



05/10/2026

Número: **1000116-38.2017.8.11.0025**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª VARA DE JUÍNA**

Última distribuição : **06/02/2017**

Valor da causa: **R\$ 611.449,60**

Assuntos: **Pagamento, Penhora / Depósito/ Avaliação, Obrigação de Entregar**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
SEBASTIAO INACIO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	JARBAS ANTONIO DIAS (ADVOGADO(A)) KARINE FERNANDA FERREIRA (ADVOGADO(A))
CRISTINA CONCEICAO MASSA RUIZ (EXECUTADO)	
	CRISTIANO ZANDONA (ADVOGADO(A))

Outros participantes
MARIO ANTONIO MOREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)
YOUSSEF SAYAH EL ATYEH (ADVOGADO(A))
CARLOS HENRIQUE BARBOSA (PERITO / INTÉRPRETE)
TECH PERICIAS E AVALIACOES LTDA (PERITO / INTÉRPRETE)
CHARLES CHUIKA (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
154249026	30/04/2024 16:14	Sem movimento	Avaliação Matrícula 17.822 e 3.573 . ass	Documento de comprovação

FABIO DA SILVA LIMA
CRECI/MT N° 8753 – F
CECOQ N° 402/2018
CNAI N° 25423

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE:	CRISTINA CONCEIÇÃO MASSA RUIZ
---------------------	--------------------------------------

ABRIL DE 2024

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: Sra. Cristina Conceição Massa Ruiz, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF nº 222.489.098-29 e portadora do RG nº 354.366-25 SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida Ulisses Guimarães, 207 N, Módulo 05, Juína-MT.

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Fábio da Silva Lima, brasileiro, solteiro, Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Imobiliário, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso sobre o nº 8753-F e no CNAI Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sobre nº 25423, inscrito no CPF nº 020.831.721-08 e portador do RG nº 1681116-0 SSP/MT, com endereço na Rua 06, nº 424-S, Residencial Flamboyant, Juína-MT, e contatos profissionais (66) 99966-5913, (66) 98445-1991, E-mail: fabiolimajuina10@gmail.com, onde recebo intimações e demais.



Selo digital

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



OBJETIVO DO PARECER

O objetivo do ***Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*** é encontrar o valor real dos **Imóveis Urbanos** localizado no município de Juína-MT, **a seguir:**

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO

IMÓVEL 01: LOTE Nº 01 DA QUADRA 351, “SETOR DE SERVIÇOS”, COM ÁREA DE 1.730,9609 M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “EXPANSÃO URBANA DE JUÍNA”, NO MUNCÍPIO DE JUÍNA-MT. **Com limites e confrontações**, conforme consta na Matrícula nº 17.822, lavrada a fls. nº 01, do Livro nº 02, no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juína-MT. (Matrícula em anexo).

IMÓVELO 2: LOTE Nº 19 DA QUADRA 369, “SETOR INDUSTRIAL”, COM ÁREA DE 6.677,25 M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “EXPANSÃO URBANA DE JUÍNA”, NO MUNCÍPIO DE JUÍNA-MT. **Com limites e confrontações**, conforme consta na Matrícula nº 3.573, lavrada a fls. nº 01, do Livro nº 02, no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juína-MT. (Matrícula em anexo).

Situam-se os respectivos imóveis:

Frente Comercial: Lote 01, Quadra 351, Avenida JK, nº 1.557-S, Setor de Serviços, Juína-MT (Matricula 17.882);

Fundo Industrial: Lote 19, Quadra 369, Avenida Florianópolis, nº 733-S, Setor Industrial, Juína-MT (Matricula 3.573).

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, não se atém a um único aspecto, muito pelo contrário, faz-se necessário considerar simultaneamente diversos fatores, inclusive de **custo e utilidade** do bem.

A avaliação de imóveis constitui uma tarefa árdua e extensa, tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada.

A complexidade do campo de valoração e avaliação de imóveis exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos e experiências, não só técnicas, como também administrativas, dando uma visão de conjunto do trabalho.

Avaliação Técnica - é aquela em que estão expressamente caracterizados cada um dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor, conforme descrito na norma NBR 14653 (1, 2 ou 3) e pode ser classificado em graus de fundamentação e de precisão I, II ou III. O PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi instituído pela resolução COFECI 1.066/2007, considerando o disposto no artigo 3º da Lei n.º 6530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária, e o disposto no artigo 39 inciso VIII da Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913



Avaliação Expedita – É uma Opinião de Mercado que se lounva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram à convicção do valor, conforme exposto no artigo 3º da lei 6.530/78 **“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”.**

Valor venal – É valor atribuído pela prefeitura para fins de cálculo do valor base do IPTU (Imposto predial e territorial urbano), e valor venal de referência para fins de cálculo de ITBI (Imposto de transmissão de bens imóveis).

Valor de mercado – É aquele determinado pelos preços dos imóveis semelhantes a venda, ou através de avaliações, por fim valor de mercado é o valor que o imóvel terá liquidez

RESSALVAS

Este laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam análises, opiniões e suas conclusões. Para a propriedade do estudo foram empregados os métodos mais recomendados e o avaliador realizou pessoalmente os trabalhos de inspeção, pesquisa, análise, conclusão, elaboração e revisão do laudo.

A elaboração do laudo foi com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional e os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo.

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913



Não há nenhuma inclinação pessoal do avaliador em relação à matéria envolvida neste laudo no presente e o avaliador não contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

Os valores apurados representam a realidade de mercado no período compreendido entre o início dos trabalhos e a conclusão do laudo, considerando documentação totalmente regular, impostos e outras obrigações em dia e o imóvel livre de quaisquer ônus e no estado de conservação em que se encontra. **Não são consideradas perspectivas de valorização ou desvalorização futuras.**

METODOLOGIA

O valor final dos **IMÓVEIS** foi obtido por **“Método Comparativo de Dados de Mercado”**. Pesquisando ofertas de imóveis em localização e condições comparáveis ao imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possível para a formação de preços.

PROCEDIMENTOS

Os procedimentos foram baseados em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, principalmente na **NBR 14653-1 / NBR 14653-2** e na legislação em vigor e em resoluções do COFECI/CRECI

- ✓ Coleta do maior número de informações possíveis ao alcance do perito avaliador, trazendo tudo que se pode observar e analisar, com o máximo de prudência;

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913



- ✓ Identificação dos imóveis avaliando;
- ✓ Obtenção de informações e documentos pertinentes;
- ✓ Levantamento cadastral;
- ✓ Pesquisa na região para identificação de amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário, localizados na região dos imóveis avaliando;
- ✓ Registro fotográfico dos imóveis avaliando;
- ✓ Registros de mapas de localização.

VISTORIA “IN LOCO”

Realizamos vistoria nos imóveis, além de pesquisa de amostragens de mercado, onde foi constatado o seguinte:

- A) Os imóveis estão localizados no Lote 01, Quadra 351, Avenida JK, nº 1.557-S, Setor de Serviços, Juína-MT (Matricula 17.882) e Lote 19, Quadra 369, Avenida Florianópolis, nº 733-S, Setor Industrial, Juína-MT (Matricula 3.573), conforme memoriais de localização em anexo;
- B) Os imóveis ficam localizados em lugar servido por energia elétrica, telefone e água tratada;
- C) A frente das áreas encontra-se no nível das respectivas avenidas;

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913



- D) O lote 01 da quadra 351 encontra-se localizado em Avenida Comercial com pavimentação asfáltica, de frente desta benfeitoria;
- E) O lote 19 da quadra 369 encontra-se localizado em Avenida Industrial sem pavimentação asfáltica;
- F) Ambos imóveis avaliando encontram-se livres de quaisquer benfeitorias.

CONCLUSÃO

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao **terreno**, sua **localização**, **formato**, **dimensões**, **condições de aproveitamento**, avalio a propriedade quanto ao **valor de comercialização**, com base na experiência profissional e considerando as tendências atuais do Mercado Imobiliário local, apresento então a conclusão final:

Lote Comercial - Lote 01, Quadra 351, com área de 1.730,9609m²: Avaliado em R\$ 1.000,00 (Mil reais) por m², totalizado o valor de **R\$ 1.730,960,90** (Um milhão setecentos e trinta mil e novecentos e sessenta reais e noventa centavos);

Lote Industrial - Lote 19, Quadra 369, com área de 6.677,25m²: Avaliado em R\$ 200,00 (Duzentos reais) por m², totalizado o valor de **R\$ 1.335,450,00** (Um milhão trezentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais);

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail.com, Contato 66-99966-5913



Valor total dos imóveis avaliando: R\$ 3.066,410,00 (Três milhões e sessenta e seis mil e quatrocentos e dez reais).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O nosso Parecer está embasado, no Art. 3º da Lei nº. 6.530/78, disposto no Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90, dos procedimentos gerais nas Avaliações de Imóveis de Bens, através da Norma NBR 14.653-1 e da Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº. 957/2006, Resolução COFECI nº 1066/2007, bem como o Ato Normativo da Resolução – COFECI nº 001/2011.

Este é o meu parecer, salvo melhor juízo.

JUÍNA-MT, 29 de Abril de 2.024.



Selo digital

Fábio da Silva Lima

Perito Avaliador de Imóveis – CNAI – 25.423

Corretor de Imóveis – CRECI 8753 – MT.

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



Anexos: Fotos, Croqui de localização e matrícula dos imóveis.

IMÓVEL AVALIANDO – COMERCIAL AVENIDA JK.



Vista aérea frontal do imóvel avaliando



Vista aérea fundo para frente do imóvel avaliando

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913

f





Acesso lado esquerdo



Acesso lado direito

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913





LATITUDE 11°26'39.36S / LONGITUDE 58°46'23.39O



Mapa predial municipal

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913

[Handwritten signature]



IMÓVEL AVALIANDO – INDUSTRIAL AV. FLORIANOPOLIS



Vista aérea frontal do imóvel avaliando



Vista aérea fundo para frente do imóvel avaliando

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913





Acesso lado esquerdo



Acesso lado direito

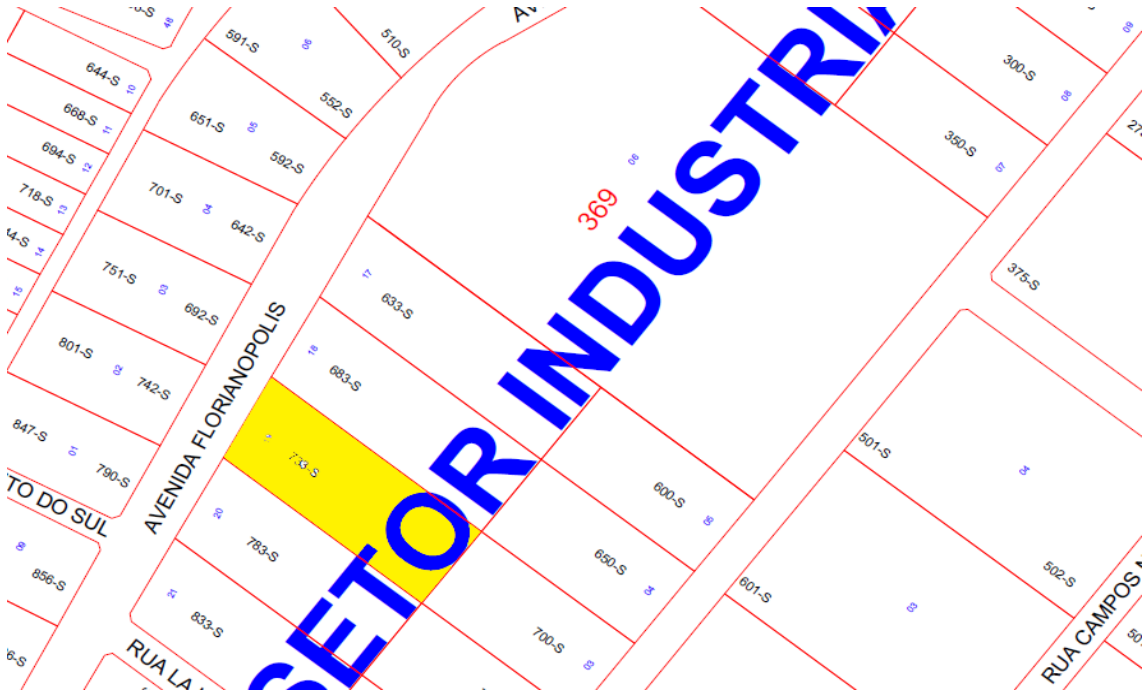
Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913

f





LATITUDE 11°26'39.36S / LONGITUDE 58°46'23.39O



Mapa predial municipal

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



MATRICULA - Nº 17.822



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUÍNA - MATO GROSSO

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL

MATRICULA Nº 17.822 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 04-09-2018 FL 01

IMÓVEL: LOTE Nº 01 DA QUADRA 351, "SETOR DE SERVICOS", COM ÁREA DE 1.730,9609 M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "EXPANSÃO URBANA DE JUÍNA", NO MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT, ficando a área de 1.730,9609 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Rua Sombrio; Fundos: Avenida JK; Lado Direito: Rua Camboriú; Lado Esquerdo: Lote nº 02 (Fernando Rodrigues Chiquito).

DADOS DO PERÍMETRO: 1-2: distância de 19,92 metros, confrontando com a Avenida JK; 2-3: distância de 70,00 metros, confrontando com o Lote 02 (Fernando Rodrigues Chiquito); 3-4: distância de 29,76 metros, confrontando com a Rua Sombrio; 4-5: distância de 4,05 metros, confrontando com a Rua Sombrio; 5-6: distância de 62,65 metros, confrontando com a Rua Camboriú; 6-1: distância de 4,79 metros, confrontando com a Avenida JK. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, devidamente assinados pelo Técnico em Agrimensura Cleir C. B. Sobrinho, CREA: MT 030697, aprovados aos 03-05-2.018, pela Prefeitura Municipal de Juína-MT. Apresentou a ART nº 29400671, quitada. PROPRIETÁRIA: CRISTINA CONCEIÇÃO MASSA RUIZ, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida aos 17-07-1.980, em Guarulhos-SP, filha de Pedro Luiz Massa Ruiz e de Aparecida Conceição de Oliveira Massa Ruiz, portadora da Carteira de Identidade RG nº 35.436.625-7-SSP/SP, expedida aos 30-06-2.012 e inscrita no CPF sob nº 222.489.098-29, residente e domiciliada à Rua Fernando Junqueira, nº 350, bairro Módulo 05, nesta cidade de Juína-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-03, da Matricula nº 3.568, Livro 02, aos 15-05-2.014, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 68,53. Juína 04 de Setembro de 2.018. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 17.822 - O imóvel objeto desta matricula, foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 20-04-2.018. Juína 04 de Setembro de 2.018. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 17.822 - PENHORA - Conforme Ofício nº 57/2.018, emitido pela 1ª Vara de Juína-MT, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Fábio Petengill - MM. Juiz de Diretio, recebido aos 11-10-2.018, referente ao processo nº 1000116-38.2017.8.11.0025, Valor da Causa R\$ 611.449,60; Espécie: Execução de Título Extrajudicial (159) Pagamento, Construção, Penhora, Avaliação, Indisponibilidade de Bens, Obrigação de Entregar, tendo como Exequente: SEBASTIÃO INÁCIO DA SILVA; e como Executado: CRISTINA CONCEIÇÃO MASSA RUIZ, o imóvel objeto desta matricula fica **PENHORADO**. Emolumentos: 68,53. Juína, 24 de Outubro de 2.018. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada - Oficial

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário

Código de Serventuário: 90

Ata de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fe, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matricula e tem valor de certidão. Juína-MT, 25/10/2018. VALIDA POR 30 DIAS.

☐ Oficial

Neucyr Silva Parada

Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada - Oficial

Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Juliano Zanatta Parada
Oficiais Substitutos
Av. Mato Grosso, 530 - Centro - Juína-MT
Tel.: (66) 3566-4806 / 3566-4206
COMARCA DE JUÍNA - MT

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada - Oficial

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário

Código de Serventuário: 90

Ata de Registro

ATO DE REGISTRO

Cod. Ata(s): 176

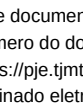
BCW 56746

Gratuito

QR CODE

QR CODE DE CONTROLE DIGITAL

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 05/10/2026 11:31:12
Número do documento: 24043016144548100000143985411
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24043016144548100000143985411>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ZANDONA - 30/04/2024 16:14:48

Num. 154249026 - Pág. 16

MATRICULA - Nº 3.573

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE JUÍNA - MATO GROSSO	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS Neucyr Silva Parada OFICIAL
---	--	--

MATRICULA Nº 3.573	LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	DATA: 06-10-2006	FLS. 01
--------------------	------------------------------	------------------	---------

IMÓVEL: LOTE Nº 19 DA QUADRA 369, "SETOR INDUSTRIAL", COM A ÁREA DE 6.677,25 M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "EXPANSÃO URBANA DE JUÍNA", NO MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Av. Florianópolis - 50,56 metros; Fundos: Lote 03 - 50,00 metros; Lado Direito: Lote 18 - 137,29 metros; Lado Esquerdo: Lote 20 - 129,80 metros.

PROPRIETÁRIO: O ESTADO DE MATO GROSSO. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da matrícula 28.427, livro 2-CQ, aos 19-05-1987, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. Emolumentos R\$ 31,10. Juína, 06 de outubro de 2006. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-01- 3.573 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 119 e vº, do livro nº. 24-R, aos 09-03-2006, no 2º Serviço Registral e Notarial de Juína-MT, pelo Tabelião Substituto Mário Ney Costa, o **ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 03.507.415/0001-44, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **LUIZ FERNANDES DIAS**, brasileiro, contador, declarou ser casado com **ROSELI CAVALCANTI FERNANDES**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 07-07-1984, conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº. 595, às fls. 85, do livro nº. B-8, no Cartório de Registro Civil do município e comarca de Bataguassu-MS, residente e domiciliado no Módulo 03, nesta cidade de Juína-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº. 227.432-SSP/MT e inscrito no CPF nº. 103.628.001-20, pelo valor de R\$ 1.442,28 (um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos). O outorgante vendedor apresentou a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa com o INSS nº. 044022006-10001030, expedida pela Receita Federal do Brasil, aos 31-05-2006 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, aos 10-04-2006, com o Código de Controle da Certidão nº. 5646.DA92.C075.E2F2. Emolumentos R\$ 40,20. Juína, 06 de outubro de 2006. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

mlr./...

AV-02- 3.573 - Conforme requerimento datado de 05-05-2014 e apresentação de documento o Sr. **LUIZ FERNANDES DIAS**, atualmente é portador da Carteira de Identidade RG nº. 0227432-9, expedida pela SSP/MT, aos 03-09-2003. Emolumentos: R\$ 10,50. Juína, 15 de maio de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-03- 3.573 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 013/014, do Livro nº. 065-R, aos 02-05-2014, no 2º Serviço Registral e Notarial de Juína-MT, pelo Tabelião Substituto Mário Ney Costa, o Sr. **LUIZ FERNANDES DIAS** e sua esposa **ROSELI CAVALCANTI FERNANDES**, brasileiros, contadores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26-12-1977, realizado aos 07-07-1984, conforme Certidão de Casamento lavrado sob nº. 595, às fls. 85, do Livro nº. B-8, no Cartório de Registro Civil do município e comarca de Bataguassu-MS, ele nascido aos 11-08-1956, em Caarapó-MT, filho de José Fernandes Ribeiro e de Ana Dias Ribeiro, portador da Carteira de Identidade RG nº. 0.227.432-9-SSP/MT, expedida aos 03-09-2003 e inscrito no CPF nº. 103.628.001-20, ela nascida aos 19-08-1963, em Presidente Epitácio-SP, filha de Adifas Cavalcanti e de Sonia Cavalcante, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 0.965.031-8-SEJSP/MT, expedida em 01-03-2010 e inscrita no CPF nº. 287.893.421-00, residentes e domiciliados à Avenida 09 de Maio, nº 287, Centro, nesta cidade de Juína-MT, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.ª **CRISTINA CONCEIÇÃO MASSA RUIZ**, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida aos 17-07-1980, em Guarulhos-SP, filha de Pedro Luiz Massa Ruiz e de Aparecida Conceição de Oliveira Massa Ruiz, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 35.436.625-7-SSP/SP, expedida aos 30-06-2012 e inscrita no CPF nº. 222.489.098-29, residente e domiciliada à Rua Fernando Junqueira, nº 350, Módulo 05, nesta cidade de Juína-MT, pelo valor de R\$ 7.772,31 (sete mil, setecentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos). Os outorgantes vendedores declararam na escritura que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24-07-1991 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Emolumentos: R\$ 195,81. Juína, 15 de maio de 2014. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

jss./

AV-04- 3.573 - PENHORA - Conforme Ofício nº. 57/2.018, emitido pela 1ª Vara de Juína-MT, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Fábio Petengill - MM. Juiz de Direito, recebido aos 11-10-2018, referente ao processo nº. 1000116-38.2017.8.11.0025, Valor da Causa: R\$ 611.449,60; Espécie: Execução de Título Extrajudicial (159) Pagamento, Construção, Penhora, Avaliação, Indisponibilidade de Bens, Obrigação de Entregar, tendo como

continua no verso ➔

Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUÍNA - MATO GROSSO

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 3.573 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 24-10-2018 FLS. 01v.º

Exequente: SEBASTIÃO INÁCIO DA SILVA; e como Executado: CRISTINA CONCEIÇÃO MASSA RUIZ, o imóvel objeto desta matrícula fica **PENHORADO**. Emolumentos: 68,53. Juína, 24 de Outubro de 2.018.
Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi. lvqc.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário

NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL

Código de Serventia: 90

Ato de Registro

PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Neucyr Silva Parada
Oficial

Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Juliano Zanatta Parada
Oficiais Substitutos
Av. Mato Grosso, 530 - Centro - Juína-MT
Tel.: (66) 3566-4806 / 3566-4299
COMARCA DE JUÍNA - MT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário

NEUCYR SILVA PARADA - OFICIAL

Código de Serventia: 90

Ato de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão Juína-MT, 25/10/2018. VÁLIDA POR 30 DIAS.

O Oficial Neucyr Silva Parada

Av. Mato Grosso, 439 N - Juína - MT - CEP 78320-000 - Fone/Fax: (66) 3566-4299 / 3566-4806

Grazielle Zanatta Parada Gregolin
Oficial Substituto

ATO DE REGISTRO

Cod. Ato(s): 176

BCW 58745 Gratuito

Av. Mato Grosso, 439 N - Juína - MT - CEP 78320-000 - Fone/Fax: (66) 3566-4299 / 3566-4806

SELO DE CONTROLE DUT



Perito Avaliador de imóveis CNAI 25.423, e-mail fabiolimajuina10@gmail, Contato 66-99966-5913

f

