

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
BRASNORTE**Serviços Registral - 1º Ofício**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Ezequias Vicente da Silva

Oficial Registrador

Livro 2
Registro Geral**Matrícula n.º** 5088**Data:** 11 de Novembro de 2014**Ficha n.º** 1

IMÓVEL: Um imóvel de terreno urbano, constituído pelo Lote nº 02-B (dois-B), da quadra nº 13 (treze), com a área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), localizado no Loteamento Cidade Brasnorte, situado neste Município e Comarca de Brasnorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: **"FRETE:** Confronta com a Avenida Rotary Internacional, medindo 10,00 metros, com rumo 55°24'NO. **LADO DIREITO:** Confronta com o lote 02-Rem. da mesma quadra, medindo 40,00 metros, com rumo 34°36'NE. **FUNDOS:** Confronta com o Lote 09 da mesma quadra, medindo 10,00 metros, com rumo 55°24'SE. **LADO ESQUERDO:** Confronta com o Lote 01 da mesma quadra, medindo 40,00 metros, com rumo 34°36'SO, fechando assim a descrição do perímetro". Tudo em conformidade com o Memorial Descritivo, fornecido pelo Arquiteto e Urbanista Jones Enzweiler - CAU - A77520-7. RRT n.º2723786, quitado.

PROPRIETÁRIO: Lázaro Vieira da Silva, CPF.021.024.541-77, CIRG.1854025-2-SSP/MT, residente e domiciliado neste Município de Brasnorte - MT.

REGISTRO ANTERIOR: M- 0679, Liv. 2-D, Registro Geral, deste RI. Dou fé. O Oficial. EZEQUIAS VICENTE DA SILVA.

AV.1-5088 - Protoc. 17346 - Liv. 1-M - 11/ Novembro /2014: **(ABERTURA DE MATRICULA).** A requerimento do proprietário, datado de 03/10/2014, já qualificado, baseado no Artigo 212 e 213, II, da Lei 6.015, de 31/12/1973, com redação determinada pela Lei 10.931, de 02/08/2004, procede-se a esta abertura de matrícula, para constar as características, medidas, limites e confrontações atuais, do imóvel da presente matrícula, sem alteração dos marcos originais ou sobreposição de limites, as quais já estão devidamente descritas acima, conforme mapa, memorial descritivo e ART, aqui arquivados. (Emol.: R\$ 53,30 - Lei 7.550/2001).(2) Dou fé. O Oficial. EZEQUIAS VICENTE DA SILVA.

R.2-5088 - Protoc. 17347 - Liv. 1-M - 11/ Novembro /2014: **(COMPRA E VENDA)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/ Outubro /2014, Livro E-36, às fls. 081 a vº-082, Termo 1763, no Cartório do 2.º Ofício deste Município de Brasnorte - MT, o proprietário acima qualificado, **adquiriu de Marcio Candido da Silva**, CPF.934.486.941-34, CIRG.1345766-7-SSP/MT, e sua esposa **Andréia Cristina Rosa da Silva**, CPF.004.764.481-82, CIRG.1577735-9-SSP/MT, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após a Vigência da Lei 6.515/77, sendo ele analista e ela téc. de enfermagem, residentes e domiciliados neste Município de Brasnorte - MT, pelo valor total de **R\$ 6.752,00** (seis mil setecentos e cinquenta e dois reais). **DOC. APRES.: I)** ITBI n.º 0258/2014, recolhido no valor de R\$ 135,04 + 7,60-T.E., sobre o valor de **R\$ 6.752,00**, quitado (arq. P11-ITBI, fls. 039 e 040); **II)** CND-Municipal n.º 00BAD94A9D6F85C6, emitida pela Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT. (arq. P4-CND, fls. 234). **Consigna a escritura a apresentação dos seguintes documentos:** **I)** CND-Trabalhista n.º 62275532/2014 e 62275631/2014, emitidas em 18/09/2014; **II)** Os Outorgantes Vendedores declaram sob as penas da Lei, que não são responsáveis direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei n.º 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da CND-INSS e dispensam a apresentação da CND- Estadual, assumindo as responsabilidades e obrigações que dispõem e Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/1986; **III)** DOI-SRF. (Emol.: R\$ 173,25 - Lei 7.550/2001).(2). Dou fé. O Oficial. EZEQUIAS VICENTE DA SILVA.

R-03-5.088 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 171 à v.º -172, do Livro n.º E-43, Termo n.º 2.507, aos 03-06-2.019, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, pela Tabeliã Substituta Vivian Rodrigues Silva Nogueira, o Sr. **LÁZARO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, frentista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1854025-2, emitida pela SSP/MT, aos 26-03-2.004 e inscrito no CPF sob n.º 021.024.541-77, residente e domiciliada à Rua D, QD. 01, Lote n.º 07, Buritis, na



MATRICULA N.º 5.088 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 25-02-2.021 FLS. 01.v.º

Cidade de Tangará da Serra - MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.ª ROSILDA DE OLIVEIRA PROENÇA**, brasileira, solteira, agente comunitária de saúde, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1155649-8, emitida pela SJ/MT, aos 19-10-1.995 e inscrita no CPF sob n.º 004.562.111-01, residente e domiciliada à Rua Bahia, n.º 114, Arco íris, nesta Cidade e Município de Brasnorte - MT, pelo valor de R\$ 37.432,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e dois reais). O Outorgante Vendedor declarou na escritura sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei n.º 8.212 de 24 de Abril de 1.991 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional de Seguro Social. Pagou o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.734,53, aos 08-02-2.021, na Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT. O imóvel objeto desta matrícula está avaliado em R\$ 86.182,00, conforme Guia de Recolhimento do ITBI. Emolumentos: R\$ 1.958,30. Brasnorte, 25 de Fevereiro de 2.021. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04-5.088 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária datado de 19-03-2.021, no imóvel objeto desta matrícula foi edificado uma obra comercial em alvenaria, com a seguinte divisão interna: salão de serviços, rampa de alinhamento, copa, corredor, sala, 02 banhos e lavador de peças, com área total construída de 262,50 m². Foram apresentados os seguintes documentos: Habite-se n.º 01/2021, expedido aos 12-02-2.021, pela Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000582021-88888332, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18-03-2.021; ART quitada e Planta. Emolumentos: R\$ 1.098,00. Brasnorte, 08 de Abril de 2.021. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-5.088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º C10232679-3, emitida em Brasnorte - MT, aos 19-05-2.021, a **Interveniente Garantidora Sr.ª ROSILDA DE OLIVEIRA PROENÇA**, brasileira, solteira, maior, diretora geral de empresa e organizações, filha de Derico de Oliveira Proença e Maria de Lourdes Proença, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 11556498, emitida pela SJ/MT e inscrita no CPF sob n.º 004.562.111-01, endereço eletrônico: speedauto_center@hotmail.com, residente e domiciliada à R. Vila Velha, n.º 439, Centro, nesta Cidade e Município de Brasnorte - MT, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, estabelecida à Av. Mato Grosso, n.º 690N, no Município de Juína - MT, em garantia da dívida contraída pela empresa **F P SPEED AUTOCENTER LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 35.345.242/0001-00, com sede à R. Rotary Internacional, n.º 1.510, Centro, nesta Cidade e Município de Brasnorte - MT, endereço eletrônico: speedauto_center@hotmail.com, no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, com vencimento aos 18-05-2.026 e taxa de juros conforme cláusula "Encargos", que deverá ser paga na praça de emissão desta cédula, tendo como Avalistas o **Sr. LUIS MIGUEL PROENÇA SANDESKI**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, filho de Miguel Sandeski e Rosilda de Oliveira Proença, portador da Carteira de Identidade RG n.º 21218943, emitida pela SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 070.372.141-08, endereço eletrônico: speedauto_center@hotmail.com, residente e domiciliado à R. Vila Velha, n.º 439, Centro, nesta Cidade e Município de Brasnorte - MT; e a **Sr.ª ROSILDA DE OLIVEIRA PROENÇA**, já qualificada. A **Interveniente Garantidora se obriga a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora cedido fiduciariamente, sem o prévio e expresse consentimento da Cooperativa ou de quem vier a se sub-rogar no direito deste.** A Interveniente Garantidora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão 1D2F.EFBB.B3A1.3F90, expedida aos 19-05-2.021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. A Devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da Certidão 0E5F.CEE9.3671.405D, expedida aos 24-05-2.021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Apresentaram a Certidão Negativa do Imobiliário, com o código de controle da Certidão n.º A4BCFE41A0CBD0E0, expedida aos 19-05-2.021, pela Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT. Emolumentos: R\$ 1.569,10. Brasnorte, 25 de Maio de 2.021. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-06-5.088 - ADITIVO - Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, emitido em Brasnorte - MT, em 01-11-2.022, referente a Alienação Fiduciária registrada sob n.º **05** desta matrícula, fica retificado o seguinte:
Continua às folhas 02...



JUDICIÁRIO

REGISTRO DE
DOCUMENTOS

Parada
Interino
Anckem
stituto

Brasão - Brasnorte-MT
12-1365
BRASNORTE-MT

MATRICULA N.º 5.088 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 24-11-2.022 FLS. 02

1.ª - As partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da Cédula ora aditada, as quais obedecerão as seguintes condições: 1.1 - As partes estabelecem que o saldo devedor de R\$ 505.439,70, (quinhentos e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta centavos), será pago em 48 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 17.383,28 (dezesete mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), parcelas estas que incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, cada uma conforme os vencimentos a seguir: de 20-02-2.023 até 20-01-2.027; 1.2 - Sobre o saldo devedor acima, incidem juros à taxa efetiva de 26,82% (vinte e seis por cento e oitenta e dois décimos) ao ano (2,00% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela Price, e já adicionados nas parcelas indicadas acima; 2.ª - Com o fim único e exclusivo de ajuste nos registros e controles da Credora, sem constituir qualquer novação, baixa, cancelamento ou extinção das obrigações estabelecidas na Cédula e de suas garantias, o número da Cédula, constante em seu cabeçalho, é alterado neste ato, passando a ser o n.º C20236303-8; e 3.ª - Os signatários ratificam a Cédula e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da garantia constituída, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Emolumentos: R\$ 1.741,10. Brasnorte, 24 de Novembro de 2.022. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-07-5.088 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 08-08-2.024; Notificação Extrajudicial, promovida por este Registro de Imóveis, em 01-07-2.024; e comprovante de quitação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 8.441,30, aos 13-08-2.024, junto à Prefeitura Municipal de Brasnorte - MT, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, § 7º, e demais Artigos da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da Devedora empresa F P SPEED AUTOCENTER LTDA, bem como da Interveniente Garantidora Sr.ª ROSILDA DE OLIVEIRA PROENÇA; e do Avalista Sr. LUIS MIGUEL PROENÇA SANDESKI, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, inscrita no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, com sede na Av. Mato Grosso, n.º 690-N, Módulo 01, em Juína - MT. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 421.400,00 (quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 5.748,20. Brasnorte, 07 de Outubro de 2.024. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS		Estado de Mato Grosso	
NEUCYR SILVA PARADA - Registrador Interino		Poder Judiciário	
Código de Serventia: 41		Ato de Registro	
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR		ATO DE REGISTRO	
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão. Brasnorte-MT, 07/10/2024. VÁLIDA POR 30 DIAS.		Cod Ato(s): 176	
O Oficial _____		CEG 54167 - Gratuito	
Av. dos Pioneiros, 1092 - Centro - Brasnorte - CEP: 78350-000 - Fone: (66) 3592-1365		Av. dos Pioneiros, 1092 - Centro - Brasnorte - CEP: 78350-000 - Fone: (66) 3592-1365	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TTD9-GEBRF-PMEWV-ZV9M4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Neucyr Silva Parada (CPF 022.355.361-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9TTD9-GEBRF-PMEWV-ZV9M4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>