

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
9976

FOLHAS
01

EM 18 / 08 / 2020

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
OFICIAL

MATRICULA: 9976, aos 18 de Agosto de 2020.

IMÓVEL: Uma área de terras para construção, com 198,83m2 (cento e noventa e oito metros e oitenta e três centímetros quadrados), sendo o Lote nº 02 da quadra nº 43, localizada no loteamento "JARDIM MORUMBI II" perímetro urbano desta cidade de Pedra Preta-MT, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Rua nº 05, medindo 8,50 metros e chanfro esquerdo medindo 2,10 metros; pelo lado direito com a Rua L, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 01, medindo 18,50 metros e aos fundos com o lote nº 03, medindo 10,00 metros. **HAVIDO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº CV-19, as fls. 187/188, datada de 14/01/2019, assinada por Cícero Cardoso de Souza - Tabelião e Oficial das Notas do Cartório de Registro Civil do Distrito de Nova Galileia – MT. **TRANSMITENTES:** **LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA ME,** firma individual que exerce atividades principais de Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis e Atividades Secundárias de Construção de Edifícios, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida no imóvel situado na Rua Presidente Vargas, nº 320, centro, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.055.945/0001-12,** representada por seu proprietário: **LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA,** construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1023573-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 27.08.1993 e inscrito no CPF/MF sob o nº 778.928.011-20, com aquiescência de sua esposa **MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES,** do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10952799, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08.09.1994 e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.171.331-02, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens no dia 29 de julho de 1995, conforme consta da Certidão de Casamento extraída do assento nº 118, fls. 113, livro 003-A, do Registro Civil de Pedra Preta-MT, residentes e domiciliados no imóvel situado na rua Goiás, nº 675, centro, na cidade de Pedra Preta-MT, **ELE:** comparece pessoalmente e como representante de seu cônjuge, com Instrumento Público de Poderes lavrado em 13 de agosto de 2010, às fls. 26/26 vº, livro nº P-009 das notas do Segundo Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT, residente e domiciliado no imóvel situado na rua Goiás, nº 675, centro, na cidade de Pedra Preta-MT. **ADQUIRENTES:** **JOÃO ANTONIO BRITO MACEDO ME,** firma individual de prestação de serviços, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida à Avenida Presidente Médici, nº 1579, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 05.994.511/0001-90,** representada por seu proprietário **JOÃO ANTONIO BRITO MACEDO,** brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 892243, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso MT em 20.10.1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.142.751-04, casado com **RUTE OLIVEIRA PINTO MACEDO,** brasileira, empresária, portadora da Cédula de identidade RG nº 14415798, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 10.02.2000 e inscrita no CPF/MF sob o nº 983.054.091-04, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, no dia 22 de novembro de 1996, conforme consta da Certidão de Casamento extraída do assento nº 247, fls. 35/35vº, livro B-13 do Registro Civil de Pedra Preta-MT, residente e domiciliado no imóvel situado na Rua Ponce de Arruda, nº 584, centro, na cidade de Pedra Preta-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro CV nº 20 as Fls. 183/184, datada de 15/01/2020, assinada pelo Tabelião Cícero Cardoso de Souza, das Notas do Cartório do Distrito de Nova Galileia-MT. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Parte desmembrada da **Matricula nº 00849, deste RGI.** **CONDIÇÕES:** Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e Certidões: **GUIA ITBI nº 132/2019** com a cifra de R\$ 300,00 (trezentos reais), calculados sob a alíquota de 2% do valor venal R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), importância por quantos a Prefeitura de Pedra Preta-MT avaliou o respectivo imóvel com inscrição municipal nº 1000641;

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 9976

FOLHAS

EM 18 / 08 / 2020

COMARCA DE PEDRA PRETA
 ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
 OFICIAL

Certidão Negativa de Débito nº 59/2020, fornecida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização da Prefeitura de Pedra Preta-MT, em 15.01.2020, com validade até 14.02.2020; **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria - Geral do Estado e Pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso nº 0027434816**, emitida em 03.01.2020, às 15:22:03, com validade até 01.02.2020, gerando número de Autenticação TBM9T9A2LUAK22B9 para o nome de LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA ME, CNPJ/MF nº 08055945000112; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 189536472/2019**, emitida pela Justiça do Trabalho, em 19.11.2019, às 13:10:34 horas (horário de Brasília), com validade até 16.05.2020 para o nome de LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA ME, CNPJ/MF nº 08055945000112; **Certidão Negativa de Débitos de Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03.01.2020, às 16:13:25 horas (horário de Brasília), com validade até 01.07.2020, gerando Código de Controle nº E3E2.D00D.F505.43A9 para o nome de LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA ME, CNPJ/MF nº 08055945000112; Foi realizada consulta na base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens**, gerando códigos HASH para os CPFs/MF e CNPJs/MF das partes: 1) - Outorgante (s) Vendedor (es): LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA ME, CNPJ/MF nº 08.055.945/0001-12, HASH nº 7bea.5dce.5ala.42a0.903c.d925.69d9.184d.adal.8db8, às 13:40:43 horas (horário de Brasília), em 15.01.2020, apresentado como relatório de indisponibilidade: "Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: Proprietário: LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA. CPF/MF nº 778.928.011-20, HASH nº cf42.1347.b67c.09e4.9568.23a8.07a3.5f9d.ce4e.6140, às 13:44:19 horas (horário de Brasília), em 15.01.2020, apresentado como relatório de indisponibilidade: "**Protocolo: 2001905.0816.00796768-IA-760 - Data: 08.05.2019 - nº Processo: 10002657520198110022 - Status: Aprovado - Tipo de Ordem: Indisponibilidade**", sua cônjuge: MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES, CPF/MF nº 013.171.331-02, HASH nº b934.de7d.023c.c0fl.38b4.e476.f438.5862. 0d bl.lbc3, às 13:45:25 horas (horário de Brasília), em 15.01.2020, apresentado como relatório de indisponibilidade: "Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado". As demais condições são as constantes da escritura objeto deste registro, a qual fica uma copia arquivado neste Cartório. **PROTOCOLO: N/RGI sob n. 32.551 nesta data. EMOLUMENTOS: SELO DIGITAL BGC 30136. A OFICIAL.**

AV.01/9976, aos 01 de Março de 2021.

CARTA DE HABITE-SE N. 1474/2020, datado de 08/10/2020 assinado por Cassie Correa Damacena – Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017- expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT; foi edificado sobre o terreno objeto desta Matrícula, **uma Construção Residencial Unifamiliar, localizado na Rua 5, Quadra nº 43, Lote nº 02, Bairro “Loteamento Morumbi II”, situado no perímetro urbano deste Município de Pedra Preta – MT, a referida construção totaliza 59,67m2 de área construída, conforme Alvará de Construção nº 1786/2020**, datada de 20/05/2020 assinada por Cassie Correa Damacena – Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017- expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT, de propriedade de **JOÃO ANTONIO BRITO MACEDO – ME**, firma individual de prestação de serviços, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida à Avenida Presidente Médici, nº 1579, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.994.511/0001-90, representada por seu proprietário **JOÃO ANTONIO BRITO MACEDO**, brasileiro, empresário, natural de São Sebastião de Poções-MG, nascido no dia 21 de abril de 1973, filho de Raimundo Brito Macedo e Terezinha Almeida Macedo, portador da Cédula de Identidade RG nº 892243-SSP/MT em 20.10.1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.142.751-04, casado com **RUTE OLIVEIRA PINTO MACEDO**, brasileira, empresária, natural de Pedra Preta-MT, nascida no dia 26 de junho de 1978,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9976

FOLHAS
02

EM **18 A GO 2020**

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

LENITA APARECIDA LIMA DA SILVA
OFICIAL INTERINA

filha de Antonio Correia Pinto e Aparecida Oliveira Pinto, portadora da Cédula de identidade RG nº 14415798-SSP/MT, em 10.02.2000 e inscrita no CPF/MF sob o nº 983.054.091-04, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens no dia 22 de novembro de 1996, conforme consta da Certidão de Casamento extraída do assento nº 247, fls. 35/35vº, livro B-13 do Registro Civil de Pedra Preta-MT, residente e domiciliado na Rua Ponce de Arruda, nº 584, centro, na cidade de Pedra Preta-MT. **CONDIÇÕES:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002632020-88888147, emitida aos 22/01/2021 com validade ate 20/06/2021 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Planta e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1220200127318. **PROTOCOLO: N/RGI sob n. 33372 nesta data. EMOLUMENTOS: SELO DIGITAL BGC 35168. A OFICIAL.**

AV.2-9.976. Protocolo: 33.840 - aos 08 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Por Requerimento assinado por **JOÃO ANTONIO BRITO MACEDO**, já qualificado. **Procede-se a presente averbação para constar a Alteração Contratual, datado de 08/01/2021, conforme CLAUSULA PRIMEIRA** - Fica transformada Empresa Individual em Sociedade Limitada, sob o nome empresarial de **J A B MACEDO CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.994.511/0001-90**, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 1579, centro nesta cidade de Pedra Preta - MT, representada por seu sócio proprietário **João Antônio Brito Macedo**, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o n.º 51201773319, Protocolo sob o n.º 210019905, em data de 07.01.2021, NIRE: 5120177331-9, Autenticação: 18AC4323B0E8A0BEA454AEC4B7FD47C364E538F. **CONDIÇÕES:** As Legais. Certidão Simplificada, expedida em 19/04/2021, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, assinada pelo Sr. Júlio Frederico Muller Neto, Secretário Geral. **Emolumentos: R\$ 14,90 - Selo Digital BGC 37670. O Oficial.**

R-3-9976. Protocolo: 34.142 - 03 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Afiação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2572118-4, de 18 de agosto de 2021, **J A B MACEDO CONSTRUTORA LTDA**, hash: **f1b7.786e.af12.7703.6770.f9c9.74e9.f902.0e8f.198e**, inscrita no CNPJ: 05.994.511/0001-90, conforme alteração contratual registrada na JUCEMAT sob o NIRE nº 5120177331-9, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 1579, Pedra Preta - MT, representada pelo sócio administrador João Antônio Brito Macedo, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 892.243-SSP/MT, CPF: 568.142.751-04, residente e domiciliado na Avenida Ponce de Arruda, nº 584, centro, Pedra Preta-MT; **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **LARISSA CRISTINA PEREIRA**, hash: **57b3.ce08.b9d7.d340.9ea7.b75e.d152.2c4a.f197.f118**, brasileira, vigilante, solteira, não convivente em união estável, filha de Edilson Pereira e Cleia Cristina Pereira, natural de Mirassol D'Oeste-MT, nascida em 15/06/1996, portadora do RG: 25896237-SSP/MT, CPF: 054.551.271-95, residente e domiciliada na Rua Judiciário, 12, Bairro São Marcos, Pedra Preta-MT; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 40.753,15 (quarenta mil setecentos e cinquenta e três reais e quinze centavos) de recursos próprios, R\$ 1.294,69 (um mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 72.152,16 (setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos) financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04. Guia de ITBI nº 295/2021 no valor de R\$

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9976

FOLHAS

18 AGO 2020
EM

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

LENITA APARECIDA LIMA DA SILVA
OFICIAL INTERINA

600,00 sob a avaliação de R\$ 120.000,00. **DOI** - será emitida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R\$ 1.349,15. Selo Digital: BGC 39187. DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 13 de setembro de 2021. O Oficial:

R-4-9976. Protocolo: 34.142 - 05 de setembro de 2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2572118-4, de 18 de agosto de 2021, **LARISSA CRISTINA PEREIRA**, brasileira, vigilante, solteira, não convivente em união estável, filha de Edilson Pereira e Cleia Cristina Pereira, natural de Mirassol D'Oeste-MT, nascida em 15/06/1996, portadora do RG: 25896237-SSP/MT, CPF: 054.551.271-95, residente e domiciliada na Rua Judiciário, 12, Bairro São Marcos, Pedra Preta-MT, na qualidade de devedora fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 72.152,16 (setenta e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos), acordado o seguinte sistema de amortização PRICE; Prazo Total (Meses): 360 meses; Amortização (Meses): 360 meses; Taxa de Juros: Sem desconto: Nominal: 8.1600%, Efetiva: 8.4722%, Com desconto: Nominal: 5.2500%, Efetiva: 5.3782%; Com redutor de 0,5%: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica, Taxa contratada: Nominal: 5.2500%, Efetiva: 5.3781%; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 398,42, Prêmio de Seguros: R\$ 15,05, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 413,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2021. Valor do imóvel para fins do artigo 27 da Lei 9.514/97 (venda em público leilão): R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Faz parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. **Emolumentos: R\$ 1.349,15. Selo Digital: BGC 39188.** DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 13 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.05-9.976. Protocolo: 39.852 - 19 de setembro de 2024: **AVERBAÇÃO DO CNM:** Nos termos do Parágrafo Único do Art. 2º e do Art. 14º do Provimento nº 143/2023 expedido pelo Conselho Nacional de Justiça em 25 de abril de 2023, procedo a presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula - CNM** desta matrícula: **CNM nº 064295.2.0009976-83.** **Emolumentos: Gratuito - Selo Digital: CEJ 52216.** DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de setembro de 2024. Registrador Substituto.

Av.06-9.976. Protocolo: 39.852 - 19 de setembro de 2024: **CONSOLIDACÃO.** Por requerimento de Consolidação, datado de 18 de setembro 2024, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442572118**, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **LARISSA CRISTINA PEREIRA**, hash: **4fea.ee0a.af1e.471f.a20c.0bd6.4715.911a.dd20.dc51**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda**, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, hash: **3597.df7c.2504.b70a.e25a.0991.cc4e.8b8b.2614.bb9f**, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 2799/2024 no valor de R\$ 2.592,95 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 129.647,59 (Cento e vinte e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Emolumentos: R\$ 2.926,05. Selo Digital: CEJ 52216.** DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de setembro de 2024. Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, Nº 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78755-000

Hudson Franklin Felipetto Malta

Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 9976 DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 8.015/73. O referido é verdade e dou fé. Pedra Preta-MT, em 27 de setembro de 2024, 16:32:24h.

Emolumentos: R\$ 38,30.

ISSQN: R\$ 0,00.

Alessandro José Vieira

Registrador Substituto

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGC/MT.

Selo de Controle Digital

Código do(s) Ato(s):

CEJ 52270



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935

03315004935

C64BC46F2F3559C47F7055BF686284E417E70

27/09/2024 16:34

PARA CONFIRMAR A AUTENTICAÇÃO DE ACESSO:

<https://assinaturadigital.ti.gov.br>