

Nr. da Matrícula

Ficha

6.517

2

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 04 da Quadra "I", com a área de 600,46m² (SEISCENTOS METROS VÍRGULA QUARENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS) situado no Loteamento denominado "JARDIM ÁGATA", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 18,70m com Rua das Alfazemas; FUNDOS: 18,70m com lotes 05 e 06; LADO DIREITO: 32,11m com lote 03; LADO ESQUERDO: 32,11m com Rem. Chácara 121. PROPRIETÁRIA: LOTE FÁCIL INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 08.718.730/0001-34, estabelecida na Av. dos Canários, 151 W, sala 02 Centro, nesta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 5.049 deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 8.259 em 10/02/2009. Nova Mutum, 13 de fevereiro de 2009. Emols.: R\$ 39,40. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/6.517; Em 13 de fevereiro de 2009. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária, datado de 17/11/2008, devidamente assinado por seu sócio proprietário Sr. PEDRO HENRIQUE DE TOLEDO MORAES, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial e Registro Civil desta Cidade. Emols.: R\$ 7,80. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/6.517; Em 17 de dezembro de 2010. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, nº 3443/2010, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/11/2010, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição nº 001.44.001.004.1. Emols.: R\$ 8,40. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.03/6.517; Em 17 de dezembro de 2010. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. A requerimento de Lote Fácil Incorporadora e Construtora Ltda, representada por seu sócio proprietário Pedro Henrique de Toledo Moraes, datado em 10/12/2010, com firma reconhecida no Serviço Notarial e Registro Civil desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária LOTE FÁCIL INCORPORADORA LTDA passa a denominar-se LOTE FÁCIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida dos Canários, nº 151 W, sala 02, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.718.730/0001-34, nos termos da Segunda Alteração de Contrato Social firmada em 15/08/2008, registrada em 04/12/2008 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 20080682901. Protocolado sob nº 14.599, em 26/11/2010. Documentos arquivados na pasta nº 50 de Averbação. Emols.: R\$ 8,40. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

R.04/6.517; Em 17 de dezembro de 2010. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 156/158 do Livro nº 108, aos 26/11/2010, no Serviço Notarial e Registro Civil desta Cidade, pela Notaria Substituta Jussyleia Maria da Silva, a proprietária LOTE FÁCIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.718.730/0001-34, com sede na Avenida dos Canários, nº 151W, Sala 02, Centro, nesta Cidade; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a BAUMGARTNER, ANDRADE, ALMEIDA E ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade simples pura, inscrita no CNPJ sob nº 03.318.593/0001-27, com sede na Av. Doutor Manoel Afonso Ferreira, nº 710, Parque Nova Campinas, na cidade de Campinas-SP, pelo valor de R\$ 40.000,00. Impostos e Certidões constam na escritura. Protocolada sob nº 14.599, em 26/11/2010. Emols.: R\$ 730,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 40.530,37, feita pela Prefeitura Municipal de Nova Mutum-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no provimento nº 14/2009 em 12/02/2009. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

R.05/6.517; Em 06 de junho de 2014. COMPRA e VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 189/191, Livro nº 140, aos 09/05/2014, no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, pela Escrevente Joyce Cristiane da Silva, a

- CONTINUA NO VERSO -

proprietária **BAUMGARTNER, ANDRADE, ALMEIDA E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade simples pura, inscrita no CNPJ sob nº 03.318.593/0001-27, com sede na Avenida Doutor Manoel Afonso Ferreira, nº 710, Parque Nova Campinas, em Campinas - SP; **vendeu o imóvel desta matrícula para IZAIAS GARCIA DE OLIVEIRA**, portador da Carteira de Identidade RG nº 641763-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 427.933.781-00, e esposa **VILMA SUDRÉ GARCIA**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 902383-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 836.167.721-68, brasileiros, agricultores, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/09/1987, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº 41, Comunidade Ranchão, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 40.530,38. Imposto e Certidões são constantes na escritura. Protocolada sob nº 29.871, em 12/05/2014. Emols.: R\$ 919,93. Eu, Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.06/6.517; Em 11 de fevereiro de 2021. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 74/76, Livro nº 52, aos 17/11/2020, no 2º Serviço Notarial e Registral de Alto Paraguai-MT, pela Notária Substituta Edmilse Maria de Mattos Luz, o proprietário **IZAIAS GARCIA DE OLIVEIRA**, portador da Carteira de Identidade RG nº 0641763-9-SSP/MT, inscrito no CPF nº 427.933.781-00, e esposa **VILMA SUDRÉ GARCIA**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 902.383-SSP/MT, inscrita no CPF nº 836.167.721-68, brasileiros, agricultores, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/09/1987, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº 41, Comunidade Ranchão, nesta Cidade; **venderam o imóvel desta matrícula para LEOCIR JORGE COSSUL**, portador da Carteira de Identidade RG nº 2632307-SSP/SC, inscrito no CPF nº 789.299.549-87, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 14.437, no Ofício de Registro de Imóveis de Videira-SC, com MARGARETE APARECIDA NAVA COSSUL, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3722481-SSP/SC, inscrita no CPF nº 026.494.949-80, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua dos Mamoeiros, nº 2283W, Centro, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 64.360,43. Certidões são constantes na Escritura. ITBI nº 1/2015, nº do Documento: 155026274, DAM - Documento de Arrecadação Municipal, Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Finanças e Orçamento, no valor de R\$ 1.266,66, quitado em 09/12/2015, no Banco do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 87225/2021, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.44.001.004.1, emitida em 05/01/2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Protocolada sob nº 63.158, em 20/01/2021. Selo Digital: BNL 75542. Emols.: R\$ 1.458,30. Eu, Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.07/6.517; Em 30 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 - Nº 734-3647003000004880 vinculada ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos de 21/03/2022, emitidos nesta Cidade, que ficam arquivados neste Serviço Registral, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os proprietários Leocir Jorge Cossul, inscrito no CPF nº 789.299.549-87, e esposa Margarete Aparecida Nava Cossul, inscrita no CPF nº 026.494.949-80, ambos brasileiros, casados, proprietários de estabelecimento comercial, com endereço na Avenida das Gaivotas, 502 W, Apartamento 02, Jardim Primavera, nesta Cidade, na qualidade de **Fiduciários**, dão em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **Credora Fiduciária** Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, para garantia de um limite de crédito concedido à **Emitente** L. J. Cossul EIRELI, inscrita no CNPJ nº 27.234.097/0001-53, com sede na Avenida das Gaivotas, 502 W, Jardim Primavera, nesta Cidade, no **Valor total** de R\$ 762.000,00 (Setecentos e sessenta e dois mil reais), com **Encargos** à taxa mínima de 1,35% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, com **Vencimento** em 23/11/2041. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os fiduciários e a indireta com a credora fiduciária. Para fins do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, em caso de leilão, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 385.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes na Cédula e no Termo de Constituição de Garantia. Protocolada em 25/03/2022, sob nº 69.330. Selo Digital: BRS 26794. Emols.: R\$ 1.741,10. Eu,

Matricula

6.517

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.08/6.517; Em 03 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07 desta matrícula, instruída com a notificação feita aos fiduciantes **LEOCIR JORGE COSSUL** e esposa **MARGARETE APARECIDA NAVA COSSUL** e a empresa **L. J. COSSUL EIRELI**, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$ 7.700,00, pago em 05/11/2024, pela guia nº 1087/2024, nº do Documento: 24/440302-6, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhida na Caixa Econômica Federal, com código de Barras nº 74891.12446.40302.608100.02144.551054.7.99210000770000. Protocolada sob nº 85.504, em 06/11/2024. Selo Digital: CFN 76373. 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, 03 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA:41
41185749187
59A0681B314DABE1CAEDP8AE4375179936D
03/12/2024 17:19

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 76377 - GRATUITO - 207915

EM TEMPO: "ÁREA MÍNIMA CONSTRUÍDA: 40 M²".
VIDE CLÁUSULAS RESTRITIVAS CONSTANTES NO CONTRATO PADRÃO.

