MATRÍCULA	FOLHA
110.392	037

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 22, COM A ÁREA DE 6.700,00M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "CHÁCARA DE RECREIO RECANTO PAIAGUÁS", NESTA CIDADE DE CUIABÁ-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com 175,65 metros, para a Rua nº 21 ao S; **FUNDOS:** com 150,00 metros, para os lotes 01, 02, 03 e 04 ao N; **LADO DIREITO:** com 78,00 metros, para o lote nº 06 ao W. **PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA IGUAÇÚ LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Cuiabá/MT, à rua João Gomes Sobrinho, s/nº, Planalto, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.722.784/0001-24. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-03-24.355, livro n.º 2-CC, em 06/10/1986, neste RGI. Em. R$ 51,00 Cuiabá-MT, Cuiabá, 21 de Agosto de 2013. Eu, Maria Lúcia de Moraes Silva, ——— Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-01-110.392 - VENDA E COMPRA - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 076/078, do livro n.º 0473-E, aos 17-07-2013, no 1º Serviço Notarial da Comarca de Apucarana/PR, pelo Tabelião Ricardo Teixeira Marques, **a IMOBILIÁRIA IGUAÇÚ LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Cuiabá/MT, à rua João Gomes Sobrinho, s/nº, Planalto, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.722.784/0001-24, com sua alteração de contrato social arquivado no 1º Serviço Notarial de Apucarana/PR, no livro próprio de arquivo de contratos e procurações nº 084 às folhas nºs 137/138 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, datada de 02/07/2013, com cópia arquivada no livro de arquivo de contratos sociais nº 078, folhas 118 à 122, **vendeu o imóvel objeto desta matricula, a empresa L. S. LEMOS EMPREENDIMENTOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração na cidade de Apucarana/PR, à Rua Estanho, nº 20, devidamente matriculada no CNPJ/MF sob o nº 18.216.778/0001-06, com seu contrato social datado de 13-05-2013, Registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207618406, cuja cópia fica arquivada no 1º Serviço Notarial, no livro de arquivo de contratos sociais nº 078, folhas 123 à 131, pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram apresentadas na escritura as seguintes certidões: Certidão Negativa de Distribuição do Primeiro Grau, de Ações e Execuções Cíveis e Criminais, expedida eletronicamente pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, nº 770011, em nome de Imobiliária Iguaçu Ltda, datada de 29/06/2013; a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 0009776012, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso, Coordenação da Receita do Estado, emitida aos 03-07-2013; Certidão Negativa de Reclamatorias e Outros Procedimentos Trabalhista nº 0024220/2013, expedida pela Justiça do Trabalho , 23ª Região, em nome da Imobiliária Iguaçu, datada de 03-07-2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais nº 101632, expedida pela Justiça Federal, 1ª Região em nome da Imobiliária Iguaçu Ltda, datada de 03-07-2013; Certidão Negativa de Distribuição de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos de Cuiabá/MT em nome da Imobiliária Iguaçu Ltda, datada de 28/06/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32179043/2013, expedida pela Justiça do Trabalho TST em nome de Imobiliária Iguaçu Ltda, datada de 02/07/2013, válida até 28/12/2013. A outorgante vendedora declarou na escritura sob as penas da lei que, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da

Continua no verso

6°. Serviço
Registro de Imóveis da
Av. Tancredo Neves, 25(
Joani Maria de Assis
José Pires Miran
Tabelião Sub
Maria Auxiliadora Assis
2ª Tabeliã Sul
Joaquim Carlos de
Júlia Maria Assis A
Escreventes Jura
Cuiabá - MT - Fone

Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS – (Instituto Nacional do Seguro Social), uma vez que o imóvel acima não faz parte do seu ativo permanente e declarou ainda na escritura sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente nos termos da Instrução Normativa nº 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Pagou o imposto de transmissão no valor de R$ 400,00 aos 26-07-2013 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.43.004.0718.001. Em. R$ 447,34. Cuiabá, 21 de Agosto de 2013. Eu, Maria Lucy Moreira Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdm – nº lote 40730

R-02-110.392 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, expedido em 01/07/2016, **a L.S LEMOS EMPREENDIMENTOS LTDA,** sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de Apucarana/PR, á Rua Estanho, nº 20/ Fundos, Parque Industrial, Zona Norte, inscrita no CNPJ do MF sob nº 18.216.778/0001-06, com o seu Contrato Social registrado sob o NIRE nº 41 2 0761840-6, em sessão de 24/05/2013, na Junta Comercial do Estado do Paraná, **vendeu o imóvel objeto desta matricula, ao Sr. LUIZ ANTÔNIO LEMOS JUNIOR,** possuidor da carteira nacional de habilitação nº 458250330, registro nº 01950238682, emitida pelo DETRAN/PR em data 20/07/2011, onde consta ser o mesmo possuidor da identidade civil RG nº 8214394-7-SESP/PR e inscrito no CPF do MF sob nº 040.226.149-60, brasileiro, comerciário, solteiro, maior e capaz, nascido em 22/12/1982, conforme certidão de nascimento matricula nº 085233 01 55 1982 1 00023 105 0016656 38, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Apucarana/PR, domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, onde reside na Avenida Haiti, nº 145, Apto. 1204, Jardim das Américas, pelo valor de R$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais) pago no ato aos vendedores, da seguinte forma: R$ 42.102,18 (quarenta e dois mil, cento e dois reais e dezoito centavos) através de Recursos Próprios, e R$ 311.897,82 (trezentos e onze mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e dois centavos), através de Financiamento concedido pelo credor. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União – Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão: 76E6.9E50.CA49.E8FC, datada de 14/06/2016. Pagou o imposto de transmissão no valor de R$ 7.080,00 aos 19/07/2016 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.43.004.0718.001. Em. R$ 3.852,90. Cuiabá, 02 de Agosto de 2016. Eu, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-03-110.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, expedido em 01/07/2016, registrado sob nº 02 desta matricula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o

Continua as fls. 037/1.

Notaria
ª. Circunscriç
- Jardim Kennedy
Asckar - Tabeli
a de Assis
tituto
sckar Rabaneda
tituta
Abreu Assis
kar Volpato
entados
(65) 305

devedor fiduciante, Sr. LUIZ ANTÔNIO LEMOS JUNIOR, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o **imóvel objeto desta matrícula, a CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Cuiabá/MT, à Av. Fernando Correa da Costa, nº 1.944/Sobre Loja – Jardim Kennedy, inscrita no CNPJ do MF sob nº 68.318.773/0001-54, com seu Estatuto Social Consolidado na Assembleia Geral Extraordinaria de 14/11/2012, registrada sob o nº 20140166165, em sessão de 03/02/2014 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, **em garantia** da divida que o devedor fiduciante confessa devedor da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 237 do grupo 6001, a 92,8676% do valor do bem, posto consorcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 7,1324%, cuja dívida, na data, é de R$ 353.961,58 (trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos) correspondente ao saldo de 107 (cento e sete) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data, 106 no valor de R$ 3.295,10 (três mil, duzentos e noventa e cinco reais e dez centavos), cada uma; e 01 (uma) no valor de R$ 4.680,98 (quatro mil, seiscentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), divulgado pela FGV, equivalente às parcelas de nºs 16 a 61, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,6961%; as parcelas de nºs 62 a 121, ao percentual de 0,9907%, e a parcela de nº 122, ao percentual de 1,4049%, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", que será acrescida à cada parcela individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização dos respectivos saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 18/07/2016 e da última para o dia 19/05/2025, salvo antecipações de parcelas. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 19/05/2025, salvo antecipações de parcelas. Por força da citada Lei, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R$ 569.500,00 (quinhentos e sessenta e nove mil e quinhentos reais), reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está sujeito às Prescrições das Leis Previdenciárias Brasileiras, bem como às disposições regulamentares da Secretaria da Receita Federal, uma vez que não está pessoalmente vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Em. R$ 3.852,90 – Selo digital AUQ 23140. Cuiabá, 02 de Agosto de 2016. Eu,_____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

selo - nº ICTS 74042E

AV-04-110.392 – A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos

Continua no verso

termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do Fiduciário **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A,** já qualificada no R-03 desta matricula, instruído com a notificação feita o devedor fiduciante Sr. Luiz Antônio Lemos Junior, possuidor da carteira nacional de habilitação nº 458250330, registro nº 01950238682, emitida pelo DETRAN/PR em data 20/07/2011, onde consta ser o mesmo possuidor da identidade civil RG nº 8214394-7-SESP/PR e inscrito no CPF do MF sob nº 040.226.149-60, brasileiro, comerciário, solteiro, maior e capaz, nascido em 22/12/1982, conforme certidão de nascimento matricula nº 085233 01 55 1982 1 00023 105 0016656 38, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Apucarana/PR, domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, onde reside na Avenida Haiti, nº 145, Apto. 1204, Jardim das Américas e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R$ 7.079,23, foi pago em 20/02/2018, pela guia nº 90446311 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.43.004.0718.001. Em. R$ 4.191,30 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 353.961,58 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) – Selo digital BCA 22604. Cuiabá, 11 de Abril de 2018. Eu,_____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdmc - nº lote 94155

AV-05-110.392 - LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 19/09/2018 da **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A,** com sede na cidade de Cuiabá/MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1.944, sobre loja, inscrita no CNPJ do MF sob nº 68.318.773/0001-54, procedo esta averbação para constar que a **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A,** já qualificada, realizou o leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em 28/05/2018 e 04/06/2018, na cidade de São Paulo/SP, conduzido pelo leiloeiro oficial JUCESP sob o nº 616 - Sr. Eduardo Consentino, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Em. R$ 13,38 - Selo digital BEM 13629. Cuiabá, 26 de Outubro de 2018. Eu,_____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-06-110.392 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Quitação, expedido aos 24/10/2018, pela **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A,** em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matricula, para o nome do credor fiduciário, a dívida constante do R-03 foi extinta por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R$ 13,38 - Selo digital BEM 13630. Cuiabá, 26 de Outubro de 2018. Eu,_____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

fls.

magn

Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 30/10/2018.

A Oficial

6º. Serviço Notarial
Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição

SELO DE CONTROLE DIGITAL - PODER JUDICIÁRIO - MT - SERVENTIA 62

Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Joani Maria de Assis Asckar - Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - CEP. 78065-200 - Cuiabá - MT
Fone: (65) 3051-5300 Fax: (65) 3051-5333
www.6oficio.com.br atendimento@6oficio.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Código da Serventia 62

Cod. Ato(s): 177.176
Protocolo: 1667993
Valor: R$28.28
Valor Issqn: R$0,68

Selo Digital
BEM-17880
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos