

MATRÍCULA

114.146

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo: 256730

Livro: 01

Data: 07.01.2020.

Várzea Grande/MT, 21 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano com a área de 271,10m² (duzentos e setenta e um metros e dez centímetros quadrados) – Perímetro: **74,97m** denominado Loteamento “Jardim Novo Horizonte” – Bairro Ikaray, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Confrontações:** Norte limita com a área “C” Desmembrada, (ocupada pela Via Pública), atual Rua São Pedro; **Sul:** limita com a antiga Rua “E”, depois Rua Juarez Távora e atual Rua Santana; **Leste:** limita com a Área “A” Desmembrada; **Oeste:** limita com o lote 02, ocupado por Luiz Antônio Nascimento, CPF 957.038.961-34. **Descrição do Perímetro:** Partindo do **M-1**, que está localizado no alinhamento predial da antiga Rua “E”, depois Rua Juarez Távora e atual Rua Santana; Daí com o azimute de 195°14'22" e distância de 11,73m sendo confrontante a atual Rua Santana (antiga Rua E), chega-se ao **M-2**; Daí com o azimute de 314°58'50" e distância de 29,71m, sendo confrontante o lote 02, ocupado por Luiz Antônio Nascimento, CPF 957.038.961-34, chega-se ao **M-3**; Daí com o azimute de 48°55'14" e distância de 10,36m, sendo confrontante a Área “C” Desmembrada, (ocupada pela Via Pública), atual Rua São Pedro, chega-se ao **M-4**; Daí com o azimute de 135°20'25" e distância de 23,18m, sendo confrontante a Área “A” Desmembrada, chega-se ao **M-1**, ponto de partida desta descrição. *Imóvel este desmembrado do lote 01 da quadra 38, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º - João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal – Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto, em 21.10.2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura – Francisco Amancio da Costa – CFT 16028066168 – CAE 104.765, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT sob Termo de Responsabilidade Técnica – TRT Obra/Serviço nº BR20190334977, pago em 10/10/2019. ÁREA “B”.*

PROPRIETÁRIA: J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 30.940.570/0001-22, estabelecida na Rua Laurindo Machado, s/n, esq. Aquino Monteiro, Cidade Alta, Acorizal/MT, sendo neste ato representada pelo

Continua no verso→

MATRÍCULA

114.146

FICHA

01-v

seu proprietário, o Sr. Evanho Pereira Leal, brasileiro, divorciado e não possui relacionamento configura união estável, empresário, portador da CI/RG nº 10271546 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 629.342.361-53, filho de Elias Mendes Leal e de Maria Pereira Leal, residente e domiciliado na Rua Laurindo Machado, s/n, Cidade Alta, na cidade de Acorizal/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R-3: 4.007 em 03.05.2019 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 23 de outubro de 2019, devidamente assinado pelo proprietário da J L Construtora e Incorporadora Eireli – Sr. Evanho Pereira Leal, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Tônia Caria Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 70,90.

Protocolo nº 274525

Livro nº 01

Data: 25/06/2021.

AV/1: 114.146

Data: 06 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a edificação residencial com 80,00m² de área construída, com a seguinte divisão interna: garagem, sala/cozinha, circulação, WC, 03 quartos sendo 01 suíte, lavanderia. **Imóvel este localizado com frente para à Rua Santana (Antiga Rua "Juarez Távora"), fundos com a Rua São Pedro Área "B", quadra 38, Loteamento Jardim Novo Horizonte, Bairro Ikaray, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: Habite-se nº 777/2021 referente ao Processo nº 715736/2021, onde consta a inscrição imobiliária nº 183414, datado de 26/05/2021; CND INSS - Aferição nº 90.004.71154/78-000, emitida em 23/06/2021 válida até 20/12/2021; Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20200678859 pago em 28/07/2020 expedido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 235,00.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

114.146

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
Registro Geral

Protocolo sob nº 280043

Livro nº 01

Data: 21/10/2021.

R/2: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH nº 000011450, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e conforme a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, expedido pelo Banco Cooperativo Sicoob S.A - Banco Sicoob em data de 15/10/2021, a proprietária: **LL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELL** inscrita no CNPJ sob nº 30.940.570/0001-22, NIRE sob nº 5160017235-1, com sede na Rua Laurindo Machado, s/nº, esq. Aquino Monteiro, Bairro Cidade Alta, na Cidade de Acorizal/MT, com seu ato constitutivo datada de 28/06/2018, registrado sob nº 51600172351 em 16/07/2018 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, e que apresenta o endereço eletrônico: desconhecido; **neste ato representada por seu titular, Evanho Pereira Leal**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, nascido em 09/10/1975, portador da Cédula de Identidade RG nº 1027154-6 SESP/MT 2ª via, inscrito no CPF/MF sob nº 629.342.361-53, com endereço comercial supramencionado; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ALESSANDRO CÁCERES RODRIGUES**, brasileiro, maior, capaz, empresário, nascido em 28/11/1981, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01769088358 DETRAN/MT, em que consta o documento de identificação nº 11843250 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 725.035.481-72, filho de Onildo de Souza Rodrigues e Isabel Cáceres Rodrigues, e que apresenta o endereço eletrônico: alessandro.rhta@gmail.com; e sua cônjuge **EDIANE SUBTIL DE OLIVEIRA CÁCERES RODRIGUES**, brasileira, maior, capaz, funcionária pública, nascida em 23/08/1987, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1812876-9 SESP/MT 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.151.971-29, filha de Pedro Subtil de Oliveira e Maria do Carmo Chagas, e que apresenta o endereço eletrônico: subtil.ediane@gmail.com; casados aos 22/12/2014, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 369, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 240.000,00 - mediante crédito em conta corrente da vendedora: 104 - Caixa Econômica Federal: Agência 2295 / Conta Corrente 00003327-3 / Operação 003. Valor de recursos próprios: R\$ 60.000,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.353,70.

Continua no verso →

AV/3: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **21/10/2021**, no valor de **R\$ 2.480,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000183414**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/4: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, Instituição Financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1377147, por despacho de 20/04/2020, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 12/01/2021, registrada sob nº 1666088 em 16/03/2021, na Junta Comercial do Distrito Federal, e que apresenta o endereço eletrônico: gcre.imobiliario@bancoob.com.br; neste ato representado por seus bastantes procuradores substabelecidos: **Roberto dos Santos Pinto**, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador do documento de identificação nº 12742295 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 889.248.661-68; e **Jesse Martins Ribeiro**, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador do documento de identificação nº 1238433 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 299.322.386-00; conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 10/06/2021, às folhas 191/192, do livro 7105-P, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento de Procuração emitido em 04/10/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALESSANDRO CÁCERES RODRIGUES, brasileiro, maior, capaz, empresário, nascido em 28/11/1981, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01769088358 DETRAN/MT, em que consta o documento de identificação nº 11843250 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 725.035.481-72, filho de Onildo de Souza Rodrigues e Isabel Cáceres Rodrigues, e que apresenta o endereço eletrônico: alessandro.rhta@gmail.com; e sua cônjuge EDIANE SUBTIL DE OLIVEIRA CÁCERES RODRIGUES, brasileira, maior, capaz, funcionária pública, nascida em 23/08/1987, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1812876-9 SESP/MT 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.151.971-29, filha de Pedro Subtil de Oliveira e Maria do Carmo Chagas, e que apresenta o endereço eletrônico: subtil.ediane@gmail.com; casados aos 22/12/2014, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 369, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal:** Débito automático em conta corrente. Conta

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

114.146

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Corrente: Titular da Conta: Alessandro Cáceres Rodrigues; Cooperativa: 3325; Nº da Conta: 110944-8. **Autorização para Débito em Conta:** Autoriza, desde já, o débito na conta corrente indicada acima do valor referente ao pagamento dos encargos mensais deste financiamento, em suas respectivas datas de vencimento, comprometendo-se a manter saldo suficiente para débito, nos termos da CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA. Autoriza ainda, caso não haja saldo disponível suficiente, que o débito em conta seja feito parceladamente, a qualquer tempo, de acordo com o saldo existente na conta, até que seja atingido o valor do pagamento do encargo. **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES e CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: SBPE. **Valor Total da Dívida/Financiamento:** R\$ 240.000,00. Financiamento de Imóvel: R\$ 240.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 304.000,00. **Sistema de Amortização:** 2 - SAC. **Prazo (em meses):** 360. Carência (em dias): 30. Amortização (em meses): 360. **Taxa de juros (%) ao ano:** Nominal: 4,31; Efetiva: 4,40. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 2.398,29; Prêmios de Seguros: R\$ 62,10; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; **Total da Prestação:** R\$ 2.485,39. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/12/2021. **Reajustes dos Encargos:** Na taxa de juros prevista no item "D6" do quadro resumo não está inclusa a correção monetária (Poupança) que será aplicável de acordo com as Cláusulas Vigésima Nona e Trigésima Primeira. **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH nº 000011450, expedido pelo Banco Cooperativo Sicoob S.A - Banco Sicoob em data de 15/10/2021. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) alienam ao CREDOR/FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento descrito e caracterizado acima, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.353,70.

AV/5: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: O crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo CREDOR/FIDUCIÁRIO independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso →

AV/6: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 4: 114.146, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 000011450 - Série: 10/2021, emitida em Brasília/DF em data de 15/10/2021, na forma integral e cartular, sendo credor custodiante, **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, Instituição Financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1377147, por despacho de 20/04/2020, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 12/01/2021, registrada sob nº 1666088 em 16/03/2021, na Junta Comercial do Distrito Federal, e que apresenta o endereço eletrônico: gcre.imobiliario@bancoob.com.br; neste ato representado por seus bastantes procuradores substabelecidos: Roberto dos Santos Pinto, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador do documento de identificação nº 12742295 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 889.248.661-68; e Jesse Martins Ribeiro, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador do documento de identificação nº 1238433 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 299.322.386-00; conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 10/06/2021, às folhas 191/192, do livro 7105-P, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento de Procuração emitido em 04/10/2021. **Condições:** As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no §5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. **Emolumentos:** De acordo com o §6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.



Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/7: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a seguinte Certidão em nome da: **J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão:C57CA0D0.34AF.31B4, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 13/10/2021 válida até 11/04/2022; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.



Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/8: 114.146

Data: 10 de novembro de 2021.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento - 2ª via**, matrícula nº 064964 01 55 2014 2 00012 296 0003885 42, lavrada no Cartório do Registro Civil, Notas, Protesto e Pessoa Jurídica de Guarantã do Norte/MT, para constar

Continua na ficha 04 ➔

MATRÍCULA

114.146

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

o casamento de: Alessandro Cáceres Rodrigues e Ediane Subtil de Oliveira, realizado no dia 22/12/2014, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "Ediane Subtil de Oliveira Cáceres Rodrigues".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0114146-95.

Protocolo sob nº 329377

Livro nº 01

Data: 31/10/2024.

AV/9: 114.146

Data: 19 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel**, expedido aos 29/10/2024, pela procuradora do Banco Cooperativo Sicoob S/A - BANCOOB, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário: BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCOOB**, inscrito no CNPJ nº 02.038.232/0001-64.

Emol.: R\$ 5748,20

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/10: 114.146

Data: 19 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **28/10/2024**, no valor de **R\$ 6.080,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 304.000,00, inscrito sob o nº **000000000183414**.

Emol.: R\$ 18,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 336266

Livro nº 01

Data: 27/03/2025.

AV/11: 114.146

Data: 27 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Auto Negativo de Leilão - 1ª Praça**, realizado aos 28/01/2025 e do **Auto Negativo de Leilão - 2ª Praça**, realizado aos 30/01/2025, ambos por Gustavo Costa Aguiar Oliveira, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG

Continua no verso →

MATRÍCULA

114.146

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0114146-95.

sob o nº 507, para constar que não houve licitante para o imóvel descrito na presente matrícula, bem como constar que os devedores fiduciantes foram notificados, nos termos do artigo nº 27, §2º-A da Lei nº 9.514/97.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH58314.

AV/12: 114.146

Data: 27 de março de 2025.

De conformidade com o Requerimento, expedido aos 06/02/2025, assinado pela representante do Banco Cooperativo Sicoob S/A, agência de Brasília/DF, apresentado a este registro pela credora, procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante no Registro 4, da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 5, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 000011450-Serie: 10/2021, todos da presente matrícula.

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH58315.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros,averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 01 de abril de 2025.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CGH 58316 R\$ 58,80

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

01/04/2025 15:58

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>