

Matricula

99.595

DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2017.

Fls. 01

OFICIAL:

CNM 063776.2.0099595-30

Um lote de terreno na zona urbana localizado na Rua 1, nº 28, Bairro Nova Acorizal, em ACORIZAL – MT, com área de 450,00m², desmembrado de uma área maior de 35.791,20m². Com os seguintes limites e confrontações: Partindo do P-A (Ponto de Amarração), referenciada ao Datum SAD-69, meridiano central 57° WGr, onde inicia-se o seguinte caminhamento: Segue o ponto P-01 confrontando com área da SS Construtora e Incorporadora, e com a distância de 30,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto P-02, deste segue confrontando com a área do Senhor Laurizete Ribeiro, e com a distancia de 15,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto P-03, deste segue confrontando com a área da SS Construtora e Incorporadora, e com a distância de 30,00 metros e angulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto P-04, deste segue confrontando com a Rua 1, e com distância de 15,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro...**LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE:** com a Rua 1; **SUL:** com a área do Senhor Laurizete Ribeiro; **LESTE:** Com a área da SS Construtora e Incorporadora; **OESTE:** Com a área da SS Construtora e Incorporadora.....

PROPRIETÁRIO: SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), certificado o registro em 26/08/2016 sob nº 20168426307, Protocolo: 16/842630-7 de 16/08/2016, NIRE 5120157134, Chancela: CBF7-2F1A8-9742D-05541-D8540-98762-58701-E2CE2, Inscrita no CNPJ sob nº 22.401.054/0001-00, com sua sede Rua Governador Pedro Pedrossian (lot c sul) nº 655 apt:101 BL. C, Res. Gave, Cidade de Várzea Grande/MT, neste ato sendo representado por **ELIANE MARIANO GARCIA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 2233704-0 SSP/MT e do CPF nº 370.070.878-50, nascida aos 22/03/1982, casada no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Comarca de Pereira Barreto Estado de São Paulo, em data de 07/07/2007, sob o livro B-30, às folhas 70, sob o nº 5310, em Regime de Comunhão Parcial de Bens, com o Sr. **KLEBER RICARDO GARCIA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 33.713.051-6 SSP-SP, e do CPF 324.278.038-80, ambos residentes e domiciliados na Avenida Honorato Pedroso de Barros, s/nº, Centro, em Acorizal/MT.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº **R.1/98.9889**, Livro 02, aos 02/03/2017, neste RGI.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/99.595 - Protocolo nº 192.923 de 23 de Junho de 2017.

TRANSMITENTE: SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima já qualificados.....

ADQUIRENTE: TAYENNE JESSICA DE ARRUDA MENESES, brasileira, solteira, professora, natural de Cuiabá-MT, filha de Luciano Estevão de Menezes e Rita Cacia de Arruda, nascida no dia 19/04/1992, portadora do RG nº 2046801-6 SSP/MT, e do CPF nº 029.194.211-31, residente e domiciliada na Avenida Gonçalo Antunes de Barros nº 3196 Carumbé em Cuiabá-MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 158/160 do livro 25 aos 27/03/2017 no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal-MT.....**VALOR:** 15.000,00 (quinze mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal-MT: Certidão de inteiro teor da matricula 98.989 do livro 2, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registral e Registro de imóveis de Cuiabá-MT, em nome dos Outorgantes vendedores, Documentos pessoais dos representantes legais do Outorgado Comprador; Certidão Positiva com efeito de negativa de débitos de tributos e à dívida ativa da União do Ministério da Fazenda de Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria – Geral da Fazenda Nacional, emitida em 12/06/17 valida até 09/12/2017 Código de Controle da Certidão: B562.E470.1692.D4EF; Autorização de Desmembramento nº 03 da Lei 7.433 – em cumprimento ao disposto da Lei Federal nº 7.433 de 18/12/85, as partes apresentam e declaram: A) O comprador declara que tem pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433, e do Decreto nº 93.240/86; B) o Outorgante vendedor sob as penas da Lei Civil e Penal, que não está incluso nas exigências de que trata a Lei nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto Lei nº 612/92 e alterações posteriores para apresentação da certidão negativa de débito do INSS.....**DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** nos termos do provimento 39º de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça. Não consta registro de indisponibilidade de bens em nome da outorgante: **ELIANE MARIANO GARCIA e KLEBER RICARDO GARCIA** e conforme pesquisa efetuada na Central de Indisponibilidade de Bens realizada em 27/03/2017, Código HASH: 1254.ed78.1252.d130.0551.6a7c.453e.5079.37d1 - **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**,
Continua no verso...



Continuação da fls. 01 da matrícula nº R.1/99.595 aos 04/07/2017.

CNM 063776.2.0099595-30

Continuação da R.1/99.595

2851.fd9c.eae7.57c1.ffa5.c6ad.6a11.5a7f.dbf7.2581 – ELIANE MARIANO GARCIA – 5049.eef5.69dd.ce6f.480f.9b53.bdfb.91a3.e317.4a70, e KLEBER RICARDO GARCIA; no endereço eletrônico: www.indisponibilidade.org.br.....**DO ITBI**: Documento de Arrecadação Municipal expedida pela Prefeitura Municipal de Acorizal/MT nº 15/2017, pelo qual foi pago o imposto de transmissão de bens e imóveis de 2% sobre o valor da avaliação de R\$ 15.000,00 (quinze mil e reais), foi pago a importância de R\$302,50 (trezentos e dois reais e cinquenta centavos).....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO**: Certidões Negativas, datadas de 04/07/2017, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs: Código HASH:.....

CNPJ: 22.401.054/0001-00 – 78fb.3c17.92d3.4495.1772.79d2.cd07.b36b.ce06.997e

CPF: 370.070.878-50 – aefd.84af.ee8a.b449.fac8.6030.3e49.057b.f2ff.1e15

CPF: 324.278.038-80 – 6bc8.c56f.993a.e301.b49b.a924.94ec.6a1b.58dd.c1cb

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.....**Cuiabá-MT, 07/04/2017**.

Emolumentos - Total do Registro: R\$442,00 / Selo Digital: AYO09259 / OS: 645365

Registro R\$366,70 Matricula R\$63,00 Baixa R\$12,30

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/99.595 de 07/10/2019 - Protocolado sob o nº 210.815 em 02/10/2019.

A requerimento da proprietária Tayenne Jessica de Arruda Meneses Paula, aos 01/10/2019 que juntou uma **Certidão nº 2CDAEF9BA85BDEA9**, expedida pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, aos 25/09/2019, válida até 25/10/2019, procedo esta averbação para constar que o **imóvel objeto desta matrícula, está localizado na rua 01, nº 28 da Quadra 46, lote 03, Setor 11, do Loteamento Jardim das Araras, bairro Nova Acorizal, em Acorizal-MT, cadastrado sob nº 000001516, matriculado sob numero da inscrição: 001.11.046.0003.01**, documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 07/10/2019.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$13,80 / Selo Digital BIH93959 / OS: 837768.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/99.595 de 22/10/2019 - Protocolado sob o nº 210.932 em 09/10/2019.

Nos termos da certidão de casamento (cópia) matrícula nº 065375 01 55 2018 2 00106 279 0031105 68, do Cartório Xavier de Matos, da Comarca de Cuiabá-MT, datada de 21/07/2018, e documentos pessoais faço constar que a proprietária Sr.^a **Tayenne Jessica de Arruda Meneses**, brasileira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 07177418324, emitida pelo DETRAN/MT em 07/12/2018, válida até 05/12/2019, onde consta o doc. de identidade nº 20468016 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 029.194.211-31, natural de Cuiabá-MT, nascida em 19/04/1992, filha de Luciano Estevão de Meneses e Rita Cácia de Arruda, **contraiu matrimônio com Wancley Paula de Souza**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03707684983, emitida pelo DETRAN/MT em 29/09/2015, válida até 27/09/2020, onde consta o doc. de identidade nº 16492129 SJSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 009.355.131-24, natural de Cuiabá-MT, nascido em 30/09/1986, filho de Eldivino Mendes de Souza e Laide Paula de Souza **que adotou o nome de TAYENNE JÉSSICA DE ARRUDA MENESES PAULA**, casamento realizado em 21 de julho de 2018, sob o regime de **comunhão parcial de bens**....Documentos que fica arquivados cópia neste RGI...**Cuiabá-MT, 22/10/2019.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$13,80 - Selo Digital: BIR54807 / OS: 837749

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/99.595 de 22/10/2019 - Protocolado sob o nº 210.933 em 09/10/2019.

TRANSMITENTE: TAYENNE JÉSSICA DE ARRUDA MENESES PAULA, brasileira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 07177418324, emitida pelo DETRAN/MT em 07/12/2018, válida até 05/12/2019, onde consta o doc. de identidade nº 20468016 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 029.194.211-31, natural de Cuiabá-MT, nascida em 19/04/1992, filha de Luciano Estevão de Meneses e Rita Cácia de Arruda, casada sob o regime de **comunhão parcial de bens** em 21/07/2018, com **WANCLEY PAULA DE SOUZA**, conforme certidão de casamento matrícula nº 065375 01 55 2018 2 00106 279 0031105 68, do Cartório Xavier de Matos, da Comarca de Cuiabá-MT, ele brasileiro,

Continua na fls. 02...

MATRICULA

99.595

DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2017.
OFICIAL: CNM 063776.2.0099595-30

Fls. 02

Continuação da R.4/99.595

empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03707684983, emitida pelo DETRAN/MT em 29/09/2015, válida até 27/09/2020, onde consta o doc. de identidade nº 16492129 SJSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 009.355.131-24, natural de Cuiabá-MT, nascido em 30/09/1986, filho de Eldivino Mendes de Souza e Laide Paula de Souza, residentes e domiciliados na Rua Ametista, nº 203, Quadra 11, Lote 16, Bairro Residencial Altos do São Gonçalo, em Cuiabá-MT, e **comparece para dar outorga uxória: WANCLEY PAULA DE SOUZA**, já acima qualificado.....

ADQUIRENTE: JL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida à Rua Laurindo Machado s/n.º, esquina Aquino Monteiro, Bairro Cidade Alta, em Acorizal-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.940.570/0001-22, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob NIRE nº 5160017235-1, em 16/07/2018, com sua última arquivamento registrado sob o n.º 51600172351, em 16/07/2018, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 25/09/2019, às 14:58 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada por seu titular administrador: **EVANHO PEREIRA LEAL**, brasileiro, empresário, divorciado, conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 0643450155 2000 2 00012 104 0003204 93, do Segundo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mirassol D'Oeste-MT, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeito às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00310534647, emitida pelo DETRAN/MT em 24/09/2015, válida até 17/09/2020, onde consta o doc. de identidade nº 10271546 SJ/MT, e inscrito no CPF sob o nº 629.342.361-53, filho de Elias Mendes Leal e Maria Pereira Leal, residente e domiciliado na Rua Laurindo Machado, s/nº, Bairro Cidade Alta, em Acorizal-MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 66/67v no Livro nº 233 aos 08/10/2019.....**VALOR: R\$10.000,00** (dez mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Um lote de terreno na zona urbana localizado na Rua 1, nº 28, da Quadra 46, lote 03, Setor 11, loteamento Jardim das Araras, bairro Nova Acorizal, em Acorizal-MT, Bairro Nova Acorizal, em ACORIZAL – MT, com área de 450,00m², descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Acorizal-MT sob o n.º 001.11.046.0003.01.....**CONDICÕES:** As legais...**Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas:** Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 187, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, no valor de R\$300,00+R\$2,62 (taxa de expediente), total de R\$302,62, pago em 25/09/2019, avaliado por R\$15.000,00; Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matrícula n.º 99.595, do livro 02, emitidas por este RGI; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 184801142/2019, em nome da outorgante vendadora, emitida em 25/09/2019, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 22/03/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o Número/Controle da Certidão: DA7BDAF5E3DE94F4, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT em 25/09/2019, válida até 25/10/2019 (referente a inscrição n.º 001.11.046.0003.01). Que as partes dispensam as demais certidões e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendadora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. Consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de 08/10/2019.....

CPF:029.194.211-31 – código HASH:0560.e56d.6ed0.e5f9.9521.2493.6149.6a6a.841b.d20d - negativo

Pelo Sr. **WANCLEY PAULA DE SOUZA**, me foi declarado que se faz presente a este ato para conceder a esposa, ora outorgante vendadora, a outorga uxória necessária à venda do imóvel objeto desta escritura, esclarecendo que nada tem a opor ao presente negócio, que dará sempre por bom, firme e valioso, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitá-lo e cumpri-lo. A outorgante vendadora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidente sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$15.000,00, atribuído pela Prefeitura**
Continua no verso...



Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Continuação da fls. 02 da matrícula 99.595 livro 02 de 04/07/2017.

CNM 063776.2.0099595-30

Continuação da R.4/99.595
Municipal de Acorizal-MT – (Provimento n.º 006/2019 CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012.....**Documentos Apresentados Para O Registro: consultas da CNIB** – Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 22/10/2019, Código HASH (negativos) n.ºs:.....

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------------|---|----------|-----------|
| CPF: 029.194.211-31 | 35ac.72f6.64e3.1e2f.8593.a276.c684.8eae.0a61.c7e3 | 11:20:14 | negativo |
| CPF: 009.355.131-24 | 76fa.50ed.b3c6.3ff8.df34.46a7.ca4e.1ff1.9676.69fe | 11:20:51 | negativo |
| CNPJ: 30.940.570/0001-22 | 43b7.889.8bde.a34f.a0f4.7f96.c39b.2d80.5fc7.ccbb | 11:21:18 | negativo |
| CPF: 629.342.361-53 | b590.0e4b.df90.7874.cf2f.4ad4.cda4.6df3.7c48.300c | 11:21:38 | negativo |

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 22/10/2019.**
Emolumentos Total do Registro: R\$366,66 – Selo Digital: BIR54808 / OS: 837749

EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

AV.4/99.595 de 05/12/2019 – Protocolado sob o nº 212.271 em 02/12/2019.
Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 29/11/2019, para constar a conclusão da construção de uma **casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 173,88m²**, localizada na Rua 01, nº 28, Lote 003, Quadra 046, Bairro Residencial Jardim das Araras, no município de Acorizal - MT, de propriedade de J L Construtora e Incorporadora Eireli, constituída de: sala/copa/cozinha, 02 quartos, 1 banheiro, 01 suite e área de serviço, que juntou os seguintes documentos: Habite-se nº 0007/2019 datado de 31/10/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Acorizal – MT, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 002532019-88888823, emitida em 26/11/2019 válida até 24/05/2020, TRT Obra / Serviço nºBR20190315230 valor pago: R\$51,98, expedido pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT, em 10/06/2019, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 05/12/2019.**

Emolumentos Total Averbação: R\$577,70 - Selo Digital: BJC39465 / OS: 854603

EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

AV.6/99.595.....Cuiabá-MT, 17/09/2021.
Procedo a presente averbação nos termos do Artº 213 da Lei n.º 6.015 de 31/12/1973 (Lei de Registro Público), para esclarecer que a **seqüência correta dos atos da presente matrícula é: R.1, AV.2, AV.3, R.4 e AV.5, e não como fez constar anteriormente.....Cuiabá-MT, 17/09/2021.**

Sem Emolumentos: / OS 854603

EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

R.7/99.595 de 17/09/2021 – Protocolado sob o nº 225.684 em 10/09/2021.
TRANSMITENTE: J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida à Rua Laurindo Machado s/nº, esquina Aquino Monteiro, Bairro Cidade Alta, em Acorizal-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.940.570/0001-22, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob NIRE nº 5160017235-1, em 16/07/2018, com seu último arquivamento registrado sob o nº 51600172351, em 16/07/2018, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 25/09/2019, às 14:58 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada por seu titular administrador: **EVANHO PEREIRA LEAL**, brasileiro, empresário, divorciado, conforme averbação constante na certidão de casamento matrícula nº 0643450155 2000 2 00012 104 0003204 93, do Segundo Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mirassol D'Oeste-MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00310534647, emitida pelo DETRAN/MT em 24/09/2015, válida até 17/09/2020, onde consta o doc. de identidade nº 10271546 SJ/MT, e inscrito no CPF sob o nº 629.342.361-53, filho de Elias Mendes Leal e Maria Pereira Leal, residente e domiciliado na Rua Laurindo Machado, s/nº, Bairro Cidade Alta, em Acorizal-MT.....

ADQUIRENTE: 3R CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tarumarana, nº 600, bairro Santa Cruz, em Acorizal-MT, CEP. 78.480-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.401.054/0001-00, registrada legalmente por contrato social devidamente

Continua às fls. 03...



5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

Matricula nº

99.595

DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2017.
OFICIAL: CNM 063776.2.0099595-30

Fls. 03

Continuação da R.7/99.595

arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE nº 5120151713-4, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **JOSÉ ROBERTO GARCIA**, brasileiro, nascido em 25/10/1958, empresário, casado, portador da carteira CNH nº 02026767851, emitida pelo Detran-SP, CPF nº 004.610.858-01, residente e domiciliado na Estrada Assentamento Beira Rio, s/nº, Chácara, Acorizal-MT, CEP 78.480-000.....**TITULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, às fls. 114/119 no Livro nº 034 aos 04/08/2021 e Escritura de Aditamento Retificativo, às fls. 093/095 no Livro 258 aos 10/08/2021 ambas lavradas no Primeiro Cartório de Notas e Registros de Jangada - MT, Comarca de Rosário Oeste.....

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu Um lote de terreno na zona urbana localizado na Rua 1, nº 28, Bairro Nova Acorizal, em ACORIZAL - MT, com área de 450,00m², onde encontra-se a casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 173,88m², localizada na Rua 01, nº 28, Lote 003, Quadra 046, Bairro Residencial Jardim das Araras, no município de Acorizal-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Acorizal-MT sob o n.º

001.11.046.0003.01....**CONDICÕES:** As legais...Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nas notas do Primeiro Cartório de Notas e Registros de Jangada - MT, Comarca de Rosário Oeste: documentos de identificação, e representação das partes, que ficam arquivados nesta Serventia juntamente com os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº1/99.595 do 5º Ofício Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de JL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI nº 21703091/2021 expedida em 12/07/2021, válida até 07/01/2022. Esta certidão é expedida através de processo informatizado - internet - e com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011; 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 - CND nº 0032767349 em nome de JL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, expedida pelo Estado de Mato Grosso Procuradoria Geral do Estado e Secretaria de Estado de Fazenda em 12/07/2021, válida até 19/08/2021; Esta certidão é expedida através de processo informatizado internet; Comprovantes de pagamento e Guias de ITBI. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO em nome de JL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, código de controle da certidão: 3DA3.AEBA.6E01.47E1, expedida em 12/07/2021, válida até 08/01/2022. (6) Certidão Negativa Municipal de Débitos Imobiliários em nome de JL Construtora e Incorporadora EIRELI, emitida pela Prefeitura de Acorizal/MT aos 02/08/2021, válida até 01/09/2021.....**CENTRAL DE**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Foi efetuada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em data de 12/07/2021, conforme determina o artigo 14 do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, e obtida a informação de que NADA CONSTA, gerando os códigos HASH em nome de: JL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI 7e91.8eec.bc64.788f.81b7.f377.ddcf.8bae.f064.68f5; **EMITIDA DPI (Declaração sobre Operações**

Imobiliárias). **DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA:** A Outorgante Vendedora declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem outras ações reais pessoais ou reipersecutórias e outros ônus reais incidentes sobre o(s) imóvel(eis), bem como mandados de indisponibilidades que comprometam essa alienação.....**DECLARAÇÕES DA OUTORGADA**

COMPRADORA: A Outorgada Compradora declara ainda na pessoa de seu representante legal me foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora sobre a presente venda, aceitando esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida; aceitando á dispensada apresentação das demais certidões devidas, responsabilizando pelos eventuais débitos fiscais, nos termos da Lei nº 7433, de 18-12-85 e ainda que dispensa a apresentação da Certidão Negativa do Imposto Predial e Territorial - IPTU, conforme § 2º do art. 1, regulamentadas pelo Decreto nº 93.240 de 09-09-86;.....**TRIBUTOS:** a) A guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI avaliada pela Prefeitura Municipal Acorizal/MT, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devidamente pago o imposto devido à importância de R\$ 202,85 aos 02/08/2021, cujas cópias dos comprovantes de pagamento ficam devidamente arquivados nesta Serventia.

Continua no verso.....



Continuação verso da fls. 03 da Matricula 99.595 livro 02 de 04/07/2017.

CNM 063776.2.0099595-30

Continuação da R.7/99.595

Documentos Apresentados Para o Registro: consultas da CNIB – Central Nacional de Indisp. de Bens, datadas de 17/09/2021, Código HASH (negativos) n°s:....

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------------|---|----------|-----------|
| CNPJ: 30.940.570/0001-22 | 4f4e.da35.c8e5.fac6.ed59.9dca.c163.a761.3212.803b | 10:24:55 | negativo |
| CPF: 629.342.361-53 | 5478.1bc0.d5eb.91b9.d73a.2313.e01b.6eab.952c.cb64 | 10:25:09 | negativo |
| CNPJ: 22.401.054/0001-00 | 65b9.7a6e.827c.3d30.9786.7984.4dfe.b4b6.7cf5.aaaf | 10:25:34 | negativo |
| CPF: 004.610.858-01 | 240a.6894.12f2.1cc3.f415.7b1f.7425.8542.a7b8.26e5 | 10:26:47 | negativo |

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 17/09/2021.

Emolumentos / Total do Registro: R\$278,30 - Selo Digital: BPX52968 / OS: 977419

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.8/99.595 de 07/10/2021 - Protocolado sob o n° 226.352 em 05/10/2021.

TRANSMITENTE: 3R CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 22.401.054/0001-00, situada em Rua Tarumarana, 600, Santa Cruz em Acorizal-MT, neste ato representado pelo sócio **Jose Roberto Garcia**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/10/1958, empresário, portador da CNH n° 02026767851, expedida por Órgão de Trânsito – SP em 07/12/2017 e do CPF 004.610.858-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Estrada Assentamento Beira Rio, Beira Rio, Acorizal-MT.....

ADQUIRENTE: NEZITO ROZA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1970, filho de Urbano Leocadio da Silva e Bruna Eroltida de Lima, empresário, portador da carteira de identidade n°08765502, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 13/08/2020 e do CPF666.741.401-63, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Jose Jacinto, 0, Centro em Acorizal, e-mail: 3rconstrutora@gmail.com, neste ato representado por **Karen Maitana Leal de Souza**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/06/1986, gerente, portadora da CNH n° 05298517099, expedida por Órgão de Trânsito – MT em 08/02/2017 e do CPF 014.245.381-14, solteira, residente e domiciliada em Rua 01, 22, Nova Acorizal em Acorizal-MT, conforme procuração lavrada no 1º Cartório de Notas e Registro de Jangada – Comarca de Rosario Oeste – MT, em 24/09/2021 às folhas 134/135 do Livro 27....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, n° 1.4444.1637266-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 29/09/2021.....**VALOR: R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios R\$74.000,00; e financiamento concedido pela CAIXA: R\$296.000,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais clausulas constantes no referido contrato.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu a **Um lote de terreno na zona urbana localizado na Rua 1, n° 28, Bairro Nova Acorizal, em ACORIZAL – MT, com área de 450,00m², onde encontra-se a casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 173,88m², localizada na Rua 01, n° 28, Lote 003, Quadra 046, Bairro Residencial Jardim das Araras, no município de Acorizal-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Acorizal-MT sob o n.º 001.11.046.0003.01.....DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou Guia de Informação de ITBI n° 356, foi pago a importância de R\$4.440,00 em 04/10/2021 paga a Prefeitura Municipal de Acorizal/MT, **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n° EA52D58C79FFAA2E, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT em 04/10/2021, válida até 03/11/2021** (referente a Inscrição n° 001.11.46.0003.01). **As consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – Código HASH(negativos), aos 07/10/2021, n°s:.....**

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------------|---|----------|-----------|
| CPPJ: 22.401.054/0001-00 | 12fa.774c.1ebf.40c3.e322.fe5d.1cc5.65ed.c58b.3918 | 10:04:44 | negativo |
| CPF: 004.610.858-01 | c587.1de2.626e.5326.a473.2501.2b78.9236.b2a3.45c0 | 10:05:21 | negativo |
| CPF: 666.741.401-63 | Ea74.99fe.fa45.6269.7f6d.e856.c93a.8493.55e5.b814 | 10:05:46 | negativo |

Documentos esse que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 07/10/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.353,70 – Selo Digital: BQI58267 / OS: 982813 - Nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua às fls. 04...



Matricula nº

99.595DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2017.
OFICIAL CNM 063776.2.0099595-30

Fls. 04

R.9/99.595 de 07/10/2021 - Protocolado sob o nº 226.352 em 05/10/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: NEZITO ROZA DA SILVA, antes já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economiário, portadora da CNH nº 04830098615, expedida por DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 035 do livro 3474-P aos 19/04/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 008 do livro 3480-P aos 02/06/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 178 do livro 161-A, aos 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** não se aplica.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$296.000,00.....**VALOR DA****GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:****R\$370.000,00.....PRAZOS TOTAL (em meses):** 345.....**AMORTIZAÇÃO:** 345....**TAXA DE****JUROS%:** abaixo mencionado:.....

| TAXA DE JUROS % (a.a) | TAXA JUROS BALÇÃO | TAXA JUROS REDUZIDA |
|----------------------------|-------------------|---------------------|
| Nominal | 7.7208 | 7.5343 |
| Efetiva | 8.0000 | 7.8000 |
| ENCARGO MENSAL INICIAL | TAXA JUROS BALÇÃO | TAXA JUROS REDUZIDA |
| Prestação | R\$2.138,43 | R\$2.100,90 |
| Prêmios de Seguros | R\$254,19 | R\$254,19 |
| Taxa de Administração - TA | R\$25,00 | R\$25,00 |
| Total | R\$2.417,62 | R\$2.380,09 |

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2021.....**REAJUSTE DOS****ENCARGOS:** De acordo com item 4 (do referido contrato).....**FORMA DE PAGAMENTO NA****DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM****GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$370.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1637266-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 29/09/2021.....**Cuiabá-MT, 07/10/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$2.353,70 - Selo Digital: BQ158267 / OS: 982813 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1977, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.10/99.595 de 07/10/2021 - Protocolado sob o nº 226.352 em 05/10/2021.

Procedo a presente averbação para constar que o Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada na R.9 acima, está representada pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, **Série: 0921**, **Número: 1.4444.1637266-2**, emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 29/01/2021, na forma de Instrumento Particular, e será custodiada pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. O presente registro é feito em conformidade com o disposto no §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Documento que fica uma via arquivada neste RGI.....**Cuiabá-MT, 07/10/2021.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,90 - Selo Digital: BQ158268 / OS: 982813

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Continuação verso fls.04 da matrícula nº 99.595 do livro 02 em 04/07/2017

CNM 063776.2.0099595-30

AV.11/99.595 de 12/03/2025 - Protocolada sob o nº 251.248 em 12/06/2024

TRANSMITENTE: NEZITO ROZA DA SILVA, antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: 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.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Brasília/DF, 25/11/2024, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603 a requerimento da adquirente, firmado no dia 25/11/2024, e protocolado sob o nº 251.248 em 12.06.2024, instruído com prova da intimação do devedor **NEZITO ROZA DA SILVA**, ocorrida aos 18/07/2024 por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, aos 13/02/2025 no valor de R\$7.709,6, conforme Guia de ITBI nº 682 procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 001.11.46.0003.01., em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$385.480,74, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 12/03/2025.....

| CNPJ/CPF | Código HASH | Horário | Resultado |
|--------------------|-------------|----------|-----------|
| 666.741.401-63 | 03kn2811hvy | 12:15:42 | Negativo |
| 00.360.305/0001-04 | r07xhmgdu9 | 12:13:24 | Negativo |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 12/03/2025

Emolumentos: R\$ 6.203,04/ Selo Digital: CFT00208 / OS: 1226337

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 12/106 12024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 13 de 03 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficlocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 13 de 03 de 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confero com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- TILIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO