

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

Folha

Em 08 / 10 / 2010

COMARCA DE PEDRA PRETA  
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

ARLETA CATARINA MONTEIRO  
OFICIAL

**MATRICULA: 3362, aos 08 de Outubro de 2010.**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno para construção sob n. 08(oito) da quadra n. 16(dezesseis), do Loteamento denominado "JARDIM MORUMBI", zona urbana, deste Município e Comarca de Pedra Preta - MT, com a área de 300,00 m2(trezentos metros quadrados); Dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua C, com 12,00 metros, pelo fundos 12,00 metros, com o lote n. 11, pelo lado direito com lote n.09, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 25,00 metros.  
**TRANSMITENTES:** LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA, portador da CI/RG n° 1023573-6-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n° 778.928.011-20, e sua mulher D<sup>a</sup> MARINA FERREIRA KIHARA RODRIGUES, portadora da CI/RG n. 10952799-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o n. 013.171.331-02, brasileiros, comerciante e do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posterior a vigência da Lei n° 6.515/73, conforme certidão de casamento, lavrada no livro 03-A, às fls. 113v°, n° 118, em data de 29/07/1995, do 2° Tabelionato de Notas e Protesto e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas desta cidade de Pedra Preta - MT, residentes e domiciliados a Rua Sergipe, n° 720, centro, neste Município, ela encontra-se representada pelo procurador: LUIZ CANDIDO RODRIGUES PEREIRA, supra qualificado, nos termos do Instrumento Publico de Procuração, lavrado aos 13/08/2010, no livro P-009, as fls. 026/026v, das Notas do 2° Tabelionato desta Comarca. **ADQUIRENTE:** MARCOS ANTONIO FERREIRA KIHARA, portador da CI/RG n° 2113460-0-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n° 030.667.321-50, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado rua Goiás , n. 675, centro, neste Município.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no livro n° CV-20, as fls. 073/074v°, datada de 08/10/2010, assinada por Wagner Oliveira de Melo - Tabelião e Oficial Substituto das notas do 2° Tabelionato de Notas e Protesto e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas desta cidade de Pedra Preta - MT. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Parte desmembrada da matricula n° 2293 deste RGI. **CONDIÇÕES:** As Legais. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Guia de I.T.B.I (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis) - Inter Vivos, n° 158/2010, datada de 15/09/2010, imóvel avaliado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), recolhido a importância de R\$ 80,00, sobre a alíquota de 2%, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Pedra Preta - MT. **PROTOCOLO:** N/RGI sob o n° 18.350 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AAR 23271 - VALOR R\$ 131,47. A OFICIAL.

**AV. 01/3362, aos 29 de Novembro de 2010.**

Faço a presente averbação para constar que conforme Habite-se n. 196/2010, datado de 04/11/2010, devidamente assinado por Jair Manfrim - Eng° Civil - CREA 1204527091 e Waldemar Chaves de Freitas - Tributação - expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT; foi edificado sobre o terreno objeto desta Matricula, um Prédio Residencial Unifamiliar, edificado a Rua C, Quadra 16, sobre o Lote 08, situado no loteamento "JARDIM MORUMBI", perímetro urbano deste Município de Pedra Preta - MT, a referida construção totaliza 78,98m2 de área construída, conforme Processo de Alvará de Construção n° 265/2010, datada de 25/10/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, de propriedade do Sr°. MARCOS ANTONIO FERREIRA KIHARA, supra qualificado. **CONDIÇÕES:** Foi apresenta a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 225062010-10001070 emitida aos 24/11/2010 com validade ate 23/05/2011 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Planta e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1035324. **PROTOCOLO:** N/RGI sob n. 18.537 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AAV 40515 - VALOR R\$ 128,90. A OFICIAL.

R.02/3362, aos 04 de Julho de 2011.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 3362

Folha     

Em 08 / 10 / 2010

COMARCA DE PEDRA PRETA  
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

ARLETA CATARINA MONTEIRO  
OFICIAL

**TITULO: COMPRA E VENDA. VENDEDOR(ES):** MARCOS ANTONIO FERREIRA KIHARA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI/RG nº 21134600-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.667.321-50, residente e domiciliado na Rua Goiás, 675, centro nesta cidade de Pedra Preta - MT. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** MAURO ROBERTO MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, portador da Carteira de Identidade RG nº 12499811-SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 864.808.391-53, residente e domiciliado NA Estrada do Assentamento Canudos, s/nº nesta cidade de Pedra Preta - MT. **CREDORA/FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ALINE PRICILIA DA SILVA, economiária, portador da Carteira de Identidade RG nº 1086482047-SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob o nº 822.347.361-53, procuração lavrada as fls. 119/120 do livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 122/127 do livro 154-A, em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóvel ofício de Notas de Cuiabá - MT, doravante designada CEF. **FORMA DO TITULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 855551292840, datado de 17/06/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - MAURO ROBERTO MARTINS DA SILVA - COMPROVADA - R\$ 2.249,02 - NÃO COMPROVADA R\$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FG HAB - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - MAURO ROBERTO MARTINS DA SILVA - PERCENTUAL - 100,00. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda e R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 3.846,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 1.654,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$ 49.500,00. **C - MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; 2 - NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.39 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI; 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 51.154,00; 4 - DESCONTO: R\$ 1.654,00. 5 - VALOR DA DIVIDA: R\$ 49.500,00; 6 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 61.066,00; 7 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8 - PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300; DE RENEGOCIAÇÃO: 0; 9 - TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000 - EFETIVA: 5,1163; 10 - ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO ((a+j): R\$ 371,24 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 - FG HAB R\$ 7,93 - TOTAL: R\$ 379,17 - 11 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/07/2011; 12 - EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - 13 - DATA DO HABITE-SE 04/11/2010. **CLAUSULA DECIMA QUARTA - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
3362

FOLHAS

Em 08 / 10 / 2010

COMARCA DE PEDRA PRETA  
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

BEL. CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU  
OFICIAL

CONT. R.02/3362

Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARAGRAFO SEGUNDO** - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato. **PARAGRAFO TERCEIRO** - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra ate que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: - VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA:** Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, e o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **CLAUSULA TRIGESIMA NONA - DISPENSA DE CERTIDOES** - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se neste ato o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), sob o nº 169/2011, datada de 04/07/2011, avaliado o imóvel por R\$ 55.000,00 e recolhido a importância de R\$ 275,00 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pedra Preta - MT. **CONDIÇÕES:** As legais. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do referido Contrato, que fica arquivado uma via, nesta Serventia Registral. **PROTOCOLO:** N/RGI sob o nº 19.220 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL ABA 86863 - VALOR R\$ 207,67. A OFICIAL.

**Av.03-3.362.** Protocolo: 38.851 - 12 de abril de 2.024: **AVERBAÇÃO DO CNM:** Nos termos do Parágrafo Único do Art. 2º e do Art. 14º do Provimento nº 143/2023 expedido pelo Conselho Nacional de Justiça em 25 de abril de 2023, procedo a presente averbação para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM desta matrícula. CNM nº 064295.2.0003362-40. **Emolumentos:** Gratuito - **Selo Digital:** BYZ 26698. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 18 de abril de 2.024. Registrador Substituto.

**Av.04-3.362.** Protocolo: 38.851 - 12 de abril de 2.024: **CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento de Consolidação, datado de 19 de fevereiro de 2.024, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855551292840**, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **MAURO ROBERTO MARTINS**, hash: *edb9.3880.adab.0e0fb916.9b30.5cc0.5ac9.1d81.48fb*, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, portador do RG nº 12499811-SSP/MT e CPF: 864.808.391-53, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda**, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**3362**

FOLHAS

Em **08 / 10 / 2010**

COMARCA DE PEDRA PRETA  
ESTADO DE MATO GROSSO

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, hash: *bf7f.075b.527a.6373.6fbf.3cba.e6fc.0289.ea2c.fa86*, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 2536/2024 no valor de R\$ 1.349,22 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 67.461,19 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dezenove centavos). **Emolumentos:** R\$ 1.535,25. **Selo Digital:** BYZ 26699. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 18 de abril de 2.024. Registrador Substituto.

**Av.05-3.362.** Protocolo: 38.879 – 18 de abril de 2.024: **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a presente averbação, nos termos do Protocolo nº 202404.1717.03236087-IA-180, referente ao Processo nº 00238937520138160185, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – TJPR – 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – PR, tendo como Executados CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, onde foi decretado a indisponibilidade dos bens de propriedade dos executados, ficando assim indisponível o imóvel da presente matrícula. **Emolumentos:** Gratuito. **Selo Digital:** BYZ 26704. DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 18 de abril de 2.024. Registrador Substituto.

**Av.06-3.362.** Protocolo: 38.885 – 18 de abril de 2.024: **AVERBAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade de bens constante no Av. nº 05 desta matrícula, nos termos do Protocolo de Cancelamento nº 202404.1813.03279267-TA-041 referente ao Protocolo CNIB nº 202404.1717.03236087-IA-180, pertencente ao Processo nº 00238937520138160185, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – TJPR – 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – PR, tendo como Executados CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Emolumentos:** Gratuito. **Selo Digital:** BYZ 26754. DOU FÉ. Pedra Preta - MT, 19 de abril de 2.024. Registrador Substituto.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

BEL. CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU  
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, Nº 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78795-000  
Hudson Franklin Felipetto Malta  
Registrador

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 3362 DO LIVRO Nº [02] e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Pedra Preta-MT, em 22 de abril de 2024, 11:25:24h.  
Emolumentos: R\$ 61,90.  
ISSQN: R\$ 0,00.

Alessandro José Vieira  
Registrador Substituto

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

Selo de Controle Digital  
Código do(s) Ato(s):  
BYZ 26806

