

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa  
Oficial Vitalício

## Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa  
Adrienne Vanessa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho  
Oficiais Substitutos


Ana Maria L. F. Cassiano - Elenilde Moreira dos Santos  
Hellen S. Fernandes Silva  
Herbert B. F. Silva II - Antônio V. de Oliveira Neto  
Escriturantes Autorizados


Matrícula  
**32.616**


Ficha  
**01**

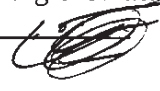
Primavera do Leste, MT

**28 de Abril de 2.020.**

O lote de terreno para construção sob nº 13 (treze) da quadra 24 (vinte e quatro) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com área de 200,00m<sup>2</sup> (DUZENTOS METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações. FRENTE, confronta com Rua Fênix, com a distância de 10,00 metros. LADO DIREITO, confronta com lote 14, com a distância de 20,00 metros. LADO ESQUERDO, confronta com lote 12, com a distância de 20,00 metros, e, finalmente aos FUNDOS confronta com lote 18, com a distância de 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF 29.605.083/0001-24, com sede na Avenida Amazonas, nº 1.679, Bairro Jardim Riva, nesta cidade, representada por seu administrador **MARCO ANTONIO KUNZLER**, CIRGESP 18744848 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19, Condomínio Residencial Village Hortência, Jardim Francisco Ferreira Albuquerque, na cidade de Campo Mourão-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.30.851, do livro-2, ficha-001, em data de 23.08.2019, neste RGI.** Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.01 M.32.616 Protocolo:111463 Feito em:28.04.2.020. CAUÇÃO.** Pelo Instrumento do LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", pelo TERMO DE COMPROMISSO, firmado na matrícula 30.851. **ANEXO I**, que deverá ser firmado pela mesma, para garantir o cumprimento integral do presente termo, de acordo com a Lei Municipal nº 498/98, e suas alterações, o compromissário coloca à disposição da Administração Pública Municipal, como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura, a título de "CAUÇÃO", a área total do loteamento (Lei Municipal nº 739 de 15 de julho de 2002), em Caução das obras de Abertura de Ruas, Placas com o nome de Ruas, Meio-Fio, Base, Asfalto e Sarjeta, das obras da Rede de Esgoto Sanitário, Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, das obras da Rede de Distribuição de Águas. **Fica em "CAUÇÃO", este lote desta matrícula. Selo Digital:BKX 73690. Selado em:24.07.2.020.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.02 M.32.616 Protocolo:111463 Feito em:28.04.2.020. ABERTURA DE MATRÍCULA:** Pelo requerimento firmado em 09 de Abril de 2.020, **a proprietária da (M.32.616)**, requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedido em data de 01.07.2.020, por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selo Digital:BKX 73689. Selado em:24.07.2.020.** Emolumentos: R\$ 73,20. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 


**AV.03 M.32.616 Protocolo:112745 Feito em:28.04.2.020. LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO:** Pela Carta de Anuência datada de 20/07/2020, assinado pelo prefeito municipal desta cidade Leonardo Tadeu Bortolin, cumpriu parcialmente com as obrigações previstas no artigo 28, da Lei Municipal nº 498, de 17 de junho de 1998, razão pela qual, nos termos do artigo 4º, da Lei Municipal nº 1.894, de 22 de abril de 2020, conforme requerimento administrativo sob o nº 10048/2020, bem como da Vistoria de Loteamento, efetuada pela servidora Fernanda Cristine Rabelo Gueno, datada de 20/07/2020, **autorizo a liberação do AV.01 desta matrícula. Selo Digital:BLP 95762. Selado em:21.08.2.020.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 


# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

**R.04, M. 32.616, Protocolo: 114517, Feito em: 17.11.2020. COMPRA E VENDA - IMÓVEL: O Lote nº 13 (treze), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), do loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula; OUTORGADA COMPRADORA: a Sra. ANA CLÁUDIA GIROLDO ROMAGNOLI, portadora da CIRG nº 8.158.660-8/SESP-PR, em 28/11/2012, e inscrita no CPF nº 036.676.589-23, brasileira, administradora, natural de Campo Mourão-PR, nascida aos 17/12/1981, filha de Damião Giroldo e de Eglia Maria Rodrigues Giroldo, casada sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, em 18/11/2011, nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula sob nº 064501 01 55 2011 2 00013 180 0003330 11, e da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 26/10/2011, às fls. 073, do Livro nº 39-E, Protocolo nº 7170, ambas do 2º Serviço Notarial e Registral de Primavera do Leste - MT, devidamente registrada sob nº 20.382, do Livro nº 03-AUX, em 28/10/2011, nesta Serventia, com o Sr. MARCELO ROMAGNOLI, portador da CIRG nº 1207526-4/SESP-MT, e inscrito no CPF nº 945.225.291-04, extraídos da CNH registro sob nº 02909596300/DETRAN-MT, em 12/08/2013, brasileiro, auxiliar administrativo, natural de Campo Mourão-PR, nascido aos 02/02/1982, filho de Eracides Romagnoli e de Maria Aparecida Romagnoli, residente e domiciliada à Rua México, nº 256, Jardim das Américas I, nesta cidade; OUTORGANTE VENDEDORA: a Sociedade Empresária **NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.605.083/0001-24, estabelecida à Avenida Amazonas, nº 1.679, Sala 05, Bairro Jardim Riva, nesta cidade, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na JUCEMAT, NIRE nº 5120158165-7, conforme 1ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 20/02/2019, registrado na JUCEMAT sob nº 2151505, em 28/05/2019, Protocolo: 190721251, de 27/05/2019, e Certidão Simplificada sob nº 20/116.663-1, emitida pela JUCEMAT, em 05/10/2020, validação visual: C200000613647, neste ato, representada por seu administrador, o Sr. MARCO ANTONIO KUNZLER, já qualificado nesta matrícula; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/11/2020, às fls. 020/022, do Livro nº 187, Protocolo: 37840, do 2º Serviço Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto, o Sr. Murilo Pereira do Nascimento Vieira; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 49.980,00 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta reais); CONDIÇÕES:** As constantes da escritura, objeto deste registro. Foi pago o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos-ITBI, no valor de R\$ 999,60 (novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), sobre o valor fiscal de R\$ 49.980,00 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 108461/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº 4102.7142.7307, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/11/2020, válida até 03/12/2020; Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI, com o valor venal do imóvel avaliado em R\$ 7.457,36 (sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos), e com Inscrição Municipal sob nº 01.090.024.0013.000, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 43D2.1624.C090.8D04, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/11/2020, às 14:41:27H, válida até 23/05/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 20979388/2020, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 26/08/2020, às 18:32:52H, válida até 21/02/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº 0030229774, expedida via internet pela SEFAZ-MT, em 24/11/2020, às 14:08:20H, válida até 23/12/2020, código de controle da certidão: T922MA22BB9M927K; Certidão Negativa de Distribuição para Fins Gerais (processos originários cíveis e criminais) sob nº 5160268, expedida via internet pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em 16/11/2020, às 17:48H; Certidões estas, expedidas em nome da vendedora. Foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade **CONTINUA FICHA 002****

de Bens, realizada pela Sra. Elza Fernandes Barbosa, em nome das partes, datada de 15/12/2020, às 15:44:21H, com resultado negativo, conforme HASH: 2ca8.988a.12a9.8cc5.e071.b586.18a4.-50f7.32b7.4afe, e às 15:45:46H, com resultado negativo, conforme HASH: 8f03.433b.4e02.903e.-0507.3f3a.00ab.cc3e.5b87.66eb. A Outorgada Compradora, declara que dispensa a apresentação da certidão do distribuidor do foro da Justiça Estadual, conforme art. 407, VI, do Capítulo III, Seção II, da CNGC/MT. As partes declaram na escritura conhecer o contido no Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei 7.433/85, aceitando as condições da escritura e se responsabilizando por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o imóvel. Registro realizado em consonância aos arts. 1.448 e 1.449. § 2º da CNGC/MT, por se tratar de empresa que explora atividade de compra e venda de imóveis. Selada em 15.12.2020. Selo de Controle Digital: BMP-46560. Emolumentos: R\$ 1.138,40. Eu, Sérgio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

**AV.05 R.04 M.32.616 Protocolo: 115.434 Feito em: 22.01.2021. EDIFICAÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar que: **"Foi construída uma obra residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Fenix, nº. 2311, medindo 58,96m2 (CINQUENTA E OITO METROS E NOVENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 013, da quadra 024, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", nesta cidade,"** Conforme CND nº. 000222021 expedida pelo Posto de arrecadação do INSS Nº 88888694, e verificada pela Internet no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), emitida em 21.01.2021 válida até 20.07.2021 e pelo Alvará nº. 76358/2019 referente Vistoria realizada em 12.01.2021 constante no HÁBITE-SE nº. 80785/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 13.01.2021 pelo Fiscal de Obras e Posturas, **JOHN ELTON ELIAS VIEIRA**, Mat. 7754/2". **Selado em: 28.01.2021. Selo Digital BMP-50271.** Emolumentos: R\$ 156,30. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

**R.06 M.32.616 Protocolo 116.616 Feito em: 07.04.2021. IMÓVEL:** Uma imóvel residencial unifamiliar em alvenaria na Rua Fenix, nº. 2.311, medindo 58,96m2, sobre o lote 013, da quadra 024, Bairro "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com área de 200,00m2, situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **ELTON JONY RODRIGUES DE LIMA**, CNHGO 03206271660 e CPF 016.097.571-90, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Londrina, nº. 53, apartamento nº. 03, Centro, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDORA: **ANA CLAUDIA GIROLDO ROMAGNOLI, já qualificada no R.04 desta matrícula.** FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 8.4444.2494554-2, firmado em 19.03.2021, por Instrumento Particular Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA- com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. VALOR DA COMPRA: R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 23.280,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.045,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.675,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 108.000,00. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 135.000,00, conforme Guia nº. 109818 e Certidão Negativa de Débito CND nº. 1740/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com o valor venal R\$ 96.036,16. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0031795538, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela SEFAZ-MT,



# Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

emitida em 05.04.2021, às 09:58:00h, válida até 04.05.2021, código de controle da certidão: 2MTUAA22K77U22UK. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: C1A1.4E60.E5D6.A87D, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.04.2021, às 10:06:39h, válida até 02.10.2021. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 11612095/2021, em nome da outorgante vendedora, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 05.04.2021, às 10:49:38h, válida até 01.10.2021. Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em data de 30.04.2021, às 10:45:19h, em nome da outorgante vendedora, responsável pela consulta, Elza Fernandes Barbosa, com resultado Negativo, conforme Código HASH: 02DB.81AB.1445.6546.DF85.029F.C28F.9723.B6FA.6755, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.090.024.0013.000. **Selada em: 30.04.2021. Selo Digital BOG-31719.** Emolumentos: R\$ 1.509,15. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**R.07 M.32.616 Protocolo 116.616 Feito em: 07.04.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato nº. 8.4444.2494554-2, firmado em 19 de Março de 2021, por Instrumento Particular Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual À CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, **o proprietário (R.06 M.32.616) deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00. 360.305/0001-04 representada escritório de negócios nesta praça, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.06 desta matrícula, estimado em R\$ 135.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$ 108.000,00, a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 19.04.2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 8.4722% a.a., e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Selada em: 30.04.2021. Selo Digital BOG-31722.** Emolumentos: R\$ 1.219,15. Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. *Hellen*

**AV.08, R.07 - M. 32.616 Protocolo: 138.942 Feito em: 08.08.2024: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE:** Procede-se a presente Averbação através do requerimento datado de 01/08/2024, remetido eletronicamente via ONR/CNJ Protocolo nº **IN01016223C**, firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por bastante procurador, **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora - CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 09 de maio de 2024, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 121542/2024, no valor recolhido de **R\$ 4.300,00 (Quatro Mil e Trezentos Reais)**, sobre o Valor fiscal de **R\$ 215.000,00 (Duzentos e Quinze Mil Reais)**, constituída pelo Lançamento 1947554, autenticação: CEF00310108240820790001656 4.300,00R 1101, devidamente quitado, procedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Primavera do Leste - MT, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE - CONTINUA FICHA 003.**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis  
Primavera do Leste-MT, 08 de Agosto de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

32.616

Ficha

003

CNM

065417.2.0032616-84

a **CONSOLIDAÇÃO**- da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, supra qualificada e representada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 215.000,00 (Duzentos e Quinze Mil Reais)**, com base no valor da garantia atualizada no sistema da Caixa. Foi realizada Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - CNPJ: 00.360.305/0001-04 Data e hora da pesquisa: 26/08/2024, às 17:25:35 Código Hash: dade.1540.d55a.a151.73f5.8dc3.75c9.6ae0.73c8.e7af, Dados Pesquisados: ELTON JONY RODRIGUES DE LIMA - CPF: 016.097.571-90 Data e hora da pesquisa: 26/08/2024, às 17:26:20 Código Hash: 13e9.e852.6a79.2979.fc61.a96d.6f18.9b61.dfed.90c7, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), pesquisa feita por Elza Fernandes Barbosa. Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários - Certidão nº: 1135-4798-7044, emitida em 26/08/2024, às 17:23:54h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.090.024.0013.000**. Emolumentos: R\$ 4.887,35. Cód. Ato(s): 8, 113, 150. **Selado em 26/08/2024, selo de controle digital CDO-25993**. Eu, Antônio Francisco de Oliveira Neto, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. \_\_\_\_\_