

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

MATRÍCULA
-10105

FOLHAS

EM **03 MAR. 2021**

COMARCA DE PEDRA PRETA
 ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

LENITA APARECIDA LIMA DA SILVA
 OFICIAL INTERINA

MATRÍCULA 10.105, aos 03 de março de 2021.

IMÓVEL: Uma área de terras para construção, localizada no loteamento denominado **"COLINA VERDE"**, perímetro urbano de Pedra Preta-MT, caracterizada como lote nº 03 da quadra nº 12, com 286,00 m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados), 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 C; pelo lado direito confrontando com o lote nº 02; pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04 e aos fundos confrontando com o lote nº 08. **TRANSMITENTE:** **ALCIDES DE PÁDUA 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, natural de Buritama, Estado de São Paulo, nascido no dia 27 de novembro de 1935, portador da Cédula de Identidade RG nº 6151836, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no CPF/MF sob o nº 13663674800, residente(s) e domiciliado(s) no imóvel situado na Estância Modelo, zona rural de Pedra Preta-MT, neste ato representado(s) por seu bastante procurador: **LUIZ CÂNDIDO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1023573-6, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 27.08.1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.928.011-20, residentes e domiciliado(s) à rua Goiás, nº 675, centro, na cidade de Pedra Preta-MT, conforme Instrumento Público de Poderes datado em 29 de novembro de 2012, lavrado às fls. 005/006, livro nº P-002 das notas CRC de Nova Galileia-MT. **ADQUIRENTE:** **LUCAS MATHEUS KIHARA RODRIGUES**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, natural de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, nascido no dia 04 de julho de 1999, filho de **Luiz Candido Rodrigues Pereira e Marina Ferreira Kihara Rodrigues**, portador da Cédula de Identidade RG nº 27610195, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública de Mato Grosso em 08.03.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 062.183.831-48, residente e domiciliado no imóvel situado na Rua Goiás, nº 875, centro, na cidade de Pedra Preta-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº CV-022, as fls. 076/077vº, datada de 03/02/2021, assinada por Cicero Cardoso de Souza - Tabelião e Oficial do Serviço Notarial Cardoso, do distrito de Nova Galileia-MT. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Parte desmembrada da matrícula 3269, deste RGI. **VALOR:** R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). **CONDIÇÕES:** As legais. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e Certidões: Foi Pago o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, conforme **GUIA ITBI nº 016/2021** com a cifra de R\$ 300,00 (trezentos reais), calculados sob a alíquota de 2% do valor venal R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), importância por quantos a Prefeitura de Pedra Preta- MT avaliou o imóvel, com inscrição municipal 2024724; **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 347/2021**, fornecida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização da Prefeitura de Pedra Preta-MT em 05/03/2021, com validade até 30 dias; **Foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens**, gerando códigos HASH para os CPFs/MF das partes: Outorgante(s) Vendedor(es): HASH nº 24f5.3156.b5d1.0efb.0c87.677f.c700.bc07.ab22.e766: apresentado como relatório de indisponibilidade: **"Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado"**. As demais condições são as constantes da Escritura, objeto deste registro, da qual uma cópia fica arquivada neste Cartório. **PROTOCOLO:** N/RGI sob o nº 33.885, nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL BGC 35244. A OFICIAL

R-1-10.105. Protocolo 33.885 – 15 de julho de 2021. **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2542329-9, de 05 de julho de 2021, **LUCAS MATHEUS KIHARA**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRICULA
-10105

FOLHAS

EM 03 MAR. 2021

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSOCARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.LENITA APARECIDA LIMA DA SILVA
OFICIAL INTERINA

RODRIGUES, hash: a73b.b93b.0e64.b3fc.e87c.51cf.6a41.7770.4a9c.32c6, brasileiro, estudante, solteiro, não convivente em união estável, filho de Luiz Candido Rodrigues Pereira e de Marina Ferreira Kihara, natural de Pedra Preta-MT, nascido em 04/07/1999, portador do RG nº 27610195-SSP-MT, CPF: 062.183.831-48, residente e domiciliado na Rua Presidente Getúlio Vargas, 320, Centro em Pedra Preta-MT; **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **NADILSON DA SILVA**, hash: 54ea.0a86.d9ab.ccf7.b657.cf34.c6c.1.d65b.f757.ea5d, brasileiro, vigilante, solteiro, não convivente em união estável, filho de Vera Lucia da Silva, natural de Porto Calvo/AL, nascido em 18/12/1984, portador do RG nº 30997909- SESP/MT, CPF: 057.195.714-50, residente e domiciliado na Rua Airton Sena, 17, Altos de Pedra Preta, neste Município de Pedra Preta-MT, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 19.094,32 (dezenove mil noventa e quatro reais e trinta e dois centavos) de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra, R\$ 2.405,68 (dois mil, quatrocentos e cinco reais e sessenta e oito centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.299,00 (oito mil, duzentos e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno e R\$ 90.201,00 (noventa mil, duzentos e um reais) financiados pela 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, Guia de ITBI nº 248/2021 no valor de R\$ 600,00 sob a avaliação de R\$ 120.000,00. **DOI** - será emitida no prazo regulamentar. **Emolumentos: R\$ 1.349,15. Selo Digital: BGC 38268.** DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 30 de julho de 2021. O Oficial:

R-2-10.105. Protocolo 33.885 - 15 de julho de 2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2542329-9, de 05 de julho de 2021, **NADILSON DA SILVA**, brasileiro, vigilante, solteiro, não convivente em união estável, filho de Vera Lucia da Silva, natural de Porto Calvo/AL, nascido em 18/12/1984, portador do RG nº 30997909-SESP/MT, CPF: 057.195.714-50, residente e domiciliado na Rua Airton Sena, 17, Altos de Pedra Preta, neste Município de Pedra Preta-MT, na qualidade de devedor 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 90.201,00 (noventa mil, duzentos e um reais), acordado o seguinte sistema de amortização PRICE; Prazo Total (Meses): 365 meses; Amortização (Meses): 360 meses; Construção (Meses): 5 meses; Taxa de Juros: Sem desconto: Nominal: 8.1600%, Efetiva: 8.4722%, Com desconto: Nominal: 5.2500%, Efetiva: 5.3782%; Com redutor de 0,5%: Nominal: 4.7500%, Efetiva: 4.8548%, Taxa contratada: Nominal: 4.7500%, Efetiva: 4.8547%; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 470,53, Prêmio de Seguros: R\$ 21,79, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 492,32; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2021. Valor do imóvel para fins do artigo 24 da Lei 9.514/97 (venda em público leilão): R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Faz parte do presente registro todas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. **Emolumentos: R\$ 1.349,15. Selo Digital: BGC 38272.** DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 30 de julho de 2021. O Oficial.

AV.3-10.105. Protocolo: 36.028 - 20 de outubro de 2022. **EDIFICAÇÃO.** Por Carta de Habite-se nº 1591/2022, datada de 08/02/2022, assinado por Eduardo Orlato, Chefe Departamento de Engenharia - Portaria 017/2021 - expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT; foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, uma construção Residencial Unifamiliar, localizada na Rua C, Quadra nº 12, Lote nº 03, no loteamento Colina Verde, perímetro urbano deste Município e Comarca de Pedra

Matricula
10105

Ficha
2-F

CNM:064295.2.0010105-84

Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta
Oficial Registrador

Data da Matricula
03 de março de 2021



Preta-MT. A referida construção totaliza 60,75 m² (Sessenta metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) de área construída, conforme Alvará de Construção nº 1831/2021 datado de 18/02/2021, assinado por Eduardo Orlato, Chefe Departamento de Engenharia - Portaria 017/2021 - expedido pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT. CONDIÇÕES: Foram apresentados: Carta de Habite-se; Alvará de Construção; Cadastro imobiliário; Planta e ART nº 1220210020488; Certidão de Débitos nº 90.006.25158/67-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal. **Emolumentos:** R\$ 173,40 - Selo Digital BRE 62243. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de outubro de 2022. Registrador Substituto.

Av.04-10.105. Protocolo: 39.850 - 18 de setembro de 2.024: **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 064295.2.0010105-84. Emolumentos:** Selo Digital: CEJ 52210. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de setembro de 2.024. Registrador Substituto.

Av.05-10.105. Protocolo: 39.850 - 18 de setembro de 2.024: **CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento de Consolidação, datado de 16 de setembro 2.024, expedida 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 844442542329, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **NADILSON DA SILVA**, hash: ebf8.c908.8e6f.0ed5.83b6.55c8.067f.ffa1.bcc8.fc20, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 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: fa56.e0f9.7726.b7f4.c3fc.fe8e.cb7e.bd57.1fe4.c287, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 2802/2024 no valor de R\$ 2.493,22 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 124.661,10 (Cento e vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e dez centavos). **Emolumentos:** R\$ 2.804,05. **Selo Digital:** CEJ 52210. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de setembro de 2.024. Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, Nº 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78795-000
Hudson Franklin Felipetto Malta
Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 10105 DO LIVRO Nº [02] e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Pedra Preta-MT, em 27 de setembro de 2024, 16:31:04h.
Emolumentos: R\$ 32,40.
ISSQN: R\$ 0,00.

Alessandro José Vieira
Registrador Substituto

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



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s):
CEJ 52268

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935
03315004935
C64BC46F2F3559C47F7055BF686284E417E70

27/09/2024 16:31

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