



99.573

FOLHA

018

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

**CUIABÁ**  
LIVRO Nº 2

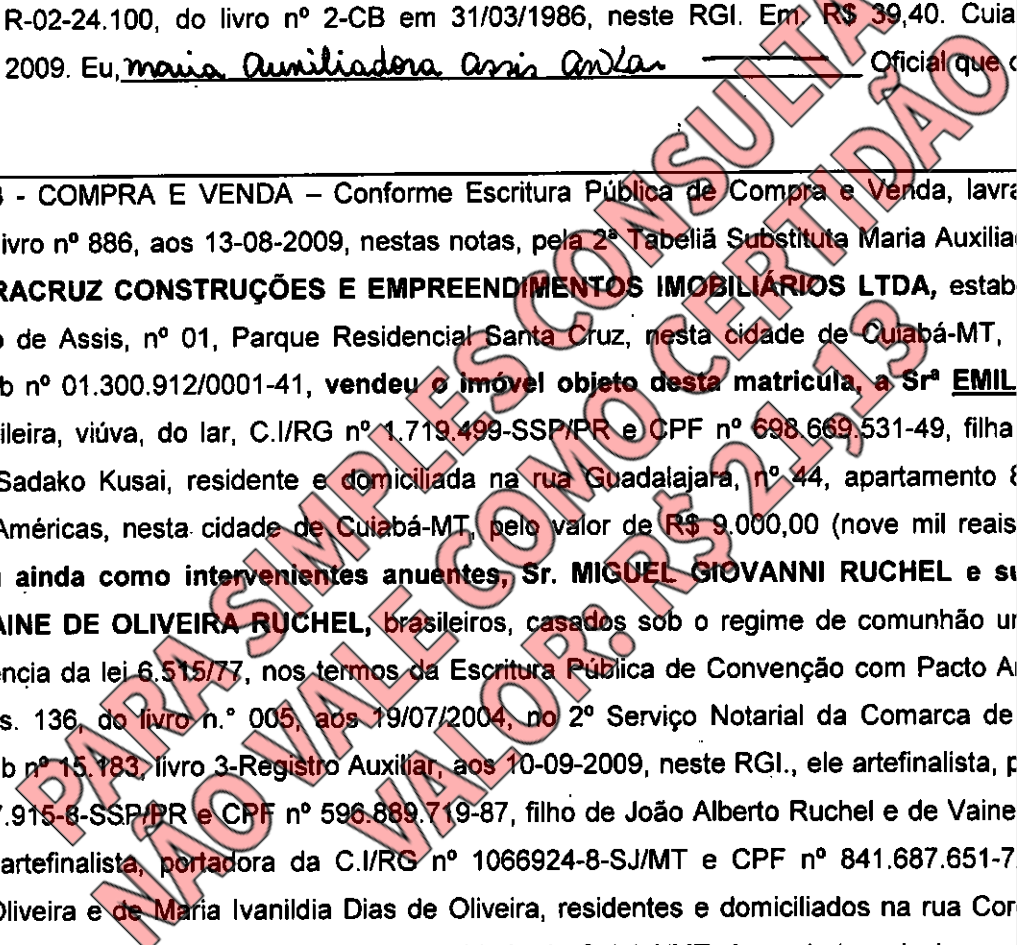
**- MATO GROSSO**  
**- REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:- LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº 88, COM A ÁREA DE 450,00M<sup>2</sup>, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ II", NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: 15,00m para a Rua R, ao Oeste; FUNDOS: 15,00m para o Lote nº 20, ao Leste; LATERAL DIREITA: 30,00m para o Lote nº 03, ao Sul; LATERAL ESQUERDA: 30,00m para o Lote nº 01, ao Norte. PROPRIETÁRIA:- ARACRUZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida na rua Machado de Assis, nº 01, Parque Residencial Santa Cruz, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.300.912/0001-41. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-02-24.100, do livro nº 2-CB em 31/03/1986, neste RGI. Em R\$ 39,40. Cuiabá, 10 de Setembro de 2009. Eu, Maria Auxiliadora Assis Asckar \_\_\_\_\_ Oficial que o fiz digitar e conferi.**

R-01- 99.573 - COMPRA E VENDA – Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 169/171, do livro nº 886, aos 13-08-2009, nestas notas, pela 2ª Tabeliã Substituta Maria Auxiliadora Assis Asckar, a **ARACRUZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na rua Machado de Assis, nº 01, Parque Residencial Santa Cruz, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.300.912/0001-41, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Srª EMILIA EMIKO ISUME**, brasileira, viúva, do lar, C.I/RG nº 1.719.499-SSP/PR e CPF nº 698.669.531-49, filha de Kazuo Kusai e de Sadako Kusai, residente e domiciliada na rua Guadalajara, nº 44, apartamento 801, bairro Jardim das Américas, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em que compareceu ainda como intervenientes anuentes, Sr. MIGUEL GIOVANNI RUCHEL e sua mulher GISELE ELAINE DE OLIVEIRA RUCHEL, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 136, do livro n.º 005, aos 19/07/2004, no 2º Serviço Notarial da Comarca de Juína/MT, registrada sob nº 15.183, livro 3-Registro Auxiliar, aos 10-09-2009, neste RGI., ele artefinaalista, portador da C.I/RG 4.237.915-8-SSP/PR e CPF nº 596.869.719-87, filho de João Alberto Ruchel e de Vaine Terezinha Ruchel, ela artefinaalista, portadora da C.I/RG nº 1066924-8-SJ/MT e CPF nº 841.687.651-72, filha de Nivaldo de Oliveira e de Maria Ivanildia Dias de Oliveira, residentes e domiciliados na rua Coronel Otilés Moreira, nº 238, bairro Duque de Caxias II, nesta cidade de Cuiabá/MT. A vendedora declarou na escritura sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, uma vez que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente, e declarou ainda na escritura sob as penas da lei que está isenta da apresentação da Certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Instrução Normativa nº 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Em R\$ 255,46, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - R\$ 13.500,00 (Provimento nº 14/2009 CGJ). Cuiabá, 10 de Setembro de 2009. Eu, Maria Auxiliadora Assis Asckar \_\_\_\_\_ Oficial que o fiz digitar e conferi.

Adr.

[Continua no vº]



Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

99.573

FOLHA

018v°

R-02-99.573- COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 060/061, do livro nº 1106, aos 04/07/2013 – prot. nº 14213, nestas notas, pela Tabeliã Joani Maria de Assis Asckar, a **Sr.ª EMILIA EMIKO ISUME**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I/RG nº 2699746-0 SESP/MT e CPF nº 698.669.531-49, filha de Kazuo Kusai e de Sadako Kusai, residente e domiciliada na rua Guadalajara, nº 44, apartamento 801, bairro Jardim das Américas, nesta cidade de Cuiabá-MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao **Sr. WAGNER RODRIGO DIAS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, capaz, funcionário público, portador da C.I/RG nº 1150699-7 SJSP/MT e CPF nº 622.501.751-87, filho de Frederico Rubens de Araújo e de Aurora Dias de Araújo, residente e domiciliado na avenida Dante Martins de Oliveira, bloco 51, apartamento 102, Residencial São Carlos, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A outorgante vendedora, declarou na escritura sob as penas da Lei que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Apresentou na escritura a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31690003/2013, datada de 19/06/2013, válida até 15/12/2013, expedida pela Justiça do Trabalho – Poder Judiciário. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.24.008.0177.001. Em. R\$ 884,78, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 40.608,00, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Cuiabá, 31 de Julho de 2013. Eu, João Pereira Leite Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc- nº do lote 40132

AV-03- 99.573 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento do proprietário, datado de 05/10/2021, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma obra residencial unifamiliar com área total construída de 242,40 m². Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão – Habite-se, nº 445/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 23/09/2021, **no qual consta, Rua R, nº 44**; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle: 0E5F.B1E2.23E4.8018, emitida em 02/12/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART quitada. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.24.008.0177.001. Em. R\$ 792,50 - Selo digital BQU-33617. Cuiabá, 09 de Dezembro de 2021. Eu, Matheus Henrique Figueiredo Leite, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Ghm.

R-04-99.573 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001090074-3, expedido aos 15/03/2022, o **Sr. WAGNER RODRIGO DIAS DE ARAUJO**, brasileiro, filho de Frederico Rubens de Araujo e de Aurora Dias de Araujo, solteiro, maior capaz, declarou não conviver em união estável, funcionario público, portador da cédula de identidade RG número 11506997 SJSP-MT e do CPF 622.501.751-87, residente e domiciliado a Rua R (Lot S Cruz II), número 44, complemento It 02, qd 88, Bairro Santa Cruz, Cuiabá-MT, endereço eletrônico: wagnerxvida@gmail.com, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, ao **Sr. MATHEUS HENRIQUE FIGUEIREDO LEITE**, solteiro e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 3004392-1 SESP-MT e do CPF 075.703.791-79, filho de João Pereira Leite e de

**MATRÍCULA**  
Cont. da Mat.  
99.573

**FOLHA**  
018/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

**CUIABÁ - MATO GROSSO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Nilce de Figueiredo, residente e domiciliado a Travessa B, número 00007, 0, Dom Bosco, Cuiabá-MT, endereço eletrônico: matheus.h.f.l16@hotmail.com, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e Financiamento: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). O vendedor declarou no contrato não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 10.500,00 em 28/03/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.24.008.0177.001. Em. R\$ 2.611,65. Cuiabá, 04 de Abril de 2022. Eu, Matheus Henrique Figueiredo Leite Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-99.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001090074-3, expedido aos 15/03/2022, registrado sob n.º 04 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, o devedor fiduciante, Sr. **MATHEUS HENRIQUE FIGUEIREDO LEITE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído ao credor fiduciário acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com o credor fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as cláusulas e condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 2.611,65 - Selo digital BSK 40556. Cuiabá, 04 de Abril de 2022. Eu, Matheus Henrique Figueiredo Leite Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs

AV-06-99.573 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 25/04/2024 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-05 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Matheus Henrique Figueiredo Leite, solteiro e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 3004392-1 SESP-MT e do CPF 075.703.791-79, filho de João Pereira Leite e de Nilce de Figueiredo, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) e com o comprovante do pagamento do


Continua no Verso

MATRÍCULA

99.573

FOLHA

018/1vº

imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 24.124,11 foi pago em 25/04/2024, pela guia nº 108281535 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.6.24.008.0177.001. Em R\$ 5.748,20. Selo digital CCT 74584. Cuiabá, 13 de Maio de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)