

Matricula

20.553

Ficha

01

Poconé MT
Livro nº 02- Mato Grosso
- Registro Geral

LOTE 10 da QUADRA 01, do “Residencial São Cristóvão”, no Bairro Bom Pastor, situado nesta cidade, com área total de 203,00m², com as seguintes dimensões e confrontações: Frente ao Noroeste, medindo 9,35m confrontando com a Rua Projetada Joselina. Esquerda ao Sudoeste, medindo 23,79m confrontando com terreno de Luzia Beatriz de Moraes. Direita ao Nordeste, medindo 23,81m confrontando com Lote 09. Fundo ao Sudeste, medindo 7,78m confrontado com terreno de Alinor Gonçalves da Silva. *Que a área acima descritas foram descritas e caracterizadas conforme mapa e memorial descritivo, feito e assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Carlos Ennezin Martins – CREA-MT 8051/D, e ART de prestação de Serviço nº 1220200066759.* **PROPRIETÁRIO:** **JUZIMAR CEZAR GONCALVES ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.027.076/0001-05, com sede na Rua Presidente Marques, 657, Centro, nesta cidade de Poconé/MT, e devidamente registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 51102190129 em 14/11/2018, representado por seu proprietário **JUZIMAR CEZAR GONÇALVES**, brasileiro, maior e capaz, natural de Poconé/MT, nascido aos 14/03/1982, declarou ser solteiro e que não convive em união estável, conforme Lei nº 9.728/96 e artigo 383 § 4º, e artigo 1.902 II, D, do Provimento n. 03/2019-CNGCE/MT, microempresário, portador da CNH nº 02910166422 emitida pelo DETRAN/MT onde consta o número do RG: 14921146 SSP/MT e do CPF: 988.684.541-49, filho de Cristóvão Gonçalves Neto e Joselina Atanzio da S. Gonçalves, residente e domiciliado na Rua Presidente Marques, nº 657, bairro Bom Pastor, nesta cidade de Poconé/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob o nº 50.536, do livro 2, datado de 18 de Junho de 2020, deste RGI, **Emolumentos:** R\$ 73,20 (FCRCPN R\$ 6,08). **Protocolo:** 51.952. **Selo Digital:** BLK 86323. Dou fe. Ep. Silvia Cristina Martins, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi a assino. Poconé-MT, 06/08/2020.

Silvia Cristina Martins

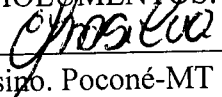
Escrevente Juramentada

R.02/20.553 - 06/08/2020. TÍTULO - DESMEMBRAMENTO. TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: **JUZIMAR CEZAR GONCALVES ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.027.076/0001-05, com sede na Rua Presidente Marques, 657, Centro, nesta cidade de Poconé/MT, e devidamente registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 51102190129 em 14/11/2018, representado por seu proprietário: **JUZIMAR CEZAR GONÇALVES**, brasileiro, maior e capaz, natural de Poconé/MT, nascido aos 14/03/1982, declarou ser solteiro e que não convive em união estável, conforme Lei nº 9.728/96 e artigo 383 § 4º, e artigo 1.902 II, D, do Provimento n. 03/2019-CNGCE/MT, microempresário, portador da CNH nº 02910166422 emitida pelo DETRAN/MT onde consta o número do RG: 14921146 SSP/MT e do CPF: 988.684.541-49, filho de Cristóvão Gonçalves Neto e Joselina Atanzio da S. Gonçalves, residente e domiciliado na Rua Presidente Marques, nº 657, bairro Bom Pastor, nesta cidade de Poconé/MT. **TÍTULO:** DESMEMBRAMENTO. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Desmembramento lavrada às folhas 152/153v, do livro nº 182, aos 25 de junho de 2020, deste RGI, assinado pela Escrevente – Silvia Cristina Martins. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este meramente fiscal. **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há. **CONDICÕES:** As legais. A outorgante e reciprocamente outorgada, dispensa a apresentação das Certidões Negativas das Fazendas Estadual e Municipal conforme lhes faculta o Provimento nº 18/91 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, assumindo a mesma outorgante e reciprocamente outorgada total responsabilidade por eventuais débitos existentes sobre o imóvel e declara sob as penas da Lei que assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.1986. Declarou ainda mais, que o imóvel objeto desta Escritura encontra-se livre e desembaraçado de restrições Previdenciárias e Trabalhistas. Isenta do recolhimento de ITBI. Que nos foi apresentada Relatório Negativo de Consulta de Disponibilidade, em nome da Outorgante Vendedora, expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, aos 25/06/2020 às 12:12:02, Códigos do Hash: 0e60.6c37.c078.67c3.9ad3.c021.2637.fb07.359a.0050. **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula. **Emolumentos:** R\$ 150,40 (FCRCPN R\$ 6,08). **Protocolo:** 51.952. **Selo Digital:** BLK 86327. Eu Silvia Cristina Martins, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi a assino. Poconé-MT, 06/08/2020.

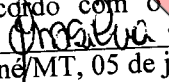
Silvia Cristina Martins
Escrevente Juramentada

20.553

01v

Av-03/20.553 – 04 de Outubro de 2021: TÍTULO: AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO: Procedeu-se a esta averbação através de requerimento emitido em Poconé – MT aos 21/09/2021, subscrito por **JUZIMAR CEZAR GONÇALVES** (proprietário acima qualificado), o qual apresentou Certidão de **HABITE-SE TOTAL 031/2021** datada de 09 de Setembro de 2021, devidamente assinada pelo Sr. **Elison Jordão Querino**, Secretário Adjunto de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 041/2021**, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, devidamente assinado pelo Secretário de Finanças - e pela Diretora de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade – **Carlina Falcão de Arruda Calabria** - Confea CREA Nº 120014837-1, datado de 04/08/2021 com validade até 30/06/2022 bem como a Certidão Negativa de Débito Relativos a tributos federais e a dívida ativa da união descrito com certidão DF70.59FB.70F7.CEE4, com validade até 19/03/2022 Responsável Técnico **CARLOS ENNEZIM MARTINS**, acompanhado do registro do CREA 8051. Para constar que no imóvel acima foi construído, **UMA OBRA DE ALVENARIA SIMPLES, com área total de 95,28 m² situada na Rua Projetada Joselina Lote 10 QD 01 Bairro: Bom Pastor, Poconé-MT. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 53442 Datado em 21/09/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 235,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Reais). SELO DIGITAL: BPX 62363.** Eu  Elisângela Mendes A. e Silva, Escrevente, que a fiz digitar, conferi e assino. Poconé-MT 04 de Outubro de 2021.

Elisângela Mendes A. Silva
Escrevente

R-04/0.553 – 05 de janeiro de 2022. Título: compra e venda. Transmissente: JUZIMAR CESAR GONÇALVES ME, inscrita no Cnpj sob o número 32.027.076/0001-05, com sede situada a Rua Presidente Marques Número 657, Centro, Poconé/MT Neste ato representada por seu titular Juzimar Cezar Gonçalves, solteiro, maior, capaz, portador da cédula de identidade Rg nº 14921146 Ssp/Mt E Cic nº 988684541 – 49. **ADQUIRENTES: NARAIANA DE SOUZA BENITEZ CRISTALDO,** solteira, maior, capaz, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade Rg nº 20554893 Ssp/Mt, filha de Pedro Enrique Benitez Cristaldo e Maria Da Guia Souza, Cic 031016071- 59, residente e domiciliada a Rua D Residencial Francisco Jose, nº 4, Quadra 06, São Judas Tadeu, Poconé –Mt. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 001084136-4, datado em 21/12/2021, São Paulo-SP. **Valor de Avaliação:** R\$ 200.000,00. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 200.000,00; **Valor de entrada:** R\$ 40.000,00; **Valor do Financiamento:** R\$ 160.000,00. **CONDICÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Apresentou a Guia de Recolhimento do ITBI - Inter Vivos nº 602/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Poconé; Inscrição Imobiliária: 01.003.073.0124.001; **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 53847 em 04/01/2022. **EMOLUMENTOS: R\$ 2.229,17. SELO DIGITAL: BPX 65341** (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 45/2021 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Elisângela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 05 de janeiro de 2022.

R- 05/20.553 – 05 de janeiro de 2022. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTES, NARAIANA DE SOUZA BENITEZ CRISTALDO acima qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.,** Instituição Financeira inscrita no Cnpj/Mf sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade De Deus", S/N, Vila Yara, Cidade De Osasco, Estado De São Paulo. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 001084136-4, datado em 21/12/2021, São Paulo-SP. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00; **VALOR DE ENTRADA:** R\$ 40.000,00; **VALOR DE FINANCIAMENTO:** R\$ 160.000,00; Nº de Parcelas: 360; **Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 20; **Data de vencimento da primeira prestação após a carência:** 20/02/2022; **Taxa de juros nominal e efetiva:** 8,37% a.a 8,70% a.a, Sistema de Amortização Constante – SAC; **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** valor total de R\$: 1.594,45. **PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: NARAIANA DE SOUZA BENITEZ CRISTALDO 100 %.** **GARANTIA FIDUCIÁRIA -** Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, O DEVEDOR, confessando dever ao CREDOR o valor total do financiamento concedido, indicado no Quadro Resumo, aliena fiduciariamente ao CREDOR a totalidade do IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao

Nr. da Matricula

20.553

Ficha

02

obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97. **PROCOLO:** Título apontado sob nº 53847 em 04/01/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.796,46. **SELO DIGITAL:** BPX 65351 (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 45/2021 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Elisangela Mendes Arruda e Silva. Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 05 de janeiro de 2022.

AV- 06/20553 – 11/12/2023. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Mediante requerimento datado de 16/11/2023, emitido em Brasília, pelo CREDOR – **BANCO DE BRASILIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Saun, qd 5, lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC- Brasília/DF, Cep 70040-250, inscrita no CNPJ: 00.000.208/0001-00, através de seus representantes, Aline Dantas Aerre, Bancária, solteira, maior, brasileira, inscrita no CPF: 297.510.201-15. Juntamente com a GUIA de ITBI nº 826/2023, Valor venal R\$ 940.000,00- Alíquota 2% - Valor do Imposto R\$ 18.802,50, devidamente quitado. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** em favor do CREDOR – **BANCO DE BRASILIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0001-00. **PROCOLO:** Título apontado sob nº 56667 em 11/12/2023. **EMOLUMENTOS:** R\$ 4.463,10. **SELO DIGITAL:** BYQ 43503 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da CGE do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Elisangela Mendes Arruda e Silva. Elisangela Mendes Arruda e Silva que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 11 de dezembro de 2023.

AV-07/20553 – 12/12/2023. EX-OFÍCIO - Proceda-se esta averbação a requerimento do credor registrado no **R.07**, retro, como vislumbra o art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar o Credor inscrito no R.17 da presente matricula; onde se lê: "**BANCO DE BRASILIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Saun, qd 5, lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC- Brasília/DF, Cep 70040-250, inscrita no CNPJ: 00.000.208/0001-00, através de seus representantes, Aline Dantas Aerre, Bancária, solteira, maior, brasileira, inscrita no CPF: 297.510.201-15. **LEIA-SE: BANCO BRADESCO S/A**, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **PROCOLO:** Título apontado sob nº 56682 em 12/12/2023. **EMOLUMENTOS:** R\$ 17,50. **SELO DIGITAL:** BYQ 43591 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Elisangela Mendes Arruda e Silva. Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 12 de dezembro de 2023.