

Nr. da Matricula

14.607

Livro

2

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida *mc Almeida*
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 23 da Quadra "03", com a área de 275,1540m² (DUZENTOS E SETENTA E CINCO METROS VÍRGULA QUINZE CENTÍMETROS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento "LÍRIOS DO CAMPO II", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua "B" com 11,37 metros; FUNDOS: Lote 14 com 11,37 metros; LADO DIREITO: Lote 24 com 24,20 metros; LADO ESQUERDO: Lote 22 com 24,20 metros. PROPRIETÁRIA: MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.491.776/0001-09, com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21 - 1º Pavimento - Centro, na Cidade de Anápolis-GO. MATRÍCULA ANTERIOR: 11.695 deste Serviço Registral. Nova Mutum-MT, 01 de novembro de 2012. Emols.: R\$ 47,90. Eu, *mc Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/14.607; Em 01 de novembro de 2012. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária, já qualificada, representada por sua procuradora Sra. Maria Aparecida Silva Carvalho O Boyle, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Protocolado sob nº 22.611, em 04/10/2012. Emols.: R\$ 9,50. Eu, *mc Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/14.607; Em 01 de novembro de 2012. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO CONTRATO PADRÃO.** Faz-se esta averbação para constar as cláusulas restritivas do contrato padrão do loteamento "Lírios do Campo II", são: Cláusula Nona: (...) Parágrafo Primeiro: Não será permitido qualquer tipo de construção com área útil construída inferior a 50,00m² (Cinquenta metros quadrados); Parágrafo Segundo: É expressamente proibida a ocupação, utilização e construção no imóvel de barracas de lona, plástico, tapumes, placas de muro, sobras de material de construção, tábuas, ou qualquer outro tipo de material impróprio para construção civil, bem como utilizar o imóvel para finalidades consideradas nocivas ao interesse social, depósito de lixo, papel, latas, plásticos, ferro velho, etc.; Parágrafo Terceiro: O comprador deverá construir muro de alvenaria antes de iniciar quaisquer construções no imóvel, sendo expressamente proibida a edificação de muro de placas ou qualquer tipo de material impróprio à construção civil; Parágrafo Quarto: O comprador não poderá construir ou edificar no lote sem respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal; Parágrafo Sexto: Caso o Promissário Comprador venha danificar ou rebaixar o meio fio fronteiro à unidade compromissada, para utilização de rampa de acesso de veículos, e este não for aproveitado para tal fim, o mesmo deverá ser reconstruído com as mesmas características do existente anteriormente; Parágrafo Sétimo: Caso o Promissário Comprador adquira lote de esquina, este se obriga a construir juntamente com a calçada, rampas de acesso para deficientes físicos, de forma que haja rampas de acesso em cada cruzamento das vias públicas do loteamento; Parágrafo Oitavo: A não observação das condições estabelecidas nesta cláusula implicará ao Promissário Comprador a rescisão contratual, além do imediato embargo de obra, perda das construções, benfeitorias ou melhorias realizadas no imóvel, e ainda ter de indenizar a Promitente Vendedora e/ou terceiros por todos os prejuízos, perdas e danos, bem como lucros cessantes, emergentes e indenização suplementar decorrentes da construção em imóvel alheio; Parágrafo Nono: A fiscalização das normas citadas nos parágrafos anteriores ficará a cargo da Promitente Vendedora e/ou pelos órgãos públicos responsáveis, o qual notificará o Promissário Comprador sempre que este desatender as referidas normas, ficando certo que em qualquer caso de rescisão por inadimplemento, somente serão indenizadas as benfeitorias necessárias ou úteis, não sendo indenizadas as benfeitorias realizadas em desconformidade com o contrato ou com a lei, conforme previsto no artigo 34, parágrafo único da lei 6.766 de 19/12/1979. Protocolado sob nº 22.611, em 04/10/2012. Emols.: R\$ 9,50. Eu, *mc Almeida* Oficial que fiz digitar e conferi.

R.03/14.607; Em 02 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas 200/203, Livro nº 225, aos 23/07/2021, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, pela Escrevente Abelir Benina Nunes, a proprietária **MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.491.776/0001-09, registrada na JUCEG sob NIRE nº 5220221206-1, em 14/07/2005, com sede na Avenida Oscar Mohn, Quadra 3, Lote 30, nº 291, Sala 102, Subsala 2, Edifício Unique Ipiranga, Bairro Jundiá, em Anápolis-GO; **vendeu o imóvel desta matrícula para LUCIMARA VILAS BOAS RIBEIRO**, brasileira, solteira, declara não manter relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1723 e seguintes do Código Civil, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2470101-7-SEJSP/MT, e inscrita no CPF nº 062.803.321-44, residente e domiciliada na Rua C, quadra nº 5, lote nº 14, Bairro Lírios do Campo II, nesta Cidade, endereço eletrônico: gilmoveis36@gmail.com, pelo valor de R\$ 48.960,00. Imposto e certidões são constantes na Escritura. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 101814/2021, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.70.003.0023.001, emitida em 15/07/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Protocolado sob nº 65.849, em 28/07/2021. Selo Digital: BPL 52982. Emols.: R\$ 1.118,30. Eu, meminda Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.04/14.607; Em 02 de setembro de 2021. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.** Faz-se a averbação para constar que pela Lei Municipal nº 1663/2013, a "Rua B", passou a denominar-se "**Rua das Macieiras**", conforme certidão emitida em 19/08/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Documentos arquivados na Pasta nº 207 de Averbação. Protocolada sob nº 65.972, em 04/08/2021. Selo Digital: BPL 52987. Emols.: R\$ 14,90. Eu, meminda Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.05/14.607; Em 02 de setembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento de Lucimara Vilas Boas Ribeiro, datado em 03/08/2020, o qual juntou o Alvará de Habite-se nº 385/2021, emitido em 30/07/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial unifamiliar em alvenaria com 164,64m²** de área construída, e a casa recebeu o nº **3093W**. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.49397/64-001, emitida em 03/08/2021, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 207 de Averbação. Protocolado sob nº 65.972, em 04/08/2021. Selo Digital: BPL 52988. Emols.: R\$ 627,30. Eu, meminda Oficial que fiz digitar e conferi.

R.06/14.607; Em 28 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas 034/036, Livro nº 232, aos 29/11/2021, pela Escrevente Abelir Benina Nunes, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, a proprietária **LUCIMARA VILAS BOAS RIBEIRO**, brasileira, solteira, declara não manter união estável com outra pessoa nos termos da lei, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2470101-7-SEJSP/MT, e inscrita no CPF nº 062.803.321-44, residente e domiciliada na Rua C, quadra nº 5, lote nº 14, Bairro Lírios do Campo II, nesta Cidade, endereço eletrônico: gilmoveis36@gmail.com; **vendeu o imóvel desta matrícula para FÁBIO PEREZ LOCATELLI**, brasileiro, solteiro, declara não manter união estável com outra pessoa nos termos da lei, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03084073090-DETRAN/MT, onde consta o documento de Identidade RG nº 15442993-SSP/MT e inscrito no CPF nº 009.750.141-70, residente e domiciliado na Rodovia Arquiteto Helder Candia, s/nº, Brasil Beach T2, apartamento 1404, Bairro Ribeiro do Lipa, na Cidade de Cuiabá - MT, endereço eletrônico: fabiolocatelli27@gmail.com; pelo valor de R\$ 250.000,00. Imposto e certidões são constantes na Escritura. Inscrição Imobiliária nº 001.70.003.0023.001. Protocolado sob nº 67.891, em 29/11/2021. Selo Digital: BPL 63149. Emols.: R\$ 4.707,40. Eu, meminda Oficial que fiz digitar e conferi.

R.07/14.607; Em 08 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação
- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 14.607 - meminda

Matricula

14.607

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010322706**, datado em 11/07/2022, o proprietário **FABIO PEREZ LOCATELLI**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 15442993-SSP/MT, inscrito no CPF nº 009.750.141-70, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rodovia Arquiteto Helder Candia, s/nº, Bairro Ribeiro do Lipa, na Cidade de Cuiabá-MT; **vendeu o imóvel desta matrícula para LEONARDO MACEDO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 18469361-SSP/MT, inscrito no CPF nº 017.283.351-59, com endereço eletrônico: lmtransportesmt01@outlook.com, residente e domiciliados na Rua dos Pinheiros, nº 1611 W, Colina 2, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 600.000,00. Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios: R\$ 150.200,00; Recursos do Financiamento: R\$ 449.800,00. ITBI nº 819/2022, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Administração, no valor de R\$ 5.253,00, quitado em 14/07/2022. Certidão Negativa de Débitos nº 132407/2022 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 132408/2022, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.70.003.0023.001, ambas emitidas em 15/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/07/2022 - Código de controle da certidão: B50A.9EE0.B5D3.A94B, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. O comprador dá ciência da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda - CPEND nº 0038985353, emitida em 15/07/2022 - Número de Autenticação: 27KAUAM2A7KAU2UT. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22411611/2022, emitida em 15/07/2022, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho. O comprador declara que dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Cobertura securitária: LEONARDO MACEDO 100,00%. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 71.110, em 15/07/2022. Selo Digital: BUF 41179. Emols.: R\$ 2.611,65. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.08/14.607; Em 08 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº **0010322706**, datado em 11/07/2022, registrado sob o nº **R.07** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO MACEDO**, já qualificado; **ALIANA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CEP 04543-011, **em garantia da dívida no valor total de R\$ 479.800,00 (Quatrocentos e setenta e nove mil e oitocentos reais)**, sendo A: preço da venda: R\$ 449.800; B: ...; C: Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI: R\$ 30.000,00; que serão pagos em 420 (Quatrocentos e vinte) meses, em prestação mensal - Amortização R\$ 1.142,38; Juros R\$ 3.638,74; R\$ 4.781,12; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 100,52; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 31,55; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 4.938,19 (Quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e dezenove centavos)**, com taxa de juros sem bonificação anual: efetiva 11,4900% e nominal 10,9259%; Taxa de Juros Mensal: efetiva 0,9105%, nominal 0,9105%; Taxa de juros bonificada anual: efetiva 9,4900% e nominal 9,1006%; Taxa de Juros Mensal: efetiva 0,7584%, nominal 0,7584%; Custo efetivo total - CET (anual) 10,02%; Data de vencimento da primeira

- CONTINUA NO VERSO -

prestação: 11/08/2022; Data de vencimento do financiamento: 11/07/2057. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária a posse direta do imóvel financiado permanece com o devedor, e a indireta com o credor fiduciário. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 631.000,00 (Seiscentos e trinta e um mil reais)**, sendo que o valor será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 71.110, em 15/07/2022. Selo Digital: BUF 41179. Emols.: R\$ 2.611,65. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.09/14.607; Em 18 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, adiante qualificado, instruído com o comprovante do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 14.943,67, pago em 26/11/2024, pela guia nº 1155/2024, nº do Documento: 24/444019-3, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhido no BANCO ITAÚ, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo - SP. O fiduciante LEONARDO MACEDO, foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias úteis, os encargos vencidos e não pagos. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Protocolada sob nº 85.979, em 29/11/2024. Selo Digital: CFN 78572. Emols.: R\$ 5.748,20. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Certifico, que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Nova Mutum-MT, 18 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA:41
41185749187

59A0681B314DABE1CAEDF8AE4375179936D

18/12/2024 16:46

Assinado digitalmente por
Manoela Maria A. de Almeida
Oficiala



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Registro

Código do Cartório: 416

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CFN 78577 - GRATUITO - 208850