



CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 11.089

Data: 26 de maio de 2017

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote urbano nº 17 (dezessete), da quadra 26 (vinte e seis), com área de **420,00m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados), do loteamento denominado "**Jardim Itália**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** 14,00m (quatorze metros) para a Rua Luca; **Fundos:** 14,00m (quatorze metros) com o lote nº 15; **Lado Direito:** 30,00m (trinta metros) com o lote nº 18 da mesma quadra; **Lado Esquerdo:** 30,00m (trinta metros) com o lote nº 16".

PROPRIETÁRIA: **ZTM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 25.141.875/0001-34, estabelecida na Avenida Rotary Internacional, nº 670-NE, sala 03, Bairro Alvorada, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-10.593, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Maria A. Barbosa*
Oficial Substituta

AV.1-11.089 - 26/ maio /2017: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento da proprietária. **PROTOCOLO: 32.064 - Liv. 1-Q, de 04 de maio de 2017.** (Emol.: R\$ 63,00 - Selo: AWE 36213). Dou fé. O oficial. *Maria A. Barbosa*
Oficial Substituta

AV.2-11.089 -18/ janeiro /2018: Procede-se esta averbação, nos termos do art. 212, c/c 213 - I, alínea "a", Lei 6.015/73 para constar que, onde se lê: "**ZTM CONSTRUTORA LTDA; LEIA-SE: ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**". Dou fé. O oficial. *Maria A. Barbosa*
Oficial Substituta

R.3 - 11.089 - 07/ dezembro /2021: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, **Contrato nº 1349**, devidamente assinado pelas partes, datado em 18 de junho de 2020, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ROGÉRIO PIRES**, CPF/MF nº 036.324.001-21, CIRG nº 1770244-5 SSP/MT, brasileiro, maior e capaz, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Andiroba, Nº 826, Bairro Alvorada, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: **1) Parcela Sinal: R\$ 17.000,00** (dezessete mil reais), com vencimento para 17/06/2020, via transferência, da qual a Vendedora dá à Compradora plena e irrevogável quitação por meio de recibo; **2) Parcelas Mensais: R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais) que serão pagas em 66 (sessenta e seis) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 1.181,82** (um mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), sendo a primeira com vencimento para 10/01/2021, reajustáveis mensalmente pelo IGPM, nos termos do contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **I)** Guia nº 1544/2021, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), **recolhido sobre R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), em 01/12/2021, junto a Cooperativa Sicredi; **II)** CNDI nº 42951/2021, emitida pela Prefeitura local em 02/12/2021, válida até 01/01/2022; **III)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2021, com validade até 16/03/2022, pela SRFB/PGFN, código de controle: 4C63.5458.C62C.979A; **IV)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 18741766/2021, expedida em 15/06/2021, com validade até 11/12/2021, pela Justiça do Trabalho, certificando que a empresa vendedora não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas; **V)** Certidão Eletrônica de Inexistência de Ações Trabalhistas da 23ª Região, emitida em 17/11/2021 - código de verificação: 4.184.540.683; **VI)** Certidões Judiciais Cível e Criminal nºs 14648479/2021 e 14648498/2021, emitidas em 20/09/2021, com validade de 90 (noventa) dias, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, certificando que não constam ações de natureza cível e criminal em nome da empresa vendedora; **VII)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CPEND nº 0034249913, referente a pendências tributárias e não tributárias controladas pela SEFAZ/MT para Fins Gerais, emitida em 17/11/2021 com validade até 16/12/2021, pela SEFAZ/MT - código de autenticidade: 29BUTAM2A7B7U27M; **VIII)** Certidão nº 6451087, expedida em 19/11/2021 pelo Cartório Distribuidor da comarca de Campo Novo do Parecis - MT, certificando nada consta, em nome da empresa vendedora, referente a ações cíveis, criminais, execução fiscal, falência, concordata e Recuperação Judicial; **IX)** Certidão nº 727/2021, expedida em 22/09/2021 pelo TJMT, certificando nada consta no Segundo Grau de Jurisdição, referente a Processos Cíveis e Criminais no período de 10 (dez) anos, em que seja parte a empresa vendedora - válida por 60 (sessenta) dias; **X)** Certidão Negativa de Protestos de Títulos, expedida em 19/11/2021 pelo Tabelionato local; **XI)** 01 (uma) via arquivada do Contrato neste cartório; **XII)** Certidão de inexistência de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel (inteiro teor, expedida por este RI); **XIII)** Certidão Simplificada, expedida em 22/11/2021 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; **XIV)** Cópias autenticadas da CNH e Certidão de nascimento do comprador. **REMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivadas. Consultada a

R.4 - 11.089 - 07/ dezembro /2021: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, Contrato nº 1349, devidamente assinado pelas partes, datado em 18 de junho de 2020, o proprietário **CARLOS ROGÉRIO PIRES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.141.875/0001-34, estabelecida na Avenida Rotary Internacional, nº 670-NE, sala 03, Bairro Alvorada, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida do saldo devedor de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais), que serão pagas em 66 (sessenta e seis) parcelas mensais, cada uma no valor de **R\$ 1.181,82** (um mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), sendo a primeira com vencimento para 10/01/2021, com todos seus encargos, condições, prazos e forma de pagamento estipulados no instrumento. Todas as parcelas reajustáveis, nos termos da tabela constante no contrato, não incluem os juros mensais e serão reajustadas mensalmente pelo IGPM. Caso haja mora da parcela, sobre a mesma se aplicará juros de 1,3% ao mês, multa moratória de 2% sobre o valor da prestação, bem como serão corrigidas pelo IGPM, levando em consideração a data base indicada no item V do referido contrato. **INTIMAÇÃO/GARANTIA: I) DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** (cláusula sétima - parágrafo primeiro) - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pago; **II) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** (cláusula oitava - parágrafo primeiro) - Convencionam as partes contratantes, nos termos da Lei nº 9.514/97, para fins de venda em público leilão, que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, objeto desta matrícula, será o maior das seguintes opções: a) o valor de mercado do imóvel, assim considerado o preço da presente compra e venda, ou seja, **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais); b) o valor total da dívida dos devedores fiduciantes com a credora fiduciária, caso esse seja superior ao apurado no item anterior, nos termos das cláusulas do contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Realizada consulta no cadastro de Pessoas Expostas Politicamente, nos termos do § 6º, art. 9º, do Provimento 88/2019 - CNJ. PROTOCOLO: 44.848 - Liv. 1-U, de 02 de dezembro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 1.778,30 - BOX 62070). Dou fé. O oficial

AV.5 - 11.089 - 07/ dezembro /2021: **MUDANÇA DE ESTADO CIVIL / CASAMENTO.** Procedese esta averbação para constar que a proprietária **CARLOS ROGÉRIO PIRES**, casou-se com **DIANA CAROLINA HUNGARO TONIN**, CNH nº 05778334025 DETRAN/MT (Campo Novo do Parecis), CIRG nº 2184814-9 SSP/MT, sob o regime da Separação de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em 27/08/2021, consorte Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 165, no livro 37-N no Tabelionato Local, registrada sob o nº 11.321, Livro 3-RA, neste RI, passando a contraente assinar **DIANA CAROLINA HUNGARO TONIN PIRES**. Documentos apresentados: I) Requerimento; II) Cópia autenticada da Certidão de Casamento (Matrícula nº 063818 01 55 2021 2 00014 189 0002789 13), emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 27 de agosto de 2021. PROTOCOLO: 44.848 - Liv. 1-U, de 02 de dezembro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - BOX 62070). Dou fé. O oficial

AV.6 - 11.089 - 15/ dezembro /2021: **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedese esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o R.4 da presente matrícula, declarado nos termos do requerimento firmado em 09/dezembro/2021, pela credora **ZTM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução; voltando o respectivo imóvel ao regime normal de propriedade. PROTOCOLO: 44.940 - Liv. 1-U, de 13 de dezembro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 14,90 - Selo: BOX 62383). Dou fé. O oficial

AV.7 - 11.089 - 15/ dezembro /2021: **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, **averba-se a construção residencial, em alvenaria**, Cod. Imóvel 10822, medindo **103,55m²** (cento e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), com frente para a **Rua Luca, nº 344-NW**, avaliada em **R\$ 120.591,75** (cento e vinte mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos). **Documentos apresentados:** I) Requerimento; II) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.93594/64-001, emitida em 01/12/2021 pela SRFB/PGFN, válida até 30/05/2022 - Código de controle: 225D.1E54.911E.E0E5; III) ART nº 1220200109885, devidamente recolhida e assinada pela Engenheira Civil, Bruna Mariana Pires - CREA 35491; IV) Habite-se nº 146-C/2021, datado de 12/julho/2021; V) Certidão de Avaliação e Localização nº 043113/2021, expedida pela Prefeitura local, em 07/dezembro/2021, válida até 31/12/2021. PROTOCOLO: 44.941 - Liv. 1-U, de 13 de dezembro de 2021. (Emol./Selo: R\$ 392,00 - BOX 62455). Dou fé. O oficial

R.8 - 11.089 - 29/ abril /2022: **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº **9098613**, datado de 13 de abril de 2022, devidamente assinado pelas partes, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, à **LUIS EDUARDO SOUZA DA SILVA**, CIRG nº 2631579-3 SEJSP/MT, CPF/MF nº 056.447.251-46 e **AMANDA DA SILVA COSTA**, CIRG nº 2872038-5 SESP/MT, CPF/MF nº 061.139.511-89, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.015/77, ele gerente comercial, ela vendedora autônoma, residentes e domiciliados na Rua Luca, 344-W, bairro Jardim Itália, nesta cidade, pelo **preço de R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), valor de entrada; R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), financiamento concedido pelo Credor Banco Bradesco S.A. **Documentos apresentados:** I) Guia nº 430/2022, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos mil reais), recolhido sobre o **valor de R\$ 550.000,00** (quinhentos e

CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa

Matrícula n.º 11.089

Data: 29 de abril de 2022

Ficha n.º 2

cinquenta mil reais); II) CNDI nº 50551/2022, emitida pela Prefeitura municipal em 20/04/2022, válida até 20/05/2022; III) Declaração - primeira aquisição - imóvel financiado pelo SFH. Demais cláusulas as constantes do referido contrato, aqui arquivado. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada consta. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. PROTOCOLO: 46.009 - Liv. 1-V, de 27 de abril de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BRR 12925, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

R.9 - 11.089 - 29/ abril /2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 9098613, os proprietários LUIS EDUARDO SOUZA DA SILVA e AMANDA DA SILVA COSTA, já qualificados, identificados como devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao Banco Bradesco S.A., CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. - 9,5000% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 13 de maio de 2022, no valor de R\$ 4.666,83 (quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos). CONSTA DO CONTRATO: I) (Cláusula Décima Primeira) - vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais; II) (Cláusula Décima Segunda - Parágrafo Primeiro - I) - para fins de leilão, o valor do imóvel é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, no número 6 do "quadro resumo", ou seja R\$ 541.000,00 (quinhentos e quarenta e um mil reais), ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que será atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. PROTOCOLO: 46.009 - Liv. 1-V, de 27 de abril de 2022. (Emol./Selo: R\$ 2.611,65 - BRR 12925, com desconto de 50% (cinquenta por cento) de acordo com o art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.143, §1º do Prov. 42/2020-CGJ/MT). Dou fé. O oficial.

AV.10 - 11.089 - 19/ julho /2024: INTIMAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que Luis Eduardo Souza da Silva e Amanda da Silva Costa, em 19/04/2024, foram intimados via edital online, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, publicações nºs 1342/2024, 1343/2024 e 1344/2024, para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do R.9 da presente matrícula. PROTOCOLO: 52.135 - Liv. 1-X, de 05 de março de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 47952). Dou fé. O oficial.

AV.11 - 11.089 - 19/ julho /2024: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora. Procede-se esta averbação para constar que Luis Eduardo Souza da Silva e Amanda da Silva Costa, deixaram decorrer o prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para purgar a mora, referente a alienação fiduciária objeto do R.9 da presente matrícula. PROTOCOLO: 52.135 - Liv. 1-X, de 05 de março de 2024. (Emol./Selo: R\$ 18,15 - CDA 47952). Dou fé. O oficial.

R.12 - 11.089 - 19/ julho /2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em 27/junho/2024, pelo Banco Bradesco S.A., instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - Guia nº 518/2024, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), recolhido sobre R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em 17/06/2024, junto ao Banco do Brasil, procedo o REGISTRO da Consolidação da Propriedade em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte dos fiduciantes (certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos - parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97). Documentos acima referenciados, arquivados neste Cartório. Emitida DOI-SRFB por esta serventia. PROTOCOLO: 52.135 - Liv. 1-X, de 05 de março de 2024. (Emol./Mat./Desmat./Selo: R\$ 5.850,35 - CDA 47952). Dou fé. O oficial.