

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

MATRÍCULA Nº	2.689	Data 08 de Agosto de 1988	01-
		Oficial <i>M. Freitas</i>	

IMÓVEL: LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº 130- situado no núcleo urbano desta cidade, município e comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, com a área de 786,30-M2-(SETECENTOS E OITENTA E SEIS METROS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE- 19,00 metros com a Avenida V-9; FUNDOS- 20,00 metros com Lote nº 12; LADO DIREITO- 40,00 metros com Lote nº 01; LADO ESQUERDO- 40,50 metros com Lote nº 03. SITUAÇÃO DOS MARCOS- 1-2 19,00 metros; 2-3- 40,00 metros; 3-4- 20,00 metros; 4-1- 40,50 metros. Marco 1 dista de 61,40 metros da Rua J. Marco 2 dista de 19,60 metros da rua I.

MEMORIAL DESCRITIVO- assinado pelo RT- Engº Agrº- Carlos Alberto da Silva- CREA- 24.684/D-MG-Visto-2479-MT- arquivado neste Ofício sob nº 193-:em pasta própria.

PROPRIETÁRIO- ESTADO DE MATO GROSSO.- *M. Freitas*

R-1/ 2.689- Data-08/08/88 Prot.3.811- Data- 08/08/88-:

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE.

ADQUIRENTE- MELQUIZEDEC OLIVEIRA DE CARVALHO- brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG. nº 264.124-SSP-MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 140.531.791-49, residente e domiciliado nesta cidade de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso; pelo Título Definitivo de Propriedade expedido em Cuiabá Estado de Mato Grosso, pela Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso-(CODEMAT) em data de 23/Agosto/1.985- baseada na lei nº 2.933 de 10 de junho de 1.969, regulamentada pelo Decreto nº 1.138- de 30 de Abril de 1.970, transferida pela lei nº 4.183 de 08 de Maio de 1.980, assinado pelo governador do Estado de Mato Grosso- Engº Agrº- Júlio José de Campos- e pelo Diretor da Codemat- Moisés Feltrin, o ora adquirente adquiriu o imóvel desta matrícula./

VALOR:- n/consta: DOU FÉ. *M. Freitas*

R-2/2.689 DATA: 07/02/97 PROT.: 22.031 DATA: 07/02/97

COMPRA E VENDA:

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 23/01/1997, às folhas 105/106 do Livro nº.20 das Notas desta Serventia, pelo preço de R\$4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), pago à vista, os proprietários MELQUIZEDEC OLIVEIRA DE CARVALHO (R-1), e sua mulher MARIA RITA DE CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG nº.357.015- / SSP/MT, inscrita no CPF/MF SOB o nº.474.570.151-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Avenida Bahia nº.1./ 123; venderam o IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ao Sr. OSÓRIO SÉRGIO DE ANDRADE, brasileiro, agricultor, portador do RG nº.408.479-SSP /GO, inscrito no CPF/MF sob o nº.103.594.351-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6. / 515/77 com, DINA PEREIRA DE ANDRADE, residente e domiciliado neste Município na Gleba Funai. ITBI nº. 031/97, quitado através do DAM(MOD.1) s/nº em 23/01/1997, no valor de R\$120,00(CENTO E VINTE REAIS).- Escrivente Juramentada, datilografei e conferi.-EU, *M. Freitas* Oficial, ratifico e DOU FÉ.

R-3/2.689 Data: 19/02/2002 Prot.: 36.446 Data: 19/02/2002

COMPRA E VENDA.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/02/2002, às folhas 284/286, do Livro de Notas nº 29, do Serviço Notarial deste Ofício, pelo preço de R\$4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), pago à vista, os proprietários, Sr. OSÓRIO SÉRGIO DE ANDRADE, (R-2), e sua esposa, Sra. DINA PEREIRA DE ANDRADE, brasileira, do lar, portadora do RG nº 814.804-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 775.487.361-34, casados sob o regime de comunhão de bens, vigente anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, venderam o imóvel desta matrícula ao Sr. JOSÉ BANA, brasileiro, administrador rural, portador do RG nº 1.072.755-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 172.300.129-53, (filho do Sr. Alfredo Bana e da Sra. Adelaide



Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

Matrícula Nº.....2.689.....Fls.01.....v.º

=====
Bana), casado sob o regime de comunhão parcial de bens, vigente pela Lei 6.515/77, com a Sra. BEATRIZ ARRUDA BANA, (brasileira), residente e domiciliado neste Município. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi quitado em 30/01/2002, com base na Guia de Informação nº 043/2002, através do Documento de Arrecadação Municipal-DAM (Mod. 01) nº 20832, no valor de R\$160,00 (CENTO E SESSENTA REAIS). Consta da escritura, Certidão Negativa de Débitos Fiscais nº 032/2002, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/01/2002, (exigida pelo Artigo 10, Inciso III, letra "a", do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986). Eu, Paulo, escrevente juramentada, digitei e conferi. Eu, Beatriz, Oficial, ratifico e DOU FÉ.
=====

AV-4/2.689 Data: 22/07/2019 Protocolo: 75.819 Data: 16/07/2019

COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Procedo esta averbação para constar que o proprietário, **JOSÉ BANA (R-3)**, é empresário, nascido aos 23/04/1953, em Sabaudia-PR, e sua mulher, **BEATRIZ DE ARRUDA BANA (R-3)**, brasileira, do lar, nascida aos 03/11/1956, em Cuiabá-MT, filha de Antonio Nunes Ferreira e de Carolina Delfina de Arruda Ferreira, portadora da Carteira de Identidade RG sob n. 0529888-1-SESP/MT, inscrita no CPF/MF n. 009.035.021-94, residentes e domiciliados à Avenida Bahia, 1.087, Centro, no Município de Pontes e Lacerda-MT. Tudo conforme requerimento datado em 19/07/2019, firmado por William Gabriel Silva Macedo, acompanhado da cópia dos documentos pessoais. - Eu, Adriana dos Santos Nêris de Souza, (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, DOU FÉ. (Total de Custas: R\$13,80 - Selo BHF97648) NAA

R-5/2.689 Data: 22/07/2019 Protocolo: 75.819 Data: 16/07/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GARANTIDA Feito da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 10.3439.606.0000036/04, consoante Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitida nesta cidade, em 04/07/2019. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regida 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/MF n. 00.360.305/0001-04; **EMITENTE:** VISÃO CONTÁBIL EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.058.428.0001/60, com sede na Avenida Municipal, 908, Centro, em Pontes e Lacerda-MT, representada neste ato por seu administrador Luciano de Arruda Bana, adiante qualificado; **AVALISTAS:** LUCIANO DE ARRUDA BANA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG sob n. 111622-4- SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 695.785.671-20, casado com GESIELE DA ROCHA RODRIGUES BANA, inscrita no CPF/MF sob n. 912.737.731-87, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dois, 107, Qd. 06, Lote 27, Jardim União, no município de Pontes e Lacerda-MT; **FIDUCIANTE/GARANTIDOR:** JOSÉ BANA (R-3 e AV-4) e sua mulher, BEATRIZ ARRUDA BANA (R-3 e AV-4) **VALOR DO CRÉDITO: R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** O devedor pagará o referido crédito na praça de emissão constante da cédula, em **48** (quarenta e oito) **prestações mensais e sucessivas**, vencível a primeira em **04/08/2019** e a última em **04/07/2023**; **JUROS:** à taxa efetiva de 2,19% ao mês e 20,84% ao ano; **GARANTIA:** Do crédito concedido, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o proprietário **ofereceu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), *para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei n. 10.931/04*, à credora anteriormente nominada e qualificada; **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na VIA NÃO NEGOCIÁVEL da referida cédula que fica arquivada nesta serventia. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 30/11/2024 10:30:35
Código de Segurança:
4423-dda0-1809-9c25-6fb1-db0b-5d02-2ed8



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 2 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4

MATRÍCULA Nº 2.689

Data 22 de julho de 2019

02

Titular

Adriana dos Santos Nêris de Souza

CNM/065037.2.0002689-39

IMÓVEL identificado por "LOTE N. 02 DA QUADRA N. 130", com área de 786,30 m² (setecentos e oitenta e seis metros e trinta centímetros quadrados), situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

=====
arquivados nesta serventia: **I)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa n. 4093/2019, expedida em 11/07/2019, para efeito do artigo 186, do Código Tributário Nacional, onde consta que o imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n. 332; **II)** Certidão Simplificada da empresa Visão Contábil EIRELI, sob NIRE 5160023216-8, emitida pela Junta Comercial de Mato Grosso, em 05/07/2019; **III)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida eletronicamente via internet, em nome de Visão Contábil EIRELI, às 11:54:46 do dia 05/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, sob código de controle: D621.66A9.FCCA.E0C1; **IV)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida eletronicamente via internet, em nome de José Bana, às 12:21:54 do dia 08/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, sob código de controle: A380.3A2F.FAD0.BE57; **V)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida eletronicamente via internet, em nome de Beatriz Arruda Bana, às 12:34:16 do dia 08/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, sob código de controle: CBB2.49D9.C629.DCCF e demais documentos exigidos por lei. Registro efetuado em conformidade com o Artigo 167, Inciso I, n. 35, da Lei 6.015, de 31/12/1973 e artigo 42 a Lei n. 10.931, de 02 de Agosto de 2004. Eu *Adriana dos Santos Nêris de Souza*, (Adriana dos Santos Nêris de Souza), Escrevente Substituta, DOU FE. (Total de Custas: R\$1.345,42 - Selo BHF97649) NAA

AV-6/2.689 Data: 28/11/2024 Protocolo: 89.502 Data: 06/11/2024

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: conforme Certidão Negativa n.º 7943, expedida em 12/11/2024, pelo Site da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, digitalizada e arquivada neste RGI, sob o controle (~~ARQ. Prot. 89.502/2024~~), procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda-MT, sob Inscrição Imobiliária n.º 332. Emolumentos: R\$ 187,15 - Cód. Ato n.º 148 - Selo: CFB36173. Pontes e Lacerda - MT, 28/11/2024, Eu *Jefferson Costa*, Jefferson Costa, Escrevente, digitei e assino. Eu *Natalia de Araújo Almeida*, Natalia de Araújo Almeida, Escrevente, conferi, subscrevo e DOU FE.

AV-7/2.689 Data: 28/11/2024 Protocolo: 89.502 Data: 06/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: conforme Requerimento firmado em 05/11/2024, na cidade de Rio de Janeiro - RJ, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 18/07/2024, à Folha n.º 062, do Livro n.º 3605-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca Brasília - DF, por PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, portadora do CPF n.º 051.859.907-83, digitalizado e arquivado, neste RGI, sob o controle (~~ARQ. Prot. 89.502/2024~~), procede-se esta averbação, realizada nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97 c/c o inciso VI, do art. 957 do Código de Normas deste Estado - Provimento n.º 42/2020- CGJ/MT, para fazer constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi CONSOLIDADA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília -DF, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), diante do decurso do prazo sem que os FIDUCIANTES, JOSÉ BANA e sua esposa BEATRIZ ARRUDA BANA, efetuasse o pagamento das prestações vencidas, de que trata a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 10.3439.606.0000036/04, consoante Termo de Constituição de Garantia -

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ademir Baldo
Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 30/11/2024 10:30:36

Código de Segurança:

4423-dda0-1809-9c25-6fb1-db0b-5d02-2ed8



AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 3 de um conjunto de 4 fls.
integrante da certidão lavrada na página 4

MATRÍCULA Nº 2.689

CNM: 065037.2.0002689-39

Data: 08 de agosto de 1988

02V

Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido nesta Cidade, em 04/07/2019, objeto do **R-5/2.689, retro**, garantido por alienação fiduciária do imóvel desta matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DA AVERBAÇÃO, digitalizados e arquivados neste RGI, sob o controle (ARO. Prot. 89.502/2024):** Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) n.º 1329/2024, expedido em 30/10/2024, pelo setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Pontes e Lacerda - MT, devidamente quitado em 04/11/2024, no valor de R\$ 5.800,00. Emolumentos: R\$ 5.748,20 - Cód. Ato n.º 150 - Selo: CFB36174. Pontes e Lacerda - MT, em 11/11/2024. Eu, *Jefferson Costa*, Jefferson Costa, Escrevente, digitei e assino. Eu, *Nathalia de Araujo Almeida*, Nathalia de Araujo Almeida, Escrevente, conferi, subscrevo e dou fé.

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução desta matrícula, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade e comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. A presente certidão tem VALIDADE de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 754 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial CNGCE, aprovado pelo Provimento nº 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Pontes e Lacerda-MT, em . Eu, Nathalia de Araujo Almeida, Escrevente, dou fé e assino este ato. Código da Serventia: 125. Código(s) do(s) Ato(s): 176. SELO: (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

José Nilson Ramalho
Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 30/11/2024 10:30:38

Código de Segurança:

4423-dda0-1809-9c25-6fb1-db0b-5d02-2ed8



AUTENTICAÇÃO

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