

Matricula

9.949

Ficha

01-F



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

CNM:064295.2.0009949-67

Data da Matricula

18 de Agosto de 2020

MATRICULA: 9949, aos 18 de Agosto de 2020.

IMÓVEL: Uma área terras para construção com 200,00m2, sendo denominado lote nº 08 da quadra nº 61, do Loteamento “CIDADE JURIGUE”, zona urbana, deste Município e Comarca de Pedra Preta - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:

“LOTEAMENTO CIDADE JURIGUE ”

QUADRA 61	DIMENSÕES(m)	CONFRONTAÇÕES	
LOTE 08 AREA 200,00m2	FRENTE	10,00	Para Rua Sergipe.
	FUNDO	10,00	Confrontando com o Lote nº 7-B
	L. DIR.	20,00	Confrontando com o Lote nº 8-A
	L. ESQ.	20,00	Para a Rua Pres. Getúlio Dorneles Vargas

Tudo conforme Memorial Descritivo, datado em 28.07.2020, assinado por Waldemar Chaves Freitas – Engº Civil – CREA/MT - 046400, com Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº 1220200097822, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pedra Preta-MT, aos 14/08/2020, assinado por Cassie Corrêa Damacena, Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017 - Departamento de Engenharia e Topografia, Prefeitura Municipal desta cidade de Pedra Preta - MT, cujo Memorial se encontra arquivado neste RGI. **PROPRIETARIO: LEANDRO MILANI EIRELI-ME**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada de Natureza Empresária, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida à João Candido dos Santos, nº 675, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.357.429.0001-07, com Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado em 29 de fevereiro de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JECEMAT sob o nº 51600080589, em 08.03.2016, representada por seu sócio proprietário **LEANDRO MILANI**, brasileiro, casado, empresário, natural de Lupionópolis - PR, nascido no dia 19 de maio de 1983, filho de Agenor Milani e Marcia Sperandio Milani, portador da Cédula de Identidade RG nº 81901538-SSP/PR em 12.09.1997 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.297.919-25, residente e domiciliado na Rua João Candido dos Santos, nº 664, nesta cidade de Pedra Preta - MT. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Desmembramento de áreas, datado de 14/08/2020, assinado por Edvania Muniz Borges Milani, brasileira, casada, portadora da Cedula de Identidade RG nº 15230309-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 003.481.491-40. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matricula nº 6281** deste RGI. **PROTOCOLO: N/RGI sob o nº 32543** nesta data. **EMOLUMENTOS: SELO DIGITAL BGC 30120. A OFICIAL.**

AV.01/9949, aos 16 de Março de 2021.

CARTA DE HABITE-SE N. 1491/2020, datada de 07/12/2020, 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 Matricula, **Uma construção Residencial Unifamiliar, localizada a Rua Sergipe, Quadra nº 61, Lote nº 08, Bairro “CIDADE JURIGUE”, perímetro urbano deste Município e Comarca de Pedra Preta - MT, a referida construção totaliza 103,51 m2 de área construída, conforme Alvará de Construção nº 1787/2020**, 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; **de propriedade de: LEANDRO MILANI EIRELI-ME**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada de Natureza Empresária, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida à João Candido dos Santos, nº 675, centro, nesta cidade de Pedra Preta-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.357.429/0001-07, com Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 29 de fevereiro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 51600080589, em 08.03.2016, representada por seu sócio proprietário **LEANDRO MILANI**, brasileiro, casado, empresário, natural de Lupinópolis – PR, nascido no dia 19 de maio de 1983, filho de

Matricula

9.949

Ficha

01-F



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

Data da Matricula

18 de Agosto de 2020

CNM:064295.2.0009949-67

Agenor Milani e Marcia Sperandio Milani, portador da Cédula de Identidade RG nº 81901538-SSP/PR em 12.09.1997 e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.297.919-25, residente e domiciliado na Rua João Candido dos Santos, nº 664, nesta cidade de Pedra Preta-MT. **CONDICÕES:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000572021-88888866, emitida aos 15/03/2021 com validade até 11/09/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Planta e ART – Termo de Responsabilidade Técnica nº 1220200118451. **PROTOCOLO: NRG1 sob n. 33431 nesta data. EMOLUMENTOS: SELO DIGITAL BGC35573. A OFICIAL.**

R-2-9949. Protocolo 33.691 – 04 de junho de 2021: **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001050117-2, de 24 de maio de 2021, **LEANDRO MILANI EIRELI**, hash: 500c.7b97.c94c.3282.c71d.536f.4d31.9034.44b9.7c70, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua João Candido dos Santos nº 675, Centro, nesta cidade de Pedra Preta-MT, inscrita no CNPJ: 24.357.429/0001-07, conforme alteração contratual registrada na JUCEMAT sob o nº 2114215 em 21/01/219, NIRE nº 51600080589, representada por seu titular LEANDRO MILANI, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 81901538 SESP/PR, CPF: 038.297.919-25, residente e domiciliado na Rua João Candido dos Santos, 675, Centro, Pedra Preta-MT, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **CARLOS ROBERTO MESSIAS**, hash: e588.ce23.13c6.d4ec.cc41.fc55.596b.a707.2d11.91da, brasileiro, solteiro, administrador, não convivente em união estável, filho de Luiz Carlos Messias e de Sonia Lucia de Andrade Messias, nascido na cidade de Joinville-SC, em 14/02/1981, portador do RG nº 12078840-SSP/MT, CPF: 888.138.941-04, residente e domiciliado na Rua Amambai nº 142, Bairro Centro, na cidade de Pedra Preta-MT; pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de entrada, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de financiamento, R\$ 8.000,00 (oito mil reais) despesas de financiamento, financiados pelo BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001/12. Guia de ITBI nº 0007/2021 e DAM/ITBI nº 203/2021, no valor de R\$ 5.207,00 sob a avaliação de R\$ 260.000,00. **Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo Digital: BGC 37430.** DOU FÉ. Pedra Preta – MT, 30 de junho de 2021. O Oficial.

R-3-9949. Protocolo 33.691 – 04 de junho de 2021: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001050117-2, de 24 de maio de 2021, **CARLOS ROBERTO MESSIAS**, hash: e588.ce23.13c6.d4ec.cc41.fc55.596b.a707.2d11.91da, brasileiro, solteiro, administrador, não convivente em união estável, filho de Luiz Carlos Messias e de Sonia Lucia de Andrade Messias, nascido na cidade de Joinville-SC, em 14/02/1981, portador do RG nº 12078840-SSP/MT, CPF: 888.138.941-04, residente e domiciliado na Rua Amambai nº 142, Bairro Centro, na cidade de Pedra Preta-MT; na qualidade de devedor fiduciante; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001/12. Valor da Avaliação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), Valor da Compra e Venda: R\$ 260.000,00; Valor da Entrada: R\$ 60.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 208.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 8.000,00. Acordado o seguinte sistema de amortização TP – Tabela Price; Taxa anual de juros nominal: 6,69% a.a, efetiva: 6.90% a.a; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura: R\$ 1.340,80; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$ 46,53; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 14,30; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.401,63; Data prevista para vencimento da Primeira Prestação: 15/07/2021. Valor do imóvel para fins do artigo 24 da Lei 9.514/97 (venda em público leilão): R\$ 260.000,00. Faz parte do presente registro todas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. **Emolumentos: R\$ 4.638,30. Selo Digital: BGC 37431.** DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 30 de junho de 2021. O Oficial.

Matricula

9.949

Ficha

02-F



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

Data da Matricula

18 de agosto de 2020

CNM:064295.2.0009949-67

Av.04-9.949. Protocolo: 43.312 – 11 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 195/2025, expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, em 03 de junho de 2025, para constar o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 78.795-000 e Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF nº 000001204. **Emolumentos:** R\$ 21,95 - **Selo Digital:** CMM 85518. **DOU FÉ.** Pedra Preta - MT, 31 de agosto de 2026. Alessandro José Vieira - Registrador Substituto.

Av.05-9.949. Protocolo: 43.312 – 11 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Por requerimento de Consolidação, datado de 10 de agosto 2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A – Instituição financeira na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1050117-2, foi autorizada a presente para constar que, devido a constituição em mora de **CARLOS ROBERTO MESSIAS**, hash: *ddxehbtvts*, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matricula foi consolidada em nome da credora fiduciária – **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001/12, hash: *hnu0aohriz*, neste ato representada por sua advogada e procuradora, Cristiane de Menezes. Guia de ITBI nº 3541/2026 no valor de R\$ 5.096,00 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 260.0000,00. Certidão Positivo de Débitos Imobiliários com o código de validação: BCCC1246ACB8EEDC, válida até 24/09/2026, emitida em 24/08/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT. **Emolumentos:** R\$ 5.809,15 - **Selo Digital:** CMM 85518. **DOU FÉ.** Pedra Preta-MT, 31 de agosto de 2026. Alessandro José Vieira – Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, Nº 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78795-000

Hudson Franklin Felipetto Malta

Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula 9949 DO LIVRO Nº [02] e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Pedra Preta-MT, em 03 de setembro de 2026, 14:27:17h.

Emolumentos: R\$ 39,20.

ISSQN: R\$ 0,00.

Alessandro José Vieira

Registrador Substituto

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



Selo de Controle Digital

Código do(s) Ato(s): 176, 177

CMM 85691



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935

03315004935

54B755FEDD13DA09C967FC820DA9856BB31D

03/09/2026 14:26

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.ti.gov.br>