

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

- executado em revestimento cerâmico; **Forro** - executado em PVC fixados em estrutura de madeira; **Pintura** - executada à base de massa corrida, massa acrílica, tinta látex acrílica, verniz para peças de madeira e esmalte sintético; **Instalações Hidro-sanitárias e Elétricas** - executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA/PROJETO**, elaborados nesta cidade, em agosto de 2009, pelo Responsável Técnico, Sr. Júnior F. Alves Moreira, Engenheiro Civil, Confea 120.469.118-5, objeto da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 521473, quitada em 20/10/2009, no valor de R\$-110,00 (cento e dez reais). **Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis sob controle Arq./ 24.497/2009; Carta de Habite-se n. 030/2009 e Alvará de Construção**, expedidos em 12/11/2009, assinados pelo Secretário de Fazenda e Planejamento - Port. 1012/2009, Sr. João B. Carvalho Filho; **Auto de Conclusão n. 30/09, projeto n. 100/09**, expedido em 12/11/2009, assinado pelo Agente Supervisor de Obras, Sr. Leonardo Martins de Obras - Matr. 875, pela Engenheira, Maristela M.F. Alcântara e pelo Secretário de Fazenda e Planejamento - Port n. 012/2009, Sr. João B. Carvalho Filho, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 071722009-10001180 - CEI 51.204.80452/61**, emitida em 03/12/2009, (via internet), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, (com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3, de 02/05/2007), em nome do Sr. Sérgio Ernesto Duarte Costa, para fins de averbação de construção civil - exigida pela Lei 8.212, de 24/07/1991, alterada pela Lei 10.403, de 08/01/2002, regulamentada pelo Decreto 3.048, de 06/05/1999, acrescido pelo Decreto 5.699, de 13/02/2006 e Legislação Complementar.-Eu, *Silvana F. Gonçalves*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi.-Eu, *Marcelo Rodrigues de Freitas*, Oficial, ratifico e DOU FE. (Emolumentos R\$-119,90) LUCRS

R-3/24.497

Data:20/04/2010

Protocolo: 53.948

Data: 16/04/2010

COMPRA E VENDA

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS n. 855550035598, firmado em Cáceres-MT, em 19/03/2010, junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 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, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Sr^a. **Elisete Aparecida Vidovich Segura Vio**, economiária, portadora da Carteira de Identidade sob RG n. 13662159-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 416.027.811-68, (conforme procuração lavrada às folhas 119/120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 169/174 do Livro 153-A, em 22/12/2009, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá-MT), o **proprietário**, Sr. **SERGIO ERNESTO DUARTE COSTA**, (R-1), nascido em 10/06/1989, residente nesta cidade, com domicílio à Rua 06, Quadra 27, Lote 01A, n. 1, Loteamento São José, **pelo preço de R\$-80.000,00** (oitenta mil reais), **vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. MARCOS RODRIGO BATISTA**, nascido em 14/03/1984, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade sob RG n. 14706830-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 714.265.151-20 e sua esposa, Sra. **NAYARA TEIXEIRA RAYMUNDO BATISTA**, nascida em 14/05/1987, empresária, portadora da Carteira de Identidade sob RG n. 17830079-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 035.487.021-12, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 03/06/2005, residentes nesta cidade, com domicílio à Rua Ângelo Gajardoni, n. 1385, Parque Santa Cruz. **Para aquisição do imóvel no valor de R\$-80.000,00** (oitenta mil reais), os compradores financiaram junto à Caixa Econômica Federal - CEF, o valor de **R\$-77.900,00** (setenta e sete mil e novecentos reais), e recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de **R\$-2.100,00** (dois mil e cem reais). **Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de**

Data de emissão: 26/10/2017 14:28:55

Código de Segurança:

b752-c0d4-1d23-d54e-1441-d59e-b02b-c1fd



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 12 de um conjunto de 30 fls.

integrante da certidão lavrada na página 1.

Silvani Vieira Samartino Gonçalves
Oficial Substituta
1º Ofício - P. e Lacerda - MT

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

MATRÍCULA Nº 24.497

Data 05 de novembro de 2009

Oficial

01

IMÓVEL identificado por **LOTE N. 01-A DA QUADRA N. 27**, do Loteamento "**SÃO JOSÉ**", com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de terra, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações; **Marcos, Distâncias e Divisas:** 1-2 - 10,00 metros - Rua 06 (Luiz P. Cosme); 2-3 - 20,00 metros, com Lote 01-Rem./01B; 3-4 - 10,00 metros - Lote 02; 4-1 - 20,00 metros - Lote 18. **Limites:** ao **NORTE:** Rua 06 (Luiz P. Cosme); ao **SUL:** Lote 02; a **LESTE:** Lote 01-Rem./01-B; a **OESTE:** Lote 18. **MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA** elaborados pelo Responsável Técnico, Sr. Júnior F. Alves Moreira, Engenheiro Civil, inscrito no CONFEA sob n. 120.469118-5, objeto da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 463032, quitada em 15/07/2009, no valor de R\$30,00 (trinta reais). **PROPRIETÁRIA:** Sra. **KESIA FERREIRA GRUGEL**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da Cédula de Identidade sob RG n. 1800238-2-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 016.062.681-12, residente nesta cidade, com domicílio à Avenida Marechal Rondon, n. 681, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n. 24.229, de 24/06/2009, Livro deste Registro de Imóveis.-Eu, *Marcelo Rodrigues de Freitas*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi.-Eu, *Marcelo Rodrigues de Freitas*, Oficial ratifico e DOU FÉ. (Emolumentos R\$39,40) - TMGS/CRS

R-1/24.497 Data:05/11/2009 Prot:52.929 Data:08/10/2009

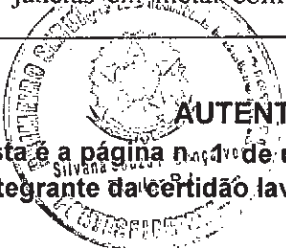
COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/08/2009, às folhas 273/275, do Livro 081 do 2º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, pelo preço de **R\$-2.000,00 (dois mil reais)**, pago à vista, a proprietária, Sr. **KESIA FERREIRA GRUGEL**, (M-24.497), **vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. SERGIO ERNESTO DUARTE COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Cédula de Identidade sob RG n. 1654943-0-SJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 013.836.851-18, residente nesta cidade, com domicílio à Rua Ruth Ferreira Mazuy, n. 04, Jardim Boa Vista. **Consta da escritura** que sob avaliação de R\$-2.000,00 (dois mil reais), o **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - "inter-vivos"**, foi quitado em 17/07/2009, no valor de R\$40,00, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM Mod. 1 n. 594284, junto a Prefeitura Municipal desta cidade, com base na Guia de Informação (G.I.) n. 265/2009 e que a regularidade tributária do imóvel foi comprovada pela **Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0423/2009**, expedida em 28/07/2009, pelo órgão Municipal acima citado, (exigida pelo artigo 186 do Código Tributário Nacional). **Foi apresentada e fica arquivada neste Registro de Imóveis sob controle Arq./24.497/2009, a Autorização para Desmembramento n. 046/2009**, expedida em 21/07/2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo Prefeito Municipal, Sr. Newton de Freitas Miotto.-Eu, *Marcelo Rodrigues de Freitas*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi.-Eu, *Marcelo Rodrigues de Freitas*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Emolumentos-R\$-52,78) -TMGS/CRS

AV-2/24.497 Data:18/12/2009 Prot.:53.297 Data:10/12/2009

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

A requerimento firmado nesta cidade, em 04/12/2009, pelo Sr. **Gilson Jonas Rodrigues**, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, na mesma data, consoante documentos comprobatórios, (Arq./24/497/2009), **procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi erguida uma construção de 79,50m²** (setenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados) de área, para fim residencial, contendo as seguintes dependências: Sala com 11,93m², banheiro com 5,58m², hall com 3,13m², quarto com 9,07m², quarto com 12,71m², cozinha com 13,86m² e garagem com 14,83m². **Especificações do Projeto:** **Fundação** - executada em sapata corrida e viga baldrame em concreto armado; **Estrutura** - executada em concreto armado; **Alvenaria de Elevação** - executada com tijolos de oito furos com espessura de meia vez, assentes com argamassa de areia e cimento, no traço de 1:2:6; **Cobertura** - executada em estrutura de madeira composta de vigas, caibros, ripas e tesoura coberta com telha cerâmica; **Revestimento da Alvenaria** - executada à base de chapisco e reboco comum de cimento, cal e areia; **Esquadrias** - janelas em metal com vidro e portas de madeira; **Piso** -



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página nº 1 de um conjunto de fls.
integrante da certidão lavrada na página

Data de emissão: 26/10/2017 14:28:52

Código de Segurança:

b752-c0d4-1d23-d54e-1441-d59e-b02b-c1fd

Silvani Vieira S. Martino Gonçalves
Oficial Substituta
1º Ofício - P. e Lacerda - MT

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda
LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

MATRÍCULA Nº 24.497

Data 20/04/2010 continuação
Oficial

02

IMÓVEL identificado por LOTE N. 01-A DA QUADRA N. 27 do Loteamento "SÃO JOSÉ", com área de 200,00-m² (duzentos metros quadrados) de terra, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

Imóveis, sob Arg./24.497/2010: o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI) "inter-vivos", quitado em 29/03/2010, no valor de R\$-471,82 (quatrocentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos), incluindo outras taxas, junto a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação Municipal-DAM-1 n. 680143, com base na Guia de Informação n. 135/2010, sob avaliação de RS-80.000,00 (oitenta mil reais); a Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0237/2010, expedida em 29/03/2010, pelo órgão municipal acima citado, (exigida pelo Artigo 186 do Código Tributário Nacional e Lei Complementar Municipal n. 021/2004); a Declaração de primeiro imóvel adquirido através do Sistema Financeiro da Habitação, firmada nesta cidade, em 26/03/2010, pelos adquirentes, Sr. Marcos Rodrigo Batista e Sr^a. Navara Teixeira Raymundo Batista, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 29/03/2010, (em conformidade com o artigo 290 da Lei 6.015/73 e da norma 12.1.52 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso) e a Declaração de Não Contribuinte da Previdência Social, firmada nesta cidade, em 26/03/2010, assinada pelo Sr. Sérgio Ernesto Duarte Costa, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 29/03/2010, (em obediência à Lei 8.212 de 24/07/1991, regulamentada pelo decreto 3.048 de 06/05/1999, modificado pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil - IN/RFB n. 971, de 13/11/2009 e Legislação Complementar).-Eu, Silveira, Escrevente Juramentada, digitei e conferi;-Eu, Marcelo Rodrigues de Freitas, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registras RS-722.54).-TMGS/CRS

R-4/24.497

Data 20/04/2010

Prot.: 53.948

Data: 16/04/2010

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular especificado no registro "R-3", os proprietários, Sr. MARCOS RODRIGO BATISTA, (R-3) e sua esposa, Sr^a. NAYARA TEIXEIRA RAYMUNDO BATISTA, (R-3), ofereceram o imóvel desta matrícula, avaliado em RS-80.000,00 (oitenta mil reais), em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, (na forma da Lei 9.514 de 20/11/1997), à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, (R-3), em garantia do crédito no valor de RS-77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais), vencível em 19/03/2030, concedido para aquisição do imóvel desta matrícula. Sobre a quantia mútuada, até a solução final da dívida, incidirão juros a taxas fixadas nominal de 6,0000% a.a e efetiva em 6,1679% a.a. O crédito concedido será pago à Caixa Econômica Federal em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/04/2010 e a última em 19/03/2030, conforme valores especificados na planilha de evolução teórica, parte integrante e inseparável do contrato. Ficou eleito o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, como o único competente para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato. Demais cláusulas e condições conforme pactuadas no referido contrato, em conformidade com a Lei n. 9.514 de 20/11/1997, de acordo com a qual, para efeito de público leilão, ficou estabelecido ao imóvel objeto da garantia o valor de RS-80.000,00 (oitenta mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob Arg./24.497/2010, a Declaração de Não Contribuintes da Previdência Social, firmada nesta cidade, em 26/03/2010, pelo Sr. Marcos Rodrigo Batista e Sr^a. Navara Teixeira Raymundo Batista, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 29/03/2010, (para efeito da Lei Lei 8.212 de 24/07/1991, regulamentada pelo decreto 3.048 de 06/05/1999, modificado pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil - IN/RFB n. 971, de 13/11/2009 e Legislação Complementar) e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0237/2010, (exigida pelo artigo 186 do Código tributário Nacional), declarada no R-3/retro.-Eu, Silveira, Escrevente Juramentada, digitei e



Data de emissão: 26/10/2017 14:28:57

Código de Segurança:

b752-c0d4-1d23-d54e-1441-d59e-b02b-c1fd

Esta é a página nº 3 de um conjunto de ... fls.
integrante da certidão lavrada na página

Silveira
Oficial Substituta
1º Ofício - P. e Lacerda - MT

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

conferi.-Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrals: R\$-722,57).-TMGS/CHS

AV-5/24.497 Data: 20/04/2010 Prot.:53.967 Data:20/04/2010

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL

A requerimento firmado em 20/04/2010, pelo Sr. Marcos Rodrigo Batista, consoante documento comprobatório, (Arq./24.497/2010), procedo esta averbação, em conformidade com o Artigo 244 da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973, para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, Sr. MARCOS RODRIGO BATISTA e sua esposa, Srª. NAYARA TEIXEIRA RAYMUNDO BATISTA, contraíram matrimônio em 03/06/2005, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, registrada sob n. 13.772, do Livro 3 Auxiliar deste Registro de Imóveis, em 20/04/2010, pela qual ficou estabelecido ao casal, a comunicação dos bens havidos antes e durante a vigência do casamento, seja por doação ou sucessão.-Eu, *[Assinatura]* Escrevente Juramentada, digitei e conferi.-Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrals: R\$-7,80).-TMGS/CRS

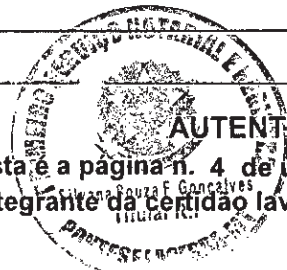
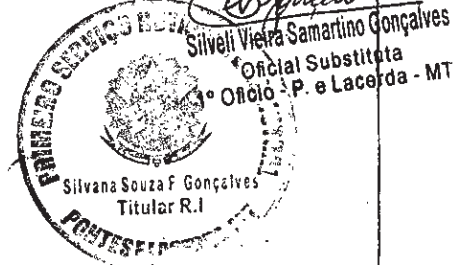
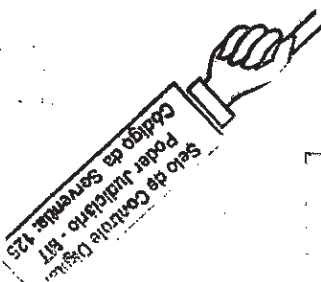
AV-6/24.497 Data: 03/10/2017 Protocolo: 71.773 Data: 28/09/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento firmado em 22/08/2017, pela representante legal da Credora Fiduciária, Sra. Cláudia Leão Giacometti, (conforme substabelecimento de procuração lavrado em 28/09/2016, à página 011, do Livro 1372, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru - SP, que originou-se da procuração lavrada em 19/11/2014, à folha 068, do Livro 3112-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF), nos termos do artigo 26, §3º, da Lei 9.514/97, notifiquei e intimei os fiduciantes em 13/04/2015 para satisfazerem, no prazo de quinze (15) dias as prestações vencidas e as que vencerem até a data aprazada, assim como os encargos e despesas (notificação negativa), fato que, de acordo com o §4º, do citado Diploma Legal, resultou em intimação por EDITAL, publicado nas páginas 4 e 3 do Jornal A GAZETA Classifácil de Cuiabá - MT, veiculado respectivamente nos dias 11, 12 e 13 de maio de 2017, sem que tenham purgado a mora. Mediante comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Certificado n. 704/2014, Guia n. 18976/2014, atualizada através da Guia n. 9985/2017, quitado em 25/08/2017, no valor de R\$1.564,21 (um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), da qual consta que o imóvel foi avaliado, para fins fiscais, em **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** (R-3), de acordo com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. - Eu, *[Assinatura]*, (Silveli Vieira Samartino Gonçalves), Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, *[Assinatura]*, (Silvana Souza Freitas Gonçalves), Titular do Registro de Imóveis (Port. 62.2016-DF - DJE 9822-22.7.2016), ratifico e DOU FÉ (total de Custas: R\$1.808,50 - Selo AYF49976 + ISSQN: R\$72,34) RP/SSFG/LQ/MG

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 24497, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data, e tem valor de certidão conforme artigo 19, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973. Para efeito de prova da titularidade do imóvel e ônus reais, a presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias - art. 1º, IV, do Dec. 93.240, de 09/09/1986. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Pontes e Lacerda-MT, 26 de outubro de 2017. Código do Cartório: 125. Cód. Ato(s): 176, 177. SELO: AYF53054. (Custas R\$26,00 + 5% ISSQN). Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>.



Data de emissão: 26/10/2017 14:29:03
Código de Segurança:
b752-c0d4-1d23-d54e-1441-d59e-b02b-c1fd

Esta é a página n. 4 de um conjunto de fls.
integrante da certidão lavrada na página

[Assinatura]
Silveli Vieira Samartino Gonçalves
Oficial Substituta
1º Ofício - P. e Lacerda - MT