

Matricula

10507

Ficha

01-F

Data da Matricula

01 de março de 2023



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 18A - QUADRA 14 – VALE DO JURIGUE I - PEDRA PRETA-MT.

IMÓVEL: Lote Urbano nº 18-A (Dezoito A), da Quadra nº 14 (Quatorze), situado no Loteamento Vale do Jurigue I, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com área de 232,00 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Frente para o Corredor da Cohab, medindo 10,00 metros; fundo para o lote nº 17, medindo 11,40 metros; lado direito com uma linha reta na vertical divisando com o lote 18, medindo 13,96 metros; com uma linha reta na horizontal divisando com o lote 18, medindo 0,70 decímetros; com uma linha reta na vertical divisando com o lote 18, medindo 7,58 metros; com uma linha reta na horizontal divisando com o lote 18, medindo 2,36 metros; com uma linha reta na vertical divisando com o lote 18, medindo 1,50 metros; lado esquerdo para o lote 09, medindo 25,00 metros; Tudo conforme Memorial Descritivo e croqui, datados de 10/01/2023, assinados pelo Engenheiro Civil Waldemar Chaves Freitas – CREA/MT – 046400 - Art nº 1220230007701.

PROPRIETÁRIO: **GABRIELLA GARCIA PINTO**, brasileira, autônoma, natural de Pedra Preta-MT, nascida em 25/01/2002, filha de Josué Oliveira Pinto e Claudia Gonçalves Garcia Pinto, portadora do RG: 30453453-SSP/MT, CPF: 061.623.241-17, casou-se com **SAMUEL DE MELO FREITAS**, brasileiro, agente político, filho de Adenilson de Souza Freitas e de Edna Cabral de Melo Freitas, natural de Pedra Preta - MT, nascido aos 27/05/1999, portador do RG 2937591-6-SESP/MT e CPF: 062.925.271-82, sob o regime da Separação de Bens, em data de 18/06/2021, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no livro n. 0003, fls. 038/038vº, em 31/05/2021, das Notas do Segundo Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT, devidamente registrada sob nº 10.295, do Livro 03, Registro Auxiliar desta Serventia em 19/08/2021, residentes e domiciliados na Rua Três, Bairro São Paulo, Pedra Preta-MT. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 2.525, livro 02 - Registro Geral de 07/08/2006, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 09/02/2023. **Emolumentos:** R\$ 90,50 - Selo Digital BVJ 54715. Registrador Substituto.

AV.01-10.507. Protocolo: 36.834 – 20 de abril de 2023. **EDIFICAÇÃO.** Por requerimento da proprietária **GABRIELLA GARCIA PINTO**, datado de 20/04/2023, procede-se a esta averbação para constar a **edificação de um imóvel residencial unifamiliar em alvenaria com 86,96 m² (Oitenta e seis metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados) de área construída**, conforme Planta assinada por Alexandre Jaques da Silva, Técnico em Edificações, CFT nº 0131130400; TRT nº CFT2302550287; Alvará de Construção nº 2111/2023 e Carta de habite-se nº 2028/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, em 13/04/2023 e 14/04/2023, respectivamente, e Certidão de Débitos nº 90.014.58926/62-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal em 19/04/2023. **Emolumentos:** R\$ 276,40 - Selo Digital BVJ 56135. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de abril de 2023. Registrador Substituto.

R.02-10.507. Protocolo: 37.076 – 15 de junho de 2.023. **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14 de junho de 2.023, **GABRIELLA GARCIA PINTO**, hash: 25d3.0262.d9f9.c879.50c1.f01f.a432.8118.583b.48d4, já qualificada; **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **CELIA SEBASTIANA MONTILHA**, hash: 96fb.bb60.34c2.8b90.1bf0.c331.f6ac.4d9b.d3cc.df35, brasileira, pensionista, viúva, não convivente em união estável, filha de Maria Pereira Montilha e João Antonio Montilha, natural de Pedra Preta-MT, nascido aos 28/05/1963, portadora do RG nº 25034685 SEJSP/MT, CPF: 044.720.408-40, residente e domiciliada à Rua Marechal Rondon, nº 999, nesta cidade de Pedra Preta-MT, pelo valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) de Recursos Próprios e R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04. Guia de ITBI nº 185/2023 no valor de

Continua no Verso

Matrícula
10507Ficha
01-V

Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO.02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta
Oficial Registrador

Data da Matrícula

01 de Março de 2023

R\$ 1.000,00 sob a avaliação de R\$ 125.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.409,05. **Selo Digital:** BVJ 58332. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de junho de 2.023. Registrador Substituto.

R.03-10.507. Protocolo: 37.076 – 15 de junho de 2.023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14 de junho de 2.023, **CELIA SEBASTIANA MONTILHA**, acima qualificada; na qualidade de devedora fiduciária, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada; em garantia da dívida de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), acordado o seguinte sistema de amortização: PRICE; Prazo Total (Meses): 245 meses; Amortização (Meses): 245 meses; Taxa de Juros Sem desconto ao ano: Nominal 7.6600%; Efetiva: 7.9347%; Taxa de Juros Sem desconto ao mês: Nominal 0.6364%; Efetiva: 0.6383%; Taxa de Juros Com desconto ao Ano: Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677; Taxa de Juros Com desconto ao Mês: Nominal: 0.4988, Efetiva: 0.5000; Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% ao ano: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% ao mês: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa Contratada ao ano: Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1678; Taxa Contratada ao Mês: Nominal: 0.4988, Efetiva: 0.5000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - taxa de juros contratada: R\$ 708,87; Prêmio de Seguros MIP e DFI – taxa de juros contratada: R\$ 88,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - taxa de juros contratada: R\$ 25,00; Total - taxa de juros contratada: R\$ 822,86; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2023. Valor do imóvel para fins do artigo 27 da Lei 9.514/97 (venda em público leilão): R\$ 126.494,80 (Cento e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos). Faz parte do presente registro todas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.409,05. **Selo Digital:** BVJ 58333. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de junho de 2.023. Registrador Substituto.

Av.04-10.507. Protocolo: 37.076 – 15 de junho de 2.023: **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 064295.2.0010507-42**. **Emolumentos:** Gratuito - Selo Digital: BVJ 58334. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 26 de junho de 2.023. Registrador Substituto.

Av.05-10.507. Protocolo: 41.314 – 25 de julho de 2.025: **CONSOLIDAÇÃO.** Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento, datado de 24 de julho 2.025, expedido 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 **844442989280**, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de **CELIA SEBASTIANA MONTILHA**, hash: 4zbbk75x7qt, já qualificada, 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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, hash: 2trz93e624, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 3152/2025 no valor de R\$ 2.587,98 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT, correspondente a alíquota de 2,00% sob a avaliação de R\$ 129.399,02 (Cento e vinte e nove mil, e trezentos e noventa e nove reais e dois centavos). Certidão Negativa de Débitos Imobiliários com o código de validação: ACA74C42BF855E35, válida até 21/08/2025, emitida em 22/07/2025, com a Inscrição Municipal nº 003000900, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT. **Emolumentos:** R\$ 2.914,10. **Selo Digital:** CEJ 62225. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 13 de agosto de 2.025. Registrador Substituto.

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 10507 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 13 de agosto de 2025, 16:59:07h.
Emolumentos: R\$ 34,00.
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): 176, 1
CEJ 62267

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935
03315004935
D311FC629C083969737A87F9A4C03A4945BF

13/08/2025 16:59

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.ito.gov.br>