

O lote de terreno para construção sob nº 06 (seis) da quadra nº 07 (sete) do loteamento PARQUE CASTELÂNDIA IV", situado na zona urbana desta cidade, com área de 450,00 m2 (QUATROCENTOS E CINQUEUNTA METROS QUADRADOS), por medir: FRENTE, para a Avenida Nossa Senhora Aparecida, com a distância de 15,00(quinze) metros. LADO DIREITO, com a distancia de 30,00 (trinta) metros, limitando com o lote nº 07; LADO ESQUERDO, com a distancia de 30,00 (trinta) metros, limitando com o lote nº 05; FUNDOS? com a distancia de 15,00(quinze) metros, limitando com o lote nº 17. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CSTE LÂNDIA LTDA., firma LEGALMENTE CONSTITUIDA, com/escritório á Rua do Comércio, s/nº., nesta cidade, inscrita no CGC/MF - sob nº 00.789.974/0001-04. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 M. 2.264, f fls. 064, livro 2-L neste R.G.I. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro, que a datilografei, conferi, subscrevi e assino final.

R.01 M. 3. 193 Protocolo 10.250 Feito em: 15.06.98. Imóvel: O lote de terreno apra construção sob nº 06, da quadra nº 07 do loteamento "PARQUE CASTELÂNDIA", IV", situado na zona urbana desta cidade, com área de 450, 00 m2., com os limites e confrontações constantes desta matrícula. ADQUIRENTE: CLAIRTON MICHELON, portador da CIRC/SSP/RS 1032340232 e CTC 422 238.490-91, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Naraus, nº 244. AUTORAANTES: IMOBILIÁRIA CASTELÂNDIA LTDA., já qualificada acima e representada por seu sócio-proprietário, ADIVINO CASTELLI, portador da CIRC/SSP/MT 443.580 e CTC 029.- 629.770-49, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 121 do livro 046, em data de 20 de Maio de 1.998 das notas do S Segundot ebellionato desta cidade, pela tabeliã substituta Lauramin de Souza Barbosa. VALOR DO CONTRATO: Hum mil reais (R\$ 1.000,00). CONDIÇÕES: Foi pago o imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 22,68 sobre o valor de R\$ 1.134,00 conforme guia de ITBI nº 0215"98 e Certidão/negativa de débito nº 0248/98 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro, que a datilografei, conferi, subscrevi e assino final.

R.03 M. 3.193 Protocolo 35.748 Feito em: 01.10.2007. INCORPORAÇÃO. INCORPORADOR: CLAIRTON MICHELON, CIRCSSPRS 1032340232 e CPF 422.238.490-91, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº. 378 no Bairro Parque Castelandia, nesta cidade, Um prédio constituído por um (ol) só bloco arquitetônico, composto por 02 (dois) pavimentos, 01 térreo e 01 aéreo, pelos quais estão distribuídos: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala comercial, 01 (um) apartamento residencial; num total de 03 unidades autônomas. Área global: 313,50 m2. DESCRIMINAÇÃO DE ÁREAS: Área Real Privativa: 313,50 m2 e Área real global: 313,50 m2. O prédio tem estrutura de concretos pré-moldados. As supras estruturas de pilares e vigas de concretos pré-moldados, lajes de trilhos e tijolos. As alvenarias externas foram feitas com tijolos de 06 furos e as internas com tijolos de 06 furos, assentados com argamassa de área média, cimento e

alvenarite. O telhado foi feito com telhas de cimento amianto ondulado, fixadas em estruturas de madeira. A sala comercial a garagem com acesso pela Avenida Nossa Senhora Aparecida e o apartamento residencial com acesso pela garagem. **PRIMEIRO PAVIMENTO TÉRREO: Composto de 01 Garagem**, com acesso direto e único pela frente da Avenida Nossa Senhora Aparecida, localizado junto a parede dos fundos do pavimento, considerando a frente do mesmo na divisa com a Rua supra citada, divisando Sul com parte do lote 07. Norte divisando com a parede da garagem, composta de espaço para estacionamento de um veículo de porte combustível, com área global de **40,75 m²**; **correspondendo-lhe a fração ideal de 0,090555 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do prédio.** **SALA COMERCIAL:** com acesso direto e único pela Avenida Nossa Senhora Aparecida, olhando do observador postado na referida Avenida de frente para o prédio, sendo nos fundos com o pavimento e divisa com a área remanescente do terreno, Norte com parte do lote 05. Sul divisando com a parede da garagem; composta de sala comercial e lavabo, com a área global de **109,25 m²**, **que correspondendo-lhe a fração ideal de 0,242777% e que fica em comum com a área remanescente do terreno, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do prédio.** **SEGUNDO PAVIMENTO AÉREO: Composto de um APARTAMENTO:** localizado de frente para a Avenida Nossa Senhora Aparecida, com acesso de entrada pela garagem, subindo as escadas, composta de uma sala ampla, varanda com sacada; cozinha, sala de estar com sacada área de circulação interna; lavabo, uma suíte com sacada, dois dormitórios, **área global 163,50 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,363333% no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do prédio.** **DAS COISAS DE USO COMUM:** Constituirão coisas ou dependências de uso em serventia comum do prédio, de propriedade de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis destacadamente das unidades autônomas, a qualquer título; O terreno onde foi construído; as fundações; as calçadas e os calçamentos fronteiros ao prédio; a supra estrutura formada por vigas, pilares e lajes de concreto pré-moldado; reservatório d'água inferior e bombas de recalque; medidores de energia elétrica; os pisos e/ou tetos; as paredes externas e interdivisórias das economias; troncos comuns de água; luz, esgoto; chaves e tomadas, luminárias e lâmpadas, esquadrias e vidros instalados nas demais dependências de uso comum; as telhas de cobertura e respectivo madeiramento de fixação; algerozes e calhas e demais condutores pluviais; reservatório d'água elevado; o espaço aéreo e tudo o mais que possa servir ao uso conjunto e indistinto dos condôminos, além daquelas demais coisas expressamente previstas em lei. **CUSTOS: Custo global da construção: R\$ 175.000,00. Custo da construção de cada unidade autônoma: GARAGEM: R\$ 20.000,00. SALA COMERCIAL: R\$ 60.000,00 E APARTAMENTO: R\$ 80.000,00. Preço da fração ideal de terreno correspondente a cada unidade autônoma: GARAGEM: R\$ 5.000,00. SALA COMERCIAL: R\$ 5.000,00 E APARTAMENTO: R\$ 5.000,00.** Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino a final.

AV.04 R.03 M. 3.193 Feito em: 05.11.2007. ALIENAÇÃO: Foi alienado á **SIEGFRID WHRMANN**, o **apartamento com área global de 163,50 m², conforme R.01 M. 9.119 e uma garagem com área global de 40,75 m², conforme R.01 M. 9.120 ambos deste RGI.** Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino a final.

R.05 M.3.193 Protocolo 132773 Feito em: 31.10.2023. PENHORA: Através do Pedido nº 1206797, emitido via Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrars do Estado de Mato Grosso - CEI ANOREG MT, acompanhado de Requerimento datado de 02.10.2023, em cumprimento ao Termo de Penhora, assinado digitalmente em 20/09/2023, às 16:43:37, pela Gestor(a) Judiciário(a) em Substituição Legal Gardênia Borges de Moura Cabriote, o qual foi expedido por ordem MM Juiz de Direito Dr Eviner Valério, na data de 04/07/2023 16:32:23, do Juizado Especial Cível E Criminal DE Primavera DO Leste-MT, extraído do Processo nº **1006154-88.2021.8.11.0037**, da Classe Judicial: Cumprimento de Sentença, POLO ATIVO: **ANGELO PRIMON**, POLO PASSIVO: **CLAIRTON MICHELON**. Consta que: **formalizou-se a penhora sobre o imóvel consistente na SALA COMERCIAL situada na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 378, no Bairro Parque Castelândia, CONTINUAÇÃO FICHA 193/A**

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 31 de Outubro de 2023.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

3.193

Ficha

193/A

CNM

065417.2.0003193-83

com uma área de 109,25 m² registrada sob a matrícula 3.193 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste-MT, em nome do executado CLAIRTON MICHELON, constituindo-se o executado como fiel depositário do bem. Valor da Causa: R\$32.796,59 (Trinta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais, cinquenta e nove centavos). Emolumentos: R\$119,40. Atos: 8 e 54. **Selado em 13.11.2023. Selo de Controle Digital: BYI-14375.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal. *Hellen*

AV.06 M.3.193 Protocolo: 139918 Feito em: 18.09.2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Documento Eletrônico CNIB nº 202408.1418.03513383-IA-640, expedido eletronicamente, Apresentante: TJ-MT, 4ª VARA DE PRIMAVERA DO LESTE-MT, referente ao Processo n. 10028692920178110037, Relatório de Indisponibilidade: CNPI: 00.057.038/0001-09 - CLAIRTON MICHELON (TAPECARIA MICHELON), CLAIRTON MICHELON - CPF: 422.238.490-91; foi determinada a indisponibilidade de bens do imóvel objeto desta matrícula. Selo de controle digital: CDO-29118. Selada em 18.09.2024. Emolumentos: Isento. Eu, Antonio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal. *Antonio*

AV.07 M.3.193 Protocolo: 18.09.2024 Feito em: 18.09.2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Documento Eletrônico CNIB nº 202408.1919.03522478-IA-190, expedido eletronicamente, Apresentante: TJ-MT, 4ª VARA DE PRIMAVERA DO LESTE-MT, referente ao Processo n. 10047324920198110037, Relatório de Indisponibilidade: CNPI: 00.057.038/0001-09 - CLAIRTON MICHELON (TAPECARIA MICHELON), CLAIRTON MICHELON - CPF: 422.238.490-91; foi determinada a indisponibilidade de bens do imóvel objeto desta matrícula. Selo de controle digital: CDO-29120. Selada em 18.09.2024. Emolumentos: Isento. Eu, Antonio F. de Oliveira Neto, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, averbei e assino afinal.

R.08 M. 3.193 Protocolo: 144429 Feito em: 16.04.2025. PENHORA: Pelo Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 26/03/2025, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 10/04/2025, extraído dos Autos do Processo nº 1000513-85.2022.8.11.0037, espécie: **Responsabilidade Tributária - Execução Fiscal**, apresentado pelo Oficial de Justiça Elves Garcia da Silva, procedo o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Fabrício Sávio da Veiga Carlota, pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Primavera do Leste-MT, em que é Polo Ativo: **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE**, e Polo Passivo: **CLAIRTON MICHELON**, com endereço à Avenida Nossa Senhora Aparecida, 378, Parque Castelândia IV, nesta cidade de Primavera do Leste-MT, tendo o valor da causa de R\$ 14.146,41 (Quatorze Mil, Cento e Quarenta e Seis Reais e Quarenta e Um Centavos), imóvel avaliado no valor de R\$ 480.000,00, por meio de pesquisas na internet de valores de imóveis à venda na região e com base na área construída e tipo de construção, com finalidade comercial, pelo oficial de justiça Elves Garcia da Silva, o qual depositou o imóvel objeto desta matrícula em mãos do Executado Clairton Michelin, o qual aceitou o encargo de Fiel Depositário, **prometendo não abrir mãos do bem sob sua guarda, sem ordem expressa do MMº Juiz do Feito.** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por Elza Fernandes Barbosa, em nome de CLAIRTON MICHELON - CPF nº 422.238.490-91, com resultado POSITIVO, código Hash: 4vwztk4qyf, emitido em 07/05/2025, às 08:28:57h, sendo que as indisponibilidades já se encontram averbadas sob as **AV.06** e **AV.07**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ Isento. **Selado em 07.05.2025. Selo de Controle Digital: CGM: 76502.** Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial Substituta do Registro de

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal. Hellen Sandra F. Silva

AV.09 M. 3.193 Protocolo: 145654 Feito em: 17.06.2025. AVERBAÇÃO DE PENHORA: Com fulcro no art. 838 do Código de Processo Civil Brasileiro, e consoante determinação judicial contida no Mandado nesta cidade de Primavera do Leste-MT, aos 05 de maio de 2025, assinado eletronicamente por Maria Edilce Pereira, acompanhado da Decisão expedida nesta cidade de Primavera do Leste-MT, assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito Dra. Lidiane de Almeida Anastácio Pampado, em 25 de abril de 2025 e Auto de Penhora e Avaliação expedido nesta cidade de Primavera do Leste-MT, aos 06 de junho de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Celso Romero Farias Pinto, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo nº 1001515-32.2018.8.11.0037, em trâmite na 4ª Vara Cível desta Comarca de Primavera do Leste-MT, recebido via balcão, em que figuram como Exequente, **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE-MT** com endereço à Rua Maringá, 444, Centro nesta cidade, e como Executado: **CLAIRTON MICHELON-ME** com endereço à Rua São Paulo, 600, Distrito Industrial, nesta cidade de Primavera do Leste-MT e **CLAIRTON MICHELON**, com endereço à Avenida Nossa Senhora Aparecida, 378, Castelândia, nesta cidade de Primavera do Leste-MT, documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo o valor da execução corresponde ao montante atualizado de R\$ 74.658,79 (Setenta e Quatro Mil, Seiscentos e Cinquenta e Oito Reais e Setenta e Nove Centavos), com o valor total para pagamento de R\$ 188.909,68 (Cento e Oitenta e Oito Mil, Novecentos e Nove Reais e Sessenta e Oito Centavos), ficando nomeado como **fiel depositário Clairton Michelin, já qualificado**, diante da ausência de pedido expresso da exequente para que seja atribuído o *mínus* a seu representante (art. 11, § 3º, da LEF). Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por Elza Fernandes Barbosa, em nome de CLAIRTON MICHELON - CPF nº 422.238.490-91, com resultado POSITIVO, código Hash: 16bsw1xfq2, emitido em 17/06/2025, às 10:38:54h, sendo que as indisponibilidades já se encontram averbadas sob as **AV.06 e AV.07**, desta matrícula. Emolumentos: Isento. **Selado em 17.06.2025. Selo de Controle Digital: CGM: 83773.** Primavera do Leste-MT, dezessete de Junho de dois mil e vinte e cinco. Eu, Hellen Sandra F. Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal. Hellen Sandra F. Silva