MATRÍCULA 8.727 | FOLHA 01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 27 de julho de 2007

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 09-A - QUADRA 02 – RUA A - ALPHAVILLE II - LUCAS DO RIO VERDE-MT. ----------
IMÓVEL: Lote urbano sob nº 09-A da Quadra 02, situado no loteamento denominado Alphaville II, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 400,00m² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 09, Quadra 02 do Loteamento Alphaville; LESTE: Avenida Itália; SUL: Rua A; OESTE: Lote 09B. Elementos do Perímetro: FUNDOS: Lote 09, Quadra 02 do Loteamento Alphaville, medindo 20,00 metros, 90º00'00"; LADO ESQUERDO: Avenida Itália, medindo 20,00 metros, 90º00'00"; FRENTE: Rua A, medindo 20,00 metros, 90º00'00"; LADO DIREITO: Lote 09-B, medindo 20,00 metros, 90º00'00". (a) Alen Daiana Paludo, arquiteta e urbanista, CREA nº 10.549D/MT. ART nº 17T-0.020.492. ----------

PROPRIETÁRIO: ABEL HERMANN WESTPHAL, agricultor, portador da CI-RG nº 599.035-1-SSP/PR e do CPF nº 107.723.599-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA ESTEVES WESTPHAL,** secretária, portadora da CI-RG nº 0865.054-3-SESP/PR e do CPF nº 779.012.589-34, brasileiros, residentes na Avenida Rio Grande do Sul nº 1.393-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade.----------

REGISTRO ANTERIOR: R-01/6.663 de 01/12/2006 deste Serviço Registral. Prot. nº 18.442 de 15/01/2007. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 35,60. ----------

==========

AV-1/8.727 - Em 17 de abril de 2015. Prot. nº 80.534 de 09/04/2015. A requerimento de Aristoteles Sousa Ferreira, datado de 27/02/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2° Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 1319/2006 de 31/10/2006, e Lei Municipal nº 2.233 de 13/03/2014, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA A é **RUA SANTO AMARO**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO VENEZA**. Documentos arquivados sob nº 454/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 10,50. ISSQN: R$ 0,32.

AV-2/8.727 - Em 17 de abril de 2015. Prot. nº 80.534 de 09/04/2015. A requerimento de Aristoteles Sousa Ferreira, datado de 27/02/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 804.210 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o **nº 01.21.002.009A.001**. Documentos arquivados sob nº 454/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 10,50. ISSQN: R$ 0,32.

R-3/8.727 - Em 17 de abril de 2015. Prot. nº 80.535 de 09/04/2015. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.0787177-3, datado de 20/02/2015, o proprietário **ABEL HERMANN WESTPHAL** e sua esposa **MARIA ESTEVES WESTPHAL**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a ARISTOTELES SOUSA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CNH/MT n° 05275128707, CPF nº 007.436.193-74, residente e domiciliado na Avenida Itália nº 1.146, Quadra 02, Lote 09, Loteamento Alphavile, nesta cidade, pelo valor de R$ 51.900,00. Recursos Próprios: R$ 9.588,98; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 1.902,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$ 103.418,77. Apresentam: ITBI quitado em 08/04/2015, no valor de R$ 528,00, conforme DAM nº 804.210 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Positiva de Tributos Municipais e Dívida Ativa com Efeito de Negativa nº 1053/2015, expedida aos 09/04/2015, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 13/04/2015, pela Secretaria da Receita Federal e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 92701259/2015 e 92701077/2015, expedidas em 13/04/2015, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Abel Hermann Westphal e Maria Esteves Westphal, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 595,58, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R$ 52.800,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R$ 17,87.

R-4/8.727 - Em 17 de abril de 2015. Prot. nº 80.535 de 09/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.0787177-3, datado de 20/02/2015, o devedor fiduciante **ARISTOTELES SOUSA FERREIRA**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R$ 103.418,77, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por MAURICIO HUMBERTO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da CI-RG nº 14085771-SSP/MT, CPF nº 567.454.511-15 **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R$ 114.909,75, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias
Consulta Selo Digital

mensal em 20/03/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Valor do Encargo Mensal R$: 820,76. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/04/2015, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 92700967/2015, expedida em 13/04/2015, pela Justiça do Trabalho, am bas em nome de Aristoteles Sousa Ferreira. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 1.155,05. ISSQN: R$ 34,65.

AV-5/8.727 - Em 30 de junho de 2016. Prot. nº 88.981 de 22/06/2016. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 25/05/2016, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada** uma obra residencial em alvenaria, com área de **66,15m²**, a qual recebeu o **nº 352-S da Rua Santo Amaro, Bairro Veneza.** Apresenta ARTs nºs 2270797 e 1975687. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 2577/2016, expedido em 17/05/2016, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001332016-88888891, emitida em 16/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 639/2016 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 57,50. ISSQN: R$ 1,73.

AV-6/8.727 - Em 24 de agosto de 2022. Prot. nº 126.989 de 17/08/2022. CANCELAMENTO. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010323776, emitida em São Paulo-SP, aos 20/07/2022, onde comparece como interveniente quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, assinado por Marcos Vinicius Ribeiro, com firma reconhecida no Cartório do 2° Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-4/8.727** fique **cancelado**. Escrevente Maior, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 16,50 - ISSQN: R$ 0,66.

R-7/8.727 - Em 24 de agosto de 2022. Prot. nº 126.989 de 17/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010323776, emitida em São Paulo-SP, aos 20/07/2022, o proprietário **ARISTOTELES SOUSA FERREIRA**, não convivente em união estável, já qualificado, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R$ 370.000,00, para garantia do crédito no valor de R$ 194.622,35, concedido à **LILIA CAVALCANTE DOS SANTOS,** brasileira, tecnica administrativa, solteira, portadora da CI-RG nº 20768559-SESP/MT, CPF nº 032.987.741-03 e **ARISTOTELES SOUSA FERREIRA**, já qualificado, com juros à taxa efetiva de 17,4587% ao ano, que será pago em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2022 e a última em 20/07/2042, conforme consta na cédula. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n° 12961/2022, expedida aos 08/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. O proprietário fiduciante declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições devidas à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para a apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 1.741,10 - ISSQN: R$ 69,64.

AV-8/8.727 - Em 05 de setembro de 2024. Prot. nº 141.146 de 22/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 22/08/2024, devidamente assinado pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **ARISTOTELES SOUSA FERREIRA** e **LILIA CAVALCANTE DOS SANTOS**, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 833/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 5.748,20, tendo como base de cálculo o valor de 430.468,77, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R$ 229,93.

Certidão Digital com validade de 30 dias

CNM 063883.2.0008727-59

Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula n° 8727, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 05 de setembro de 2024.

_____
Maiara Moura Mayer - Escrevente V

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Validade 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 545
CDQ76810 - R$ 61,90
Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/
ISSQN: R$ 2,48

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente