

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Herbert B. F. Silva Mécia S. F. S. Gatto
OFICIAIS SUBSTITUTOS

Ana Maria L. F. Cassiano Edenilce M. dos Santos
Pedro Paulo F. Feitosa Mellen Sandra F. Silva
ESCREVENTES AUTORIZADOS

129

Matrícula

Ficha

2-AR

8.470

01

Primavera do Leste, MT 28 de março de 2006

O lote de terreno para construção sob nº 08 (oito) da quadra 20 (vinte) do loteamento "PARQUE CASTELANDIA", com área de 525,00 m² (QUINHENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE confronta com a Rua Benjamim Cerutti, com a distancia de 12,50 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 08/A, na distancia de 42,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 07, com a distancia de 42,00 metros e, finalmente aos FUNDOS confronta com parte do lote 06 na distancia de 12,50 metros. PROPRIETÁRIOS: VALDELI NEVES DE ALMEIDA, CIRGSSPGO 520.964 e CPF 169.507.471-87, comerciante e sua esposa dona OTACÍLIA ROSA LEITE DE ALMEIDA, CIRGSSP GO 315.563 e CPF 193.734.811-034, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.03 M. 1.446, fls. 045 do livro 2-H em 22.12.99 neste RGI. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.01 M. 8.470 Protocolo 32.197 Feito em: 28.03.2006. IMÓVEL:- O lote de terreno para construção sob nº 08 da quadra 20 do loteamento "PARQUE CASTELANDIA", com área de 525,00 m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: LOURIVAL SEVERO BONFIM, CIRGSSPSP 5.836.449 e CPF 104.495.901-00, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com IRANI RODRIGUES BONFIM, residente e domiciliado na Avenida as Orquídeas, nº 34 no Condomínio Residencial Pioneiro, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: VALDELI NEVES DE ALMEIDA e sua esposa OTACÍLIA ROSA LEITE DE ALMEIDA, ambos já qualificados na matrícula supra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 064/064 do livro 086 em data de 09 de Março de 2006 nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade, pelo notário substituto Ailton Calixto. VALOR DA COMPRA: R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos, sobre o valor de R\$ 48.000,00 conforme guia 120/06 e Certidão negativa de débito nº 199/96 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.02 M. 8.470 Protocolo 60.046 Feito em: 15.03.2013. IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº 08 da quadra 20 do loteamento "PARQUE CASTELANDIA", com área de 525,00 m², situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: JONILTON SEHN, CNH 02657931380 e CPF 023.877.879-78, brasileiro, solteiro, microempresa, residente e domiciliado à Rua Benjamin Cerutti, 224, Bairro Castelândia nesta cidade e JOSIANE SILVEIRA, CIRGSESPSC 54506468 e CPF 073.895.549-32, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Da Garças, 13, Tuiuiu, nesta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: LOURIVAL SEVERO BONFIM, já qualificado no R.01 desta matrícula e sua esposa IRANI RODRIGUES BOMFIM, CIRGSSPMT 491862 e CPF 008.275.911-10, brasileira, perita, residente e domiciliada na Avenida Das Orquídeas, 34, Condomínio Pioneiro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.0234709-9, firmado em 07 de Março de 2013, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterado pela Lei 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA COMPRA: R\$ 180.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 18.000,00 e Financiamento concedido pela CEE: R\$ 162.000,00

CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 180.000,00, conforme guia de ITBI nº 366/2013. Certidão Negativa de Débitos nº. 650/2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 010030200008000. Emolumentos: R\$ 2.923,70. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.04 M. 8.470 Protocolo 60.047. Feito em: 15.03.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 1.4444.0234798-9, firmado em 07 de Março de 2013, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária, em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE fora do SFH no âmbito do sistema de financiamento imobiliário SFI, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus § da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 20.06.1966, **os proprietários do (R.03 M. 8.470) deram á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04** representada por seu escritório de negócios nesta praça, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.03 desta matrícula, estimado em R\$ 180.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 162.000,00, a ser paga em 240 meses, vencendo-se a primeira parcela em 07.04.2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 9,4000 % a.a.,** e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.923,70. Eu, Herbert Basílio Fernandes Silva, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.05 M.8.470 Protocolo: 128.651 Feito em: 01.03.2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO: Pelo Termo de quitação, instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, expedido pelo Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, em data de 01/03/2023, assinada pelo Srº. Orácio Costa da Silva, gerente de varejo (Matr.140228-4), referente ao CONTRATO Nº 1.4444.0234798-9, fica BAIXADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.04, objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 17,50. **Selo de Controle Digital: BVK-70921. Selada em: 10.03.2023.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.06 M.8.470 Protocolo: 134.178 Feito em 11.01.2024. COMPRA E VENDA: IMÓVEL: O lote de terreno para construção sob nº 08 (oito), da quadra nº 20 (vinte), no loteamento "PARQUE CASTELANDIA", situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: JOTA CLEAN AGRO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 42.093.320/0001-83, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1.833, Cidade Primavera I, nesta cidade de Primavera do Leste-MT, inscrita no NIRE sob nº 51201824720. Registro sob nº 2646724, em 22.12.2022, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **JONILTON SEHN**, empresário, nascido em São João do Oeste/SC, aos 14.07.1979, filho de Gosvino Sehn e Irica Sehn, CPF nº 023.877.879-78, Carteira Nacional de Habilitação nº 02657931380, expedido pelo Detran/MT, na qual consta o RG nº 34348883-SSP/MT, brasileiro, solteiro, o qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 1833, nesta cidade. **OUTORGANTES VENDEDORES: JONILTON SEHN**, empresário, nascido em São João do Oeste/SC, aos 14.07.1979, filho de Gosvino Sehn e Irica Sehn, CPF nº 023.877.879-78, Carteira Nacional de Habilitação nº 02657931380, expedido pelo Detran/MT, na qual consta o RG nº 34348883-SSP/MT, brasileiro, solteiro, o qual declara não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 1833, nesta cidade de Primavera do Leste-MT; e a Sra. **JOSIANE SILVEIRA**, empresária, nascida em Barracão/PR, aos 13.11.1988, filha de Ivalmir da Costa Silveira e Ivania Martello, CPF nº 073.895.549-32, Carteira Nacional de Habilitação nº 07081834265, expedido pelo Detran/MT, na qual consta o RG nº 54506468 SESPDC/SC, brasileira, solteira, o qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 1833, nesta cidade de Primavera do Leste-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 152/156, no Livro nº 09, em 08.12.2023, no Cartório de Notas, Registro Civil de Pessoas Naturais e Escrivania de Paz, Distrito de Santa Elvira-MT, Comarca de Juscimeira-MT, as partes optaram pelo atendimento eletrônico do E-Notariado, conforme provimento 100/2020 do Conselho Nacional - **CONTINUA FICHA 002**

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 11 de Janeiro de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

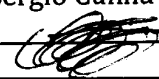
8.470

Ficha

002

CNM

065417.2.0008470-63

de Justiça, assinada digitalmente por Jonilton Sehn, Josiane Silveira e Otoniel da Silva de Souza - Código de validação: 28VUZ-TQXQ2-WA3YC-KWXEK, devidamente confirmada por este RGI em 11.01.2024 às 15:27hs. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura Pública objeto deste Registro. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sobre o valor fiscal de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 119211, expedida por este Município de Primavera do Leste-MT, quitada. Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, com valor venal de R\$ 574.000,00, com inscrição neste Município de Primavera do Leste sob nº **01.003.020.0008.000**. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº 7839-8089-2976, emitida em 11.01.2024, às 10:36:23h, válida até 10.02.2024, expedida por este Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. 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 estaduais expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso nº 0046800896, Código de autenticação: TKLU7BT2LB2K9229, emitida em 28.11.2023, às 14:52:21, válida até 26.01.2024. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, código 346C.CA06.A135.727F, emitida às 15:57:06 do dia 23.10.2023, válida até 20.04.2024. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo poder judiciário nº 67820643/2023, emitida em 28.11.2023, às 15:50:22, válida até 26.05.2024. Certidão Simplificada emitida em 28.11.2023, às 08:53, expedida pela Junta Comercial de Mato Grosso. Contrato Social nº 5120282472-0 arquivado em 22.12.2022, devidamente registrada na junta comercial do Estado de Mato Grosso. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: JONILTON SEHN - CPF: 023.877.879-78 Data e hora da pesquisa: 11/01/2024, às 16:28:59 Código Hash: feb1.cf57.63c5.7afd.7e3a.d9fc.219d.7a7d.d84d.1072; Dados Pesquisados: JOSIANE SILVEIRA - CPF: 073.895.549-32 Data e hora da pesquisa: 11/01/2024, às 16:29:24 Código Hash: 14fd.3200.1082.b981.65f6.564d.c92f.96ed.5e7b.a2b1; Dados Pesquisados: JOTA CLEAN AGRO LTDA (JOTA CLEAN AGRO) - CNPJ: 42.093.320/0001-83 Data e hora da pesquisa: 11/01/2024, às 16:29:55 Código Hash: 54be.be77.0ad4.b95f.d9c8.adfa.68a3.1dd9.2275.8c48, realizada por Elza Fernandes Barbosa, com resultados negativos, emitida com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). **DECLARAÇÕES:** A parte vendedora declara: a) sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e que não há outros ônus reais incidentes sobre eles. Que a transação comercial não foi intermediada por pessoa física ou jurídica. Que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.1986. **Selada em: 11.01.2024. Selo de Controle Digital: CAI-52478. Emolumentos: R\$ 5.811,800** - Cód. Atos: 8, 113 e 53. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.07 R.06 M.8.470 Protocolo: 135.411 Feito em: 19.03.2024. EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra - COMERCIAL, na Rua Benjamin Cerutti, nº.224, medindo 366,03m2 (TREZENTOS E SESSENTA E SEIS METROS E TRÊS CENTIMETROS QUADRADOS), sobre o lote 08, da quadra 20, no Loteamento "PARQUE CASTELANDIA", nesta cidade, "Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com a aferição nº. 90.018.46508/78-001, código de controle nº. 06CA.5781.796C.8EF9, emitida as 17:27:49h, em 18/03/2024, válida até 14/09/2024, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, conforme vistoria realizada em: 13/03/2024, com aprovação nº 154/2024, constante no HABITE-SE nº 89446/2024, emitido em 15 de março de 2024. Área: 193,03 m² com Término em 31/12/2010 e Área:

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

173,00m² com término em 31/12/2017, TOTALIZANDO: 366,03m² de Área Comercial, constante na Certidão de Decadência de Imóvel nº 89447/2024, emitida em 15/03/2024, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade, pelo Fiscal de Obras e Posturas, NILSEVAL LANDIM DUETI SILVA, Mat. 4845/2". **Selado em: 19.03.2024. Selo Digital CAI 62692.** Emolumentos: R\$ 1.771,15. Eu, Antonio Francisco de Oliveira Neto. Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

R.08 M.8.470 Protocolo: 136.026 Feito em: 09.04.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancária-GIROCAIXA Fácil nº. 734-3927003000029788 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em 08.04.2024, **o proprietário do imóvel do (R.06 M.8.470) deram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,** inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, por Intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2628, concede Limite de Crédito Pré-aprovado **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 1.000.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 898.702,19, que a EMITENTE FIDUCIANTE se obriga a pagar em 21/12/2043, no valor total de R\$ 898.702,19 (Oitocentos e noventa e oito mil, setecentos e dois reais e dezenove centavos). DOS ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25 % ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifas da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela EMITENTE, sendo permitido à EMITENTE, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. respondendo a presente alienação à 111,27 % (cento e onze vírgula vinte e sete por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Constituída pela EMITENTE: Empresa JOTA CLEAN AGRO LTDA, com sede na cidade de PRIMAVERA DO LESTE- MT, na R RIO DE JANEIRO 1833 - C PRIMAVERA II, CEP: 78850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.093.320/0001-83, representada por, AVALISTAAS: JONILTON SEHN, empresário, nascido em São João do Oeste/SC, aos 14.07.1979, filho de Gosvino Sehn e Irica Sehn, CPF nº 023.877.879-78, Carteira Nacional de Habilitação nº 02657931380, expedido pelo Detran/MT, na qual consta o RG nº 34348883-SSP/MT, brasileiro, solteiro, o qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 1833, nesta cidade. DAS CERTIDÕES APRESENTADAS: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº. 9338-6777-6165, emitida em 08.04.2024, às 16:17:57h, válida até 08.05.2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 22.12.2023, às 16:44:33h, válida até 19.06.2024, Código de Controle da Certidão nº 2151.9507.9BE2.6012, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão **CONTINUAÇÃO FICHA 003****

Cartório do Registro de Imóveis

Primavera do Leste-MT, 09 de Abril de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

8.470

Ficha

003

CNM
065417.2.0008470-63

Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 24216150/2024, emitida em 08.04.2024 às 17:06:10hs, válida até 05.10.2024, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: JOTA CLEAN AGRO LTDA(JOTA CLEAN AGRO), CNPJ: 42.093.320/0001-83, data e hora da pesquisa: 09/04/2024 as 14:35:46, código hash: 27cd.337f.2086.715e. 7a85.9ad2.91b6.dc9b.b1e9.fd60; Dados Pesquisados: JONILTON SEHN, CPF: 023.877. 879-78, data e hora da pesquisa: 09/04/2024 as 14:38:10, código hash: 69f5.35e6. e613.3a0e. 30bb.53a5.e47e.138a.8574.7c50; responsável pelas consultas, Elza Fernandes Barbosa, com resultados Negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida às 17:47:51hs, em 08.04.2024, válida até 05.10.2024, Jonilton Sehn-CPF nº. 023.877.879-78, Código de controle da certidão: 33B8.B930.2F26.ABDE, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 24665843/2024, emitida em 09.04.2024 às 14:42:38hs, válida até 06.10.2024, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. As partes declaram de acordo com a Lei 7.433 art1º, §2º, do Decreto 93.240/1986, que dispensam apresentação das certidões Estaduais exigidas no art. 926/CNGCE-MT, ficando as partes ciente dos riscos e responde civil e criminalmente pela declaração, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades, e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.106,85. **Selado em: 09.04.2024.** Cód. do ato. 8,56,113. **Selo Digital CAI-65477.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal *Hellen*

AV.08 M. 8.470 Protocolo: 136.046 Feito em: 10.04.2024. CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73, para retificar o R.04; AV.05; R.06; AV.07 e R.08, constar que **Onde-Se Lê: R.04; AV.05; R.06; AV.07 e R.08 M.8.470: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, na realidade **Leia-Se: R.04 -R.03; AV.05 -AV.04; R.06-R.05; AV.07-AV.06 e R.08- R.07.** Emolumentos: isento. **Selo de Controle Digital: CAI-65649.** **Selado em: 10.04.2023.** Eu Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal *Hellen*

AV.09 M.8.470 Protocolo: 148.041 Feito em: 07.10.2025. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do Ofício Eletrônico ONR/CNJ- Protocolo nº **IN01353185C**, remetido eletronicamente e a requerimento datado de 19/09/2025, firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº **734.3927.003.-000029788**, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e fiduciante, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 21 de agosto de 2025, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº **2-62145/2025-86** nº do Certificado: **3047/2025**, datada de 17/09/2025, no valor recolhido de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, constituída pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste -MT, pago junto à Caixa Econômica Federal, código de autenticação: CEF31051809250360790000398 24.000,00R 1104, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, -

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

pelo valor da garantia atualizada de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. Foi realizada Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: CNPJ: 42.093.320/0001-83 - JOTA CLEAN AGRO LTDA, Código Hash: 8odquvy236, emitido em 27.10.2025 às 15:57:22; Dados Pesquisados: CPF: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Código Hash: momcfs2ew, emitido em 27.10.2025 às 15:58:55, com resultado Positivo, pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos: R\$ 6.057,85. Cód. Atos: 8 e 150. **Selado em: 27/10/2025. Selo de controle digital: CJD-67670.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal, 

**Ofício nº 17395/2025 - SAFIC - CESAVRJ**

RIO DE JANEIRO, 19 de Setembro de 2025

À

Sua Senhoria o(a) Senhor(a)

Oficial(a) do 1º REGISTRO DE IMOVEIS DE PRIMAVERA DO LESTE da Comarca de PRIMAVERA DO LESTE

AV. CUIABA, 550 ED. PRIMAVERA CENTER SALAS 05,06 E 07 - CENTRO - PRIMAVERA DO LESTE/MT - CEP: 78.850-000

Assunto: Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 734.3927.003.000029788, firmado em 08/04/2024, registrado sob o nº R8, na matrícula nº 8470, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel: CONFORME DESCRITO NO REGISTRO DA MATRÍCULA Nº 8470 DO 1 REGISTRO DE IMÓVEIS DE AG PRIMAVERA DO LESTE/MT .

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) seguinte(s) devedor(es), o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia de recolhimento do ITBI (laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

QUADRO II - Fiduciante(s) / Tomador**CPF/CNPJ:** 42.093.320/0001-83**Nome:** JOTA CLEAN AGRO LTDA**CPF Representante:** 023.877.879-78**Nome:** JONILTON SEHN**Em garantia a:** JOTA CLEAN AGRO LTDA (42.093.320/0001-83)

2.1. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art. 2º do provimento 61 do CNJ porventura inexistentes no QUADRO II acima, são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. Após o registro da Consolidação da Propriedade, solicitamos disponibilizar, de imediato, a Certidão de Inteiro Teor, a fim de que seja realizado no prazo legal de 30 dias, contados da data do referido registro, o público leilão - Art 27 da Lei 9.514/97.

4. Informamos que o valor do bem considerado para a consolidação é de R\$ 1.200.000,00.

Atenciosamente,

PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA

COORDENADORA - ECONOMIARIA, CPF: 051.859.907-83

Conforme procuração lavrada à folha 100, do livro 3621-P, em 27/03/2025 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 002, do livro 3624-P em 17/04/2025 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF.



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M88GG-S5WB8-SJN25-ZP8B7

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

Priscila Azevedo Ciannella (CPF ***.859.907-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/M88GG-S5WB8-SJN25-ZP8B7>

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

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



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercício do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Hella Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho.

Registro Assinado Digitalmente

º. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 148041 em 07/10/2025.
Certifico que foi feito(a) AVERBAÇÃO nº(s)
9 em 27/10/2025 na(s) Matrícula(s) nº(s)
8470 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Cod. Ato(s): **150**

CJD 67670 R\$ 6.057,85

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

