

Matrícula: 1607

Ficha: 01

Data: 01/10/2020

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, situado na cidade e comarca de Itaúba, Estado de Mato Grosso, denominado Lote nº 05, da Quadra nº 01, "Setor Industrial", com a área de 10.000,00 m² (Dez mil metros quadrados), no Loteamento denominado "ITAÚBA E CHACARAS DE RECREIO ITAÚBA", dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** com 100,00 metros, com a Rua nº 03; **Fundos:** com 100,00 metros, com o lote nº 10; **Lado Direito:** com 100,00 metros, com o lote nº 06; **Lado Esquerdo:** com 100,00 metros, com os lotes nº 03 e 04. **PROPRIETÁRIO:** NIOMAR – BENEFICIAMENTO DE MADEIRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 00.441.302/0001-03, e Inscrição Estadual sob nº 13.159.960-7, com sede à Rodovia BR-163 – Km 922 – Setor Industrial – Itaúba/MT. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial da Cidade de Itaúba/MT, pelo Notário Daniel Cardoso da Silva, às fls. 079/079A, do livro nº 013, em 19/11/1997, no valor total de R\$ 4.000,00 (Sendo o valor de R\$ 1.000,00 para cada lote). **CONDIÇÕES:** A transmitente se responsabiliza pela evicção legal. Deixam de apresentar a CND do INSS conforme declaração de isenção constante do instrumento. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da Matrícula 10.347, Livro 02, do Cartório do 1º Ofício de Colíder/MT. Requerimento de abertura de matrícula sob o protocolo nº 8699, feito por Ivan Roberto Francio, devidamente arquivado na P-27. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo Digital: BIY-98410.

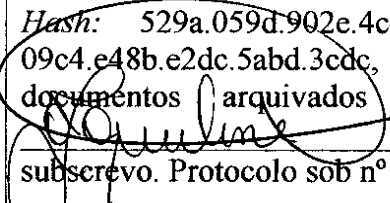
R-01/M-1607COMPRA E VENDA01/10/2020

TRANSMITENTE: NIOMAR BENEFICIAMENTO DE MADEIRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rodovia BR-163, Km 922, Setor Industrial, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.441.302/0001-03 e Inscrição Estadual nº 13.159.960-7, neste ato representada por seu sócio Nilson José de Matos, brasileiro, casado, industrial, portador da CI/RG nº 1.171.879 SSI/SC e CPF/MF nº 442.563.809-04, residente e domiciliado na cidade de Nova Bandeirantes/MT. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO RUIZ BRITES, portador da CI/RG nº 475.950 SSP/MS e CPF/MF nº 143.084.951-72, casado sob o regime de Comunhão Universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com PAULA CASTRO BRITES, portadora da CI/RG nº 014.301 SSP/MT e do CPF/MF nº 651.796.761-34, conforme termo nº 470, lavrado às fls. 155/V, do livro nº 03, de 24/07/1976, do Ofício de Registro Civil da cidade de Sanga Puitã-MS, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Sinop/MT, à Rua das Cerejeiras, nº 1.546, Jardim Botânico. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, à fl. 135 do Livro nº 017, no dia 14/12/2001, pelo Notário e Registrador Substituto Jefferson Felício da Silva Soares, no Cartório do Segundo Ofício de Itaúba/MT. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais), quitado. **CONDIÇÕES:** Foram apresentados: Certidão de Valor Venal de Imóvel nº 266/2020, a qual atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 11.430,10 (onze mil quatrocentos e trinta reais e dez centavos); Documento de Arrecadação Municipal (DAM), referente ao ITBI, nº 4565/2020, devidamente recolhido, no valor de R\$ 228,60 (duzentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). Em consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo em nome do transmitente, código hash 2df8.4083.7cef.05de.a674.788d.c320.27f8.a01d.a2f. O outorgado comprador dispensa as demais certidões da Lei nº 7.433/85, conforme declaração expressa na escritura. Demais condições constantes no instrumento. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-27. Itaúba/MT, ao 1º dia de outubro de 2020. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob nº 8703. Emolumentos R\$ 302,40. Selo Digital: BIY-98411.

R-02/M-1607COMPRA E VENDA25/05/2021
25/05/2021

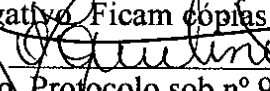
TRANSMITENTE: FRANCISCO RUIZ BRITES, portador do RG 475950 SSP/MS, inscrito no CPF nº 14308495172, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei nº 6515/77, com PAULA CASTRO BRITES, portadora do RG 014301 SSP/MT e do CPF nº 65179676134, conforme termo nº 470, lavrado às fls. 155/V, do livro nº 03, de 24/07/1976, do Ofício de Registro Civil da cidade de Sanga Puitã-MS, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Sinop/MT, à Rua das Cerejeiras, nº 1.546, Jardim Botânico. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, à fl. 135 do Livro nº 017, no dia 14/12/2001, pelo Notário e Registrador Substituto Jefferson Felício da Silva Soares, no Cartório do Segundo Ofício de Itaúba/MT. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais), quitado. **CONDIÇÕES:** Foram apresentados: Certidão de Valor Venal de Imóvel nº 266/2020, a qual atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 11.430,10 (onze mil quatrocentos e trinta reais e dez centavos); Documento de Arrecadação Municipal (DAM), referente ao ITBI, nº 4565/2020, devidamente recolhido, no valor de R\$ 228,60 (duzentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). Em consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo em nome do transmitente, código hash 2df8.4083.7cef.05de.a674.788d.c320.27f8.a01d.a2f. O outorgado comprador dispensa as demais certidões da Lei nº 7.433/85, conforme declaração expressa na escritura. Demais condições constantes no instrumento. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-27. Itaúba/MT, ao 1º dia de outubro de 2020. Eu, Aline Soraia Wasilewski Ormond (Aline Soraia Wasilewski Ormond), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob nº 8703. Emolumentos R\$ 302,40. Selo Digital: BIY-98411.

-Segue no verso-

Matrícula: 1607	Ficha: 01 Verso	
<u>R-02/M-1607</u>	<u>COMPRA E VENDA</u>	<u>25/05/2021</u>
<u>TRANSMITENTE:</u> FRANCISCO RUIZ BRITES, portador do RG 475950 SSP/MS, inscrito no CPF/MF 143.084.951-72, brasileiro, diretor de empresas, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PAULA CASTRO BRITES, portadora do RG 014301 SSP/MT, inscrita no CPF/MF 651.796.761-34, brasileira, administradora, residentes e domiciliados a Rua dos Beija-flores, 457, Residencial Nossa Senhora Aparecida em Sinop/MT, neste ato representados por CRSTIANE CASTRO BRITES FRANCIO, portadora da CNH 01936207646, inscrita no CPF/MF 001.744.561-23, brasileira, técnica, casada no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico, Sinop/MT, conforme procuração lavrada no Cartório Segundo ofício extrajudicial de Sinop/MT em 29/04/2021, às folhas 203 do livro 0520. <u>ADQUIRENTE:</u> LUIZ HENRIQUE BRITES FRANCIO, portador do RG 25145070 SSP/MT, inscrito no CPF/MF 026.673.671-89, brasileiro, administrador, solteiro e declarou não possuir relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico em Sinop/MT, neste ato representado por IVAN ROBERTO FRANCIO, portador da CNH 00283155405, inscrito no CPF/MF 613.445.832-53, brasileiro, administrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico, Sinop/MT, conforme procuração lavrada no Cartório Segundo ofício extrajudicial de Sinop/MT em 18/02/2021, às folhas 166 do livro 0516. <u>INTERVENIENTES ANUENTES:</u> CRSTIANE CASTRO BRITES FRANCIO, portadora do RG 15156680 SSP/MT e CNH 01936207646, inscrita no CPF/MF 001.744.561-23, comerciante, e IVAN ROBERTO FRANCIO, portador do RG 73051959 SESP/PR e da CNH 00283155405, inscrito no CPF/MF 613.445.832-53, empresário, ambos brasileiros, casados entre si, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico, Sinop/MT. DENIS CASTRO BRITES, portador do RG 10984453 SJ/MT2 e da CNH 00055109002, inscrito no CPF/MF 819.029.211-00, empresário e ELISANGELA APARECIDA MARTIGNAGO BRITES, portadora do RG 10941703 SJ/MT e CNH 01193914763, inscrita no CPF/MF 627.035.871-04, comerciante, ambos brasileiros, casados entre si, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua das Cerejeiras, 2708, Jardim Botânico, Sinop/MT. <u>TÍTULO:</u> Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes acima qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições, firmado em Sinop/MT, aos 04 de maio de 2021, contrato nº 1.4444.1471528-7. <u>VALOR:</u> R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) com Recursos Próprios. <u>DOCUMENTOS:</u> ITBI nº 3808/2021, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 300.00000 (trezentos mil reais), recolhida aos 21/05/2021 no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Foi apresentada CNDT em nome dos transmitentes nº 16487653/2021 e nº 16487719/2021, emitidas em 25/05/2021, válidas até 20/11/2021. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Em consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, foi gerado código Hash: 529a.059d.902e.4c4e.e249.0011.d622.dbal.e1d2.ee15 e 25ea.dc2e.ba37.6445.95d4.09c4.e48b.e2dc.5abd.3cdc, gerados em 25/05/2021, com resultados negativos. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-35/A. Itaúba/MT, 25 de maio de 2021. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Oficial Escrevente, que subscrevo. Protocolo sob nº 9871. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital: BNG-35541.		
<u>R-03/M-1607</u>	<u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>	<u>25/05/2021</u>
<u>TÍTULO:</u> CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVE, MÚTUO E ALIENAÇÃO -Segue na ficha 02-		

Matrícula: 1607

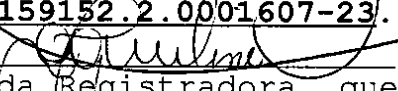
Ficha: 02

(...) **FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, nº 71.4444.1471528-7, emitido em 04 de maio de 2021, na praça de Sinop/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:: LUIZ HENRIQUE BRITES FRANCIO**, portador do RG 25145070 SSP/MT, inscrito no CPF/MF 026.673.671-89, brasileiro, administrador, solteiro e declarou não possuir relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico em Sinop/MT, neste ato representado por Ivan Roberto Francio, portador da CNH 00283155405, inscrito no CPF/MF 613.445.832-53, brasileiro, administrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua das Cerejeiras, 1546, Jardim Botânico, Sinop/MT, conforme procuração lavrada no Cartório Segundo ofício extrajudicial de Sinop/MT em 18/02/2021, às folhas 166 do livro 0516. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Maico Roberto Birck, nacionalidade brasileira, casado, portador da C.I/RG nº 13660411 Â- SSP/MT e CPF nº 730.048.711-49 conforme procuração lavrada às folhas 171/172, do livro 3430-P em 04/06/2020 no 2º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 183 a 186, do livro 0160-A em 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de móveis de Cuiabá, Mato Grosso e substabelecimento lavrado às folhas 208 a 209, do livro 0021, em 20/10/2020, no Cartório 2º Ofício Extrajudicial de Sinop, Mato Grosso. **VALOR: R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). **PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: 240** prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual nominal de 9.7978% e efetiva de 10.2500%, vencendo a primeira prestação em 10/06/2021, no valor inicial de R\$ 2.367,56 (dois mil trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). Sistema de Amortização: mensal. **Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 369.000,00** (trezentos e sessenta e nove mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da peça matricial. **DOCUMENTOS:** Foi apresentado em nome do devedor fiduciante a CNDT nº 16492553/2021, emitida em 25/05/2021, válida até 20/11/2021, em nome do devedor fiduciário. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi gerado código Hash: e742.1871.70c0.70d5.4d99.d657.f37a.4517.606a.d572, emitido em 25/05/2021, com resultado negativo. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-35/A. Itaúba/MT, 25 de maio de 2021. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Oficial Escrevente, que subscrevo. Protocolo sob nº 9872. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital: BNG-35542.

AV-04/M-1607

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

23/08/2023

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que em virtude do Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023 do CNJ, a presente matrícula passa a ter o Código Nacional de Matrícula sob n.º **159152.2.0001607-23**. Itaúba/MT, aos 23 de agosto de 2023. Eu,  (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 13595 datado de 23/08/2023. Isento de Emolumentos e de FUNAJURIS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000.

AV-05/M-1607

ERRO EVIDENTE

23/08/2023

-Segue no verso-

MATRICULA: 1607

Ficha 02-Verso

CNM: 159152.2.0001607-23

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar no R-02 e no R-03 desta matrícula foi mencionado erroneamente como protocolo os n.ºs 9871 e 9872 respectivamente, sendo o correto é: "**Protocolo n.º 9972**", bem como mencionou-se erroneamente o número do contrato no R-03, como: "71.4444.1471528-7", sendo o correto é: "**1.4444.1471528-7**". Itaúba/MT, aos 23 de agosto de 2023. Eu, (Jaqueline Machado de Oliveira), Substituta da Registradora, que subscrevo. Protocolo sob n.º 13595 datado de 23/08/2023. Isento de Emolumentos e de FUNAJURIS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal n.º 10.169 de 29/12/2000.

AV-06/M-1607 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 08/05/2024

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ HENRIQUE BRITES FRANCIO, já qualificado. **ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC aos 19/04/2024 subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por Daniele F. Vilasfam, inscrita no CPF sob n.º 986.180.590-72, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após tentativa frustrada de intimação pessoal nas datas de 15/09/2023, 19/09/2023 e 21/09/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Itaúba/MT, e aos 10/11/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos e Documentos da Comarca de Sinop/MT, foi regularmente intimado via edital em 23/12/2023, 27/12/2023 e 28/12/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Itaúba/MT, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO** pelo valor de R\$ 382.269,93 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos). Foi apresentado Guia de Informação do ITBI n.º 3809/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 382.269,93 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos), recolhida aos 18/04/2024 no valor de R\$ 7.645,40 (sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos). Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos

-Segue na ficha 03-

Matrícula

1607

Ficha

03

Itaúba, 8 de

Maio

de 2024

CNM: 159152.2.0001607-23

(...) Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/05/2024, às 17:47:28, válida até 29/10/2024, Código de Controle 402D.18E7.12AD.C048; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 30604075/2024, emitida em 02/05/2024, válida até 29/10/2024. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 8d06.1adf.34ad.f10c.f46f.0106.8348.82d5.36c6.5323, em nome de Luiz Henrique Brites Francio, e código hash: 2d3d.6bd0.e3c8.e003.02e7.9e87.9eal.cfb8.1636.9dc9, em nome de Caixa Econômica Federal, ambas desta data. Ficam cópias dos documentos arquivados na P-63/A. Itaúba/MT, aos 08 de maio de 2024. Eu, Anna Carolina Silveira Verde Selva (Anna Carolina Silveira Verde Selva), Registradora Pública, que subscrevo. Protocolo sob n.º 13633 datado de 30/08/2023. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital: CBC-85298.

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA
COMARCA DE ITAÚBA-MT**

Avenida Eugênio Bedin, n.º 654, Bairro Recanto dos
Pássaros, Itaúba-MT, Fone: (66) 99930-5440.
atendimento1oficioitauba@gmail.com

Anna Carolina Silveira Verde Selva
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de Caixa Econômica Federal, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 1607** DO LIVRO N.º 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Itaúba-MT, em 08 de maio de 2024.

Jaqueline Machado de Oliveira

Substituta da Registradora

Emolumentos: R\$ 44,20.

ISSQN: R\$ 2,23.

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 176/177
CBC 85304

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LNW9-LH-NF-ZWHRG-S9CHK>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7MW9-LH7NF-ZWH8G-S9CHK

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

Jaqueline Machado De Oliveira (CPF 051.651.361-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7MW9-LH7NF-ZWH8G-S9CHK>

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

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