

Matricula

Ficha

17.305

1

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida *Manoela*
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 07 da Quadra 11, com a área de 500,1051m² (QUINHENTOS METROS VIRGULA DEZ CENTÍMETROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento "JARDIM AMÉRICA", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Avenida das Gaivotas com 16,85 metros + R 1,50 metros; FUNDOS: Lote 06 com 18,35 metros; LADO DIREITO: Loteamento Jardim Ágata com 27,28 metros; LADO ESQUERDO: Rua das Pupunhas com 25,78 metros. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MEGA LTDA-ME, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, Inscrição Estadual nº 13371706-2, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 5120112491-4, em 25/05/2009, com sede na Rua dos Cedros, nº 130-W, Centro, nesta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 4.510 deste Serviço Registral. Nova Mutum, 15 de março de 2016. Emols.: R\$ 56,60. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/17.305; Em 15 de março de 2016. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária CONSTRUTORA MEGA LTDA-ME, datado em 15/02/2016, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Cidade. Encontram-se inscritas na mesma as seguintes restrições: I) A destinação do imóvel será para "Uso Misto". II) Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário; III) Poderá ser permitida a construção de mais de uma residência por lote. Demais restrições no contrato padrão. Protocolado sob nº 38.698, em 29/02/2016. Emols.: R\$ 11,10. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

R.02/17.305; Em 15 de junho de 2016. ~~ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA~~. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B30232914-3, emitido em 06/06/2016, nesta Cidade, que fica arquivada neste Serviço Registral, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a proprietária Construtora Mega Ltda-ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, com sede na Rua das Figueiras, nº 233 S, nesta cidade, na qualidade de Emitente/Fiduciante dá em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, a Credora/Fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, estabelecida na Rua Chapecó, 308 E, na cidade de Lucas do Rio Verde - MT, para garantia do financiamento no Valor de R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais). Forma de Pagamento: em 36 (Trinta e seis) parcelas, conforme o cronograma, vencendo-se a primeira em 20/05/2014, e a última em 20/04/2017, com Juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano, e 0,900000% ao mês. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o Leilão será de R\$ 196.418,89 (Cento e noventa e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos). Demais cláusulas e condições são constantes na cédula. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10244/2016, onde consta a Inscrição nº 001.80.011.0007.001, emitida em 02/06/2016, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/12/2015, válida até 08/06/2016, Código de controle da certidão: 0A88.A32F.5A06.50A8. Protocolada em 06/06/2016, sob nº 39.827. Emols.: R\$ 1.154,20. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.03/17.305; Em 03 de fevereiro de 2017. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. A requerimento da Construtora e Incorporadora Mega Ltda - ME, representada por Nelci Ildebrando da Silva, datado em 24/01/2017, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA MEGA LTDA-ME, passa a denominar-se CONSTRUTORA E

INCORPORADORA MEGA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, com sede na Rodovia 249, KM 4, Zona Rural, neste Município, nos termos da Alteração Contratual nº 5 da Sociedade, firmada em 08/07/2016, registrada em 05/09/2016 sob nº 20168490722 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT sob NIRE 51 2 0112491 4. Protocolado sob nº 42.784 em 12/01/2017. Documentos arquivados na pasta nº 148 de Averbação. Selo Digital: AVH 60807. Emols.: R\$ 12,30. Eu, Marcos Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.04/17.305; Em 07 de fevereiro de 2017. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pela Baixa de Registro de Alienação Fiduciária, datada em 05/01/2017, devidamente assinada pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Livre Admissão Associados Ouro Verde de Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde - MT, representada por Santo Antoniazzi e Itamar Laerte Kohler, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, procede-se a esta averbação para cancelar o **R.02/17.305**, dando total quitação. Protocolada em 30/01/2017, sob nº 42.954. Selo Digital: AVH 61069. Emols.: R\$ 12,30. Eu, Marcos Oficial que fiz digitar e conferi.

R.05/17.305; Em 07 de fevereiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, emitido em 29/12/2016, nesta cidade, que fica arquivada neste Serviço Registral, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a proprietária Construtora e Incorporadora Mega Ltda-ME, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, com sede na Rua dos Cedros, nº 130-W, Centro, nesta Cidade, na qualidade de **Confitente Devedora/Fiduciante**, dá em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, ao **Credor Fiduciário** Paulo Mocellin, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 431.157.999-34, residente e domiciliado na Avenida dos Beija Flores, nº 1602 W, Jardim das Orquídes, nesta cidade, para garantia do pagamento da dívida que a Devedora confessa ter perante o Credor no **Valor** de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais), comprometendo em devolve-lo em um prazo máximo de 01(um) ano, com taxa de juros de 2,90% (dois virgula noventa por cento) ao mês. Será pago na seguinte forma e condições: em 02 (dois) pagamentos, sendo o primeiro no valor de R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais) com data de vencimento em 30/06/2017, e o segundo no valor de R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais), já aplicada a taxa de juros acima, com data de **Vencimento** para 30/12/2017. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a fiduciante e a indireta com o fiduciário. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27, da Lei 9.514, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o Leilão será de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Demais cláusulas e condições são constantes no instrumento. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 18192/2017, emitida em 09/01/2017, válida até 09/04/2017, Código de autenticidade: f58c0f745772146a431a112ccf96d641 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/08/2016, válida até 27/02/2017, Código de controle da certidão: 5C66.88D6.3604.3FDF. Protocolada em 01/02/2017, sob nº 42.962. Selo Digital: AVH: 61092. Emols.: R\$ 2.573,90. Eu, Marcos Oficial que fiz digitar e conferi.

~~**Av.06/17.305;** Em 19 de novembro de 2020. **LIBERAÇÃO DE GARANTIA.** Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, emitido em 20/10/2020, que fica arquivado neste Serviço Registral, o credor fiduciário Paulo Mocellin, **AUTORIZA A LIBERAÇÃO** da garantia registrada sob nº 05 da presente matrícula. Protocolado em 23/10/2020 sob nº 61.823. Selo Digital: BLJ 95534. Emols.: R\$ 74,40. Eu, Marcos Oficial que fiz digitar e conferi.~~

Av.07/17.305; Em 15 de fevereiro de 2021. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** A requerimento da Construtora e Incorporadora Mega EIRELI - ME, datado em 15/01/2021, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MEGA LTDA-ME**, passa a denominar-se **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MEGA EIRELI**,
- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 17.305 -

Matrícula

17.305

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, com sede na Avenida das Águias, nº 195N, Quadra B, Lote 13, Sala 01, Bairro Aeroporto, nesta Cidade, nos termos da 8ª Alteração Contratual de Transformação em EIRELI, datado em 22/03/2017, registrado sob nº 20170060390, em 17/05/2017, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT, NIRE 51600122729. Protocolado sob nº 63.121 em 19/01/2021. Documentos arquivados na pasta nº 200 de Averbação. Selo Digital: BNL 75751. Emols.: R\$ 14,90. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.08/17.305; Em 15 de fevereiro de 2021. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 118/120, Livro nº 52, aos 02/12/2020, no 2º Serviço Notarial e Registral de Alto Paraguai-MT, pela Notária Substituta Edmilse Maria de Mattos Luz, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MEGA EIRELI**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.848.161/0001-93, registrada na JUCEMAT sob NIRE 51600122729, com sede na Avenida Mutum, nº 839 W, Sala 03, Centro, nesta Cidade; **vendeu 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, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua dos Mamoeiros, nº 2283W, Centro, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 35.738,15. Imposto e certidões são constantes na Escritura. ITBI nº 1777/2020, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Finanças e Orçamento, no valor de R\$ 714,76, quitado em 04/12/2020, no SICOOB. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 87046/2020, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.80.011.0007.001, emitida em 30/12/2020, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Protocolada sob nº 63.124, em 19/01/2021. Selo Digital: BNL 75755. Emols.: R\$ 838,30. Eu, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.09/17.305; 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\$ 377.000,00 (Trezentos e setenta e sete 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, Manoela Maria A. de Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.10/17.305; 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.09 desta matrícula, instruída com a notificação feita aos fiduciários **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\$ 7.540,00, pago em 05/11/2024, pela guia nº 1086/2024, nº do Documento: 24/440300-0, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhida na Caixa Econômica Federal, com código de Barras nº 74891.12446.40300.008105.02144.551088.2.99210000754000. Protocolada sob nº 85.506, em 06/11/2024. Selo Digital: CFN 76383. 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

59A0681B314DABE1CAEDF8AE4375179936D

03/12/2024 17:22

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 76388 - GRATUITO - 207918