

ANT CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
MAT 3269 D/RGI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
4773

FOLHAS  
01

EM 03 / 06 / 2015

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: 4773, aos 03/06/2015.**

**IMOVE:** Uma área de terras para construção com 286,00m<sup>2</sup>, caracterizada como lote nº 01 da quadra 04, localizado no loteamento denominado "COLINA VERDE", perímetro urbano de Pedra Preta - MT, medindo: 11,50 metros de frente por igual dimensão aos fundos e 25,00 metros de ambos os lados correspondentes, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Travessa nº 06; pelo lado direito com terras de Alcides de Pádua Mello; pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e aos fundos com o lote nº 10. **HAVIDO** pelo(s) outorgante(s) vendedor(es), em conformidade com a Escritura Pública de Desmembramento de Áreas datada em 27.07.2010, lavrada às fls. 105/106 vº, livro ED nº 008 das notas do 2º Tabelionato - Cartório de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT. **TRANSMITENTE: ALCIDES DE PAULA MELLO**, brasileiro, desquitado em conformidade com Sentença averbada em 12.05.1976 na Certidão de Casamento datada em 25.09.1954, extraída do assento nº 421, lavrada às fls. 134 do livro B-02 do CRC de Turiuba-SP, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.151.836-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.636.748-00, residente(s) e domiciliado(s) na Estância Modelo, zona rural de Pedra Preta-MT. **ADQUIRENTE: LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA**, construtor, portador da CI/RG nº 1023573-6-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 778.928.011-20, e sua esposa **MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES**, do lar, portadora da CI/RG nº 10952799-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.171.331-02, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, desde o dia 29/07/1995, conforme Certidão de Casamento, extraída do assento nº 118, fls. 113, livro 003-A, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas desta cidade de Pedra Preta - MT, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 675, centro, neste Município, ela neste ato representada por seu esposo **LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA**, acima qualificado, conforme Instrumento Publico de Procuração, lavrada no livro P-009, fls. 26/26vº, datada de 13/08/2010 das Notas do 2º Tabelionato desta cidade de Pedra Preta - MT. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro CV nº 15 as Fls. 072/073, datada de 12/05/2015, assinada pelo Tabelião Cícero Cardoso de Souza, das Notas do Cartório do Distrito de Nova Galileia, Município e Comarca de Rondonópolis/MT. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Parte desmembrada da Matrícula 3269, deste RGI. **CONDIÇÕES:** Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e Certidões: Pago o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, conforme GUIA ITBI nº 176/2015, avaliado o imóvel R\$ 5.000,00 e recolhido a importância de R\$ 100,00 expedida pela Prefeitura de Pedra Preta - MT. Certidão de Indisponibilidade de Bens, resultado: NEGATIVO, Código HASH:ad57.5089.70f7.ac.72.59eb.bb87.ef1e.e0baf.988d, em data de 12/05/2015. As demais condições são as constantes da escritura objeto deste registro a qual fica uma copia arquivado neste Cartório. **PROTOCOLO:** N/RGI sob n. 25.026 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL ANC 39400. A OFICIAL.

**AV.01/4773, aos 03/09/2015.**

Procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 218 da Lei 6015/73, para corrigir o nome do transmite constante do teor da matrícula sendo que o nome correto e: **ALCIDES DE PADUA MELLO**. **PROTOCOLO:** N/RGI sob n. 25.536 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AQB 52777. A OFICIAL.

**AV.2/4773, aos 03 de Setembro de 2015.**

Faço a presente averbação para constar que conforme Habite-se n. 787/2015, datado de 09/07/2015, devidamente assinado por Jair Manfrim - Engº Civil - CREA 1204527091 - expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT foi edificado sobre o terreno objeto desta Matrícula, **uma Construção**.

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

MATRÍCULA

FOLHAS

EM 03 / 06 / 2015

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

Residencial Unifamiliar, localizado na Travessa 06, quadra 04, lote 01, s/nº, Bairro Colina Verde, perímetro urbano deste Município de Pedra Preta - MT, a referida construção totaliza 57,13m2 de área construída, conforme Processo de Alvará de Construção nº 940/2015, datada de 22/04/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, de propriedade de: **LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA**, construtor, portador da CI/RG nº 1023573-6-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 778.928.011-20, e sua esposa **MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES**, do lar, portadora da CI/RG nº 10952799-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.171.331-02, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, desde o dia 29/07/1995, conforme Certidão de Casamento, extraída do assento nº 118, fls. 113, livro 003-A, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas desta cidade de Pedra Preta - MT, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 675, centro, neste Município e Comarca de Pedra Preta - MT. **CONDIÇÕES:** Foi apresentada a Planta e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - nº 2195620 e 2195621. **PROTOCOLO:** N/RGI sob n. 25.537 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AQB 52775. A OFICIAL.

AV.03/4773, aos 24/05/2019.

Conforme Ofício nº 1154/2019, datado de 16/05/2019, assinada pelo Drº Marcio Rogerio Martins, Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Pedra Preta-MT. **Faço a presente averbação para constar nesta Matrícula a Indisponibilidade de Bens, referente processo: 1000265-72.2019.8.11.0022**, onde configura como **Parte Autora:** MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO, e como **Parte Ré:** JUVENAL PEREIRA BRITO, CPF 46.594.881-91; LUIZ CANDIDO RODRIGUES, CPF 778.928.011-20. **PROTOCOLO:** N/RGI sob o nº 30.995, nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AXW 4588. A OFICIAL.

Av.04-4.773. Protocolo: 37.361 – 07 de agosto de 2.023: **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 064295.2.0004773-75. Emolumentos: Gratuito - Selo Digital BVJ 60517. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 17 de agosto de 2.023. Registrador Substituto.

Av.05-4.773. Protocolo: 37.361 – 07 de agosto de 2.023: **AVERBAÇÃO:** Procedo-se a presente averbação, para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade de bens constante no Av. nº 03 desta matrícula, nos termos do Protocolo de Cancelamento nº 202308.0419.02850085-TA-090 referente ao Protocolo CNIB nº 201905.0816.00796768-IA-760, pertencente ao Processo nº 10002657220198110022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Oriunda do Superior Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso – Vara Única de Pedra Preta-MT, tendo como Executado: LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA, CPF: 778.928.011-20. **Emolumentos:** 17,50. **Selo Digital:** BVJ 60517. DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 17 de agosto de 2023. Registrador Substituto.

Av.06-4.773. Protocolo: 39.740 – 02 de setembro de 2.024. **AVERBAÇÃO:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3429731-4, de 29 de agosto de 2.024, **procede-se a presente averbação para constar a qualificação completa de LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, administrador, natural de Pedra Preta-MT, nascido em 19/11/1973, filho de Dalmeis Pereira Gomes e de Terezinha Rodrigues de Oliveira Gomes, portador da CNH nº 1753126293, registro nº 00598828294 DETRAN/MT, e CPF nº 778.928.011-20,

Matricula

4.773

Ficha

02-F



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

Data da Matricula

03 de junho de 2015

CNM:064295.2.0004773-75

casado com **MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES**, brasileira, do lar, natural de Pedra Preta-MT, nascida em 17/02/1979, filha de Antonio Yochio Kihara e de Augusta Ferreira Kihara, portadora do RG nº 1095279-9 SJ/MT, e CPF nº 013.171.331-02, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 29/07/1995, conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº 118, fls. 113, Livro 003A, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 02, às fls.019vº, em data de 19/07/1995, ambas das Notas do Segundo Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT, registrada sob o nº 7.250, do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 08/04/2013, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas nº 320, Bairro Centro, nesta cidade de Pedra Preta-MT. **Emolumentos: R\$ 18,15 - Selo Digital: CEJ 51961. Pedra Preta-MT, 19 de setembro de 2.024. Registrador Substituto.**

**R.07-4.773.** Protocolo: 39.740 – 02 de setembro de 2.024. **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3429731-4, de 29 de agosto de 2.024, **LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA**, hash: 191d.0eda.76d1.038f.4218.bb7a.0ac8.c4e4.462d.b2d1, e sua esposa **MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES**, hash: 93a6.5a14.f09b.8fb5.8f94.790d.9fcb.7053.616b.5098, já qualificados; **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **SARAH RIBEIRO CEZAR**, hash: 7935.d8db.c9d6.a4ab.4e88.6417.c121.2d86.1bfc.5323, brasileira, balanceira de produção, solteira, não convivente em união estável, filha de Maria Aparecida Ribeiro da Silva e de Noe Jose Cezar, natural de Pedra Preta-MT, nascida em 03/11/2001, portadora do RG nº 2895063-1 SESP/MT, CPF nº 066.611.331-98, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 04, Lote 06, Loteamento Três Irmãos, na cidade de Pedra Preta-MT, pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 22.801,00 (Vinte e dois mil, oitocentos e um reais) de Recursos Próprios, R\$ 7.199,00 (Sete mil, cento e noventa e nove reais) de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Guia de ITBI nº 2800/2024 no valor de R\$ 1.200,00, recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, sendo R\$ 120.000,00 correspondente a alíquota de 0,5% e R\$ 30.000,00 correspondente a alíquota de 2,00%, perfazendo um total de R\$ 150.000,00. **Emolumentos: R\$ 1.963,23- Selo Digital: CEJ 51961. Pedra Preta-MT, 19 de setembro de 2.024. Registrador Substituto.**

**R.08-4.773.** Protocolo: 39.740 – 02 de setembro de 2.024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3429731-4, de 29 de agosto de 2.024, **SARAH RIBEIRO CEZAR**, já qualificada; 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04; em garantia da dívida de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), acordado o seguinte sistema de amortização: PRICE; Prazo Total (Meses): 420 meses; Amortização (Meses): 420 meses; Taxa de Juros Sem desconto ao ano: Nominal: 8.1600%; Efetiva: 8.4722%; Taxa de Juros Sem desconto ao mês: Nominal e Efetiva 0.6800%; Taxa de Juros Com desconto ao Ano: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; Taxa de Juros Com desconto ao Mês: Nominal e Efetiva: 0.4167; Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% ao ano: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% ao mês: Nominal e Efetiva: não se aplica; Taxa Contratada ao ano: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162; Taxa Contratada ao Mês: Nominal e Efetiva: 0.4167; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - taxa de juros contratada: R\$ 605,62; Prêmio de Seguros MIP e DFI – taxa de juros contratada: R\$ 33,46; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - taxa de juros contratada: R\$ 0,00; Total - taxa de juros contratada: R\$ 639,08; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2024. Valor do imóvel para fins do artigo 27 da Lei 9.514/97 (venda em público leilão): R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais). Faz parte do presente registro todas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. **Emolumentos: R\$ 1.963,23- Selo Digital: CEJ 51961. Pedra Preta-MT, 19 de setembro de 2.024. Registrador**

Matricula

4.773

Ficha

02-V



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

Data da Matricula

03 de junho de 2015

CNM:064295.2.0004773-75

Substituto.

**Av.09-4.773**/Protocolo: 41.313 – 25 de julho de 2.025: **CONSOLIDAÇÃO**. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento, datado de 24 de julho 2.025, expedido 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 844443429731, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **SARAH RIBEIRO CEZAR**, hash: *dgyf5hga7y*, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matricula 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: *ggbrlg3lek*, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 3151/2025 no valor de R\$ 3.532,64 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 176.632,23 (Cento e setenta e seis mil e seiscentos e trinta e dois reais, e vinte e três centavos). Certidão Negativa de Débitos Imobiliários com o código de validação: 39FA482B4589E9B, válida até 21/08/2025, emitida em 22/07/2025, com a Inscrição Municipal nº 000005794, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT. **Emolumentos: R\$ 3.962,88. Selo Digital: CEJ 62452.** DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 21 de agosto de 2.025. Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, N° 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 4773 DO LIVRO N° [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 22 de agosto de 2025, 09:38:23h.

Emolumentos: R\$ 40,20.

ISSQN: R\$ 0,00.

Giovanna Abreu de Brito Machado

Escrevente Autorizada

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, 1

CEJ 62489

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935

03315004935

D311FC629C083969737A87F9A4C03A4945BF

22/08/2025 09:40

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