados neste RGI), com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial de Tangara da Serra - MT, em 31/07/2014 (Arg./1722/2014); procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula ficou LIBERADO DO ÔNUS, constante do R-03, ficando conseqüentemente CANCELADO o registro nela mencionado. Eu [assinatura], Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. Emol.: R\$ 10,50.

**COMPRA E VENDA**  
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/04/2017, às FLS. N. 089 e vs. do Livro N. 022-N, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago à vista, aos proprietários, Sr. CLAUDEMIR FRANCISCO LIBARDI e sua esposa a Sra. MARIA HETTWER LIBARDI (R-02), venderam o imóvel desta matrícula, ao Sr. NIVALDO DA SILVA MACHADO, motorista, portador do RG nº 1036295-9 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 771.906.451-87, casado com a Sra. ALEXANDRA SALMAZO MARTINS MACHADO, professora, portadora do RG nº 1225883-0 SEJSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 831.206.611-04, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua do Jaú s/nº, Bairro Cidezal II, nesta cidade. Desistem das demais certidões, constantes na Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, não apresentadas neste ato, isentando, portanto, esta serventia e seus prepostos de quaisquer responsabilidades, no presente ou no futuro. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle, (Arg./1722/2017): Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI**, quitado através

Edson Dantas de Oliveira  
Oficial



1722

Matrícula Nº:

Fls.:

Vº


R-11/1722

Data: 20/07/2023

Protocolo: 45038

Data: 19/07/2023

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme o requerimento firmado no município de Londrina/PR em 11/05/2023, notificação, a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI 311/2023 emitido em 13/06/2023, **avaliação para efeitos fiscais em R\$ 79.934,60** (setenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), **valor da operação R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme a guia informativa de pagamento quitado através do DAM nº 1585039 em 05/05/2023 no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), junto à Prefeitura Municipal de Sapezal, **procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciários: LOURIVAL BARROS DA SILVA**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 3389241-5 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 308.543.939-00 e sua esposa **PRESCILINA DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 4134634-5 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 557.264.379-34, ambos casados sob o regime de comunhão de bens, no dia 09/06/1972, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária: BR CONSORCIOS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, inscrita no CNPJ nº 14.723.388/0001-63, sendo representada por sua procuradora: **Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda**, sociedade empresaria, com sede na Rua Edwy Taques Araújo, nº 1300, marginal da PR-445, Vivendas do Arvoredo, inscrita no CNPJ nº 09.099.038/0001-38, por seu socio gerente infrafirmado: **Mario Sergio Lemos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1657868-1 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 328.546.929-34, residente e domiciliado em Londrina/PR (conforme a Procuração Publica lavrada em 01/08/2022 no livro nº 176-P as fls. nº 238/239 no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR e Procuração Particular firmada no município de Londrina/PR em 05/01/2023). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor Atribuído da Consolidação: R\$ 56.096,96** (cinquenta e seis mil, noventa e seis reais e noventa e seis centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Ara./1722/2023)**. Eu, **Hursula Kessler** – Escriturária, digitei. Eu , **Keila Cristina da Silva**, Registradora Substituta, DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 3.358,60 N° do Selo: BVW17228.**




Estado de Mato Grosso  
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
LIVRO 02 (RGI)**

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução da Matrícula 1722 além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Artigo 30 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Certidão valida por 30 (trinta) dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Sapezal -- MT. 20 de JULHO de 2023.

  
**KEILA CRISTINA DA SILVA**  
Registradora Substituta

Edson Dantas de Oliveira  
Oficial

**CARTÓRIO PRIMEIRO OFICIO SAPEZAL**  
Av. Rotary Internacional, nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000  
(65)3383-1445/ (65) 3383-2738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.br

**CARTÓRIO PRIMEIRO OFICIO SAPEZAL**  
Av. Rotary Internacional, nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000  
(65)3383-1445/ (65) 3383-2738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.br

Selo de Controle Digital BVW17228  
R\$: 3358,6

Selo de Controle Digital  
Poder Judiciário - MT

Cod. do Ato53  
Ato de Notas e Registro  
Código do Cartório: 179  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/Selos](http://www.tjmt.jus.br/Selos)

  
**KEILA CRISTINA DA SILVA**  
Registradora Substituta

