

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRICULA
7383FOLHAS
02

EM 17 MAI 2019

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSOCARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
OFICIAL**MATRICULA: 7383** aos 17 de Maio de 2019.**IMÓVEL:** Uma área terras para construção com 213,91m², sendo denominado lote nº 01 da quadra nº 22A, do Bairro "MORADA DO CONDOR", zona urbana, deste Município e Comarca de Pedra Preta - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:

MORADA DO CONDOR			
QUADRA 22A	DIMENSÕES(m)		CONFRONTAÇÕES
LOTE 01 ÁREA 213,91m ²	FRENTE	10,0	Rua Projetada 01 do Loteamento Chico Simão
	C. DIR.	2,0	
	FUNDO	10,0	Lote 22/AB da Quadra 22 (Área Remanescente)
	L. DIR.	18,56	Lote 22/AB da Quadra 22 (Área Remanescente)
	L. ESQ.	20,0	Lote 02 da Quadra 22A

Tudo conforme Memorial Descritivo, datado em 03/04/2019, assinado por Marcos R. Silva Campos – Engenheiro Agrimensor – CREA nº 6.823/D-MT, com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 3095525, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pedra Preta – MT, projeto aprovado, aos 25/04/2019, assinado por Cassie Correa Damacena – Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017, cujo Memorial se encontra arquivado neste RGI.

PROPRIETÁRIO: CARLOS CEZAR ALMEIDA MACEDO - ME, Empresa Individual, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 133, quadra nº 02, lote nº 08, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.277.919/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 5110204091, em 17.04.2015, aqui representada por seu proprietário: CARLOS CEZAR DE ALMEIDA MACEDO, brasileiro, maior, declarou ser solteiro, empresário, natural de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, nascido no dia 10 de julho de 1979, filho de **Raimundo Brito Macedo e Terezinha de Almeida Macedo**, portador da Cédula de Identidade RG nº 13146076, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso em 06.05.1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 82272174191, residente e domiciliado na Rua Fernando Correia da Costa, quadra nº 02, lote nº 08, bairro São Pedro Apostolo, na cidade de Pedra Preta-MT.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Desmembramento de áreas, datado de 04/04/2019, assinada por Carlos Cezar de Almeida Macedo, acima qualificado.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matricula nº 7242 deste RGI.

PROTOCOLO: N/RGI sob o nº 30.974 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AXW4528. A OFICIAL 

AV.01/7383, aos 29 de Maio de 2019.

Faço a presente averbação para constar que conforme Carta de **Habite-se n. 1354/2018**, datado de 03/05/2018 assinado por Cassie Correa Damacena – Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017- expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT; foi edificado sobre o terreno objeto desta Matricula, **uma construção Residencial Unifamiliar, localizada a Rua Projetada 01, quadra nº 22/A, lote nº 01, s/n, Bairro Morada do Condor, perímetro urbano deste Município de Pedra Preta – MT, a referida construção totaliza 60,53m² de área construída, conforme Processo de Alvará de Construção nº 1624/2018, datada de 06/03/2018, assinada por Cassie Correa Damacena – Chefe Departamento de Engenharia – Portaria 059/2017- expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT, de propriedade de CARLOS CEZAR ALMEIDA MACEDO - ME, Empresa Individual, com sede na cidade de Pedra Preta-MT, estabelecida na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 133, quadra nº 02, lote nº 08, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.277.919/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 5110204091, em**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
7383

FOLHAS

EM 17 MAI 2019

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSOCARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
OFICIAL

17.04.2015, aqui representada por seu proprietário: **CARLOS CEZAR DE ALMEIDA MACEDO**, brasileiro, maior, declarou ser solteiro, empresário, natural de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, nascido no dia 10 de julho de 1979, filho de **Raimundo Brito Macedo e Terezinha de Almeida Macedo**, portador da Cédula de Identidade RG nº 13146076, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso em 06.05.1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 82272174191, residente e domiciliado na Rua Fernando Correia da Costa, quadra nº 02, lote nº 08, bairro São Pedro Apostolo, na cidade de Pedra Preta-MT. **CONDIÇÕES:** Foi apresentada Planta; Alvara; Habite-se; TRT n. BR20190120410 e BR20190120403. **PROTOCOLO:** N/RGI sob n. **31010** nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL AXW4636. A OFICIAL.

R.02/7383, aos 13 de Setembro de 2019.

TÍTULO: COMPRA E VENDA: Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH sob o nº 8.4444.2142220-4, datado de 12/09/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo nº 61 Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, **pelo preço de R\$ 95.000,00(noventa e cinco mil reais)**, o proprietário **CARLOS CEZAR ALMEIDA MACEDO - ME**, Empresa Individual, com sede na cidade de Pedra Preta – MT, estabelecida na Av. Fernando Correa da Costa, 133, Q. 02, L.08, inscrita no CNPJ 22.277.919/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob o nº 5110204091, em 17/04/2015, representada neste ato pelo sócio **CARLOS CEZAR DE ALMEIDA MACEDO**, brasileiro, empresário, portador Carteira de Identidade RG nº 13146076-SSP/MT em 06/05/1998 e do CPF/MF nº 822.721.741-91, solteiro, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Fernando Correa da Costa, 133, Qd. 02 Lote 08, São Pedro Apostolo nesta cidade de Pedra Preta – MT. **VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, para JOSE ANTONIO DE LIRA**, brasileira, nascido em 20/10/1966, filho de Antonio Jose de Lira e Maria de Lourdes de Lira, motorista, portador de CNH nº 04700105844, DETRAN/MT em 10/06/2015, onde consta o RG nº 313787-SSP/MS, e do CPF/MF nº 331.045.301-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua Porto Murtinho, 440, centro, nesta cidade de Pedra Preta – MT. **CONDIÇÕES:** Foi apresentada **GUIA DE ITBI n. 195/2019**, avaliado o imóvel por R\$ 95.000,00, e recolhido a importância de R\$ 475,00 datada de 13/09/2019 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. **Foi emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária nº 26.83.91.60.90; Certidão de Indisponibilidade de Bens, resultado: NEGATIVO, Código HASH: 0af2.4776.3bba.f454.d130.6854.83b7.87c4.cbdd.39ec, datada de 17/09/2019 expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via Internet.** As legais sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do referido Contrato, que fica arquivado uma via, neste Cartorio. **PROTOCOLO: N/RGI sob o nº 31.326 nesta data. EMOLUMENTOS: SELO DIGITAL BGC24090. A OFICIAL.**

R.03/7383, aos 13 de Setembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao **registro nº 02**, na presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PATRICIA DE BRITO**, brasileira, divorciada, economiária, nascida em 27/09/1983, filha de Ilani Carmelita de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MT-CHILHA
7383

FOLHAS
02

EM **17 MAI 2019**

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
OFICIAL

Brito, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1157205-1-SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 723.049.281-53, residente e domiciliado na Avenida Cuiabá, nº 1317, centro na cidade de Rondonópolis – MT, conforme procuração lavrada as fls. 182-183 do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília – DF e Substabelecimento lavrado as fls. 143/144 do livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fl. 047 a 051 do livro 159-A, em 01/02/2018, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóvel Ofício de Notas de Cuiabá – MT, doravante denominada CAIXA, agencia responsável pelo contrato: 3119 Tuiuiú – MT, na qualidade de **CREDORA/FIDUCIARIA, concede para JOSE ANTONIO DE LIRA**, brasileira, nascido em 20/10/1966, filho de Antonio Jose de Lira e Maria de Lourdes de Lira, motorista, portador de CNH nº 04700105844, DETRAN/MT em 10/06/2015, onde consta o RG nº 313787-SSP/MS, e do CPF/MF nº 331.045.301-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua Porto Murtinho, 440, centro, nesta cidade de Pedra Preta – MT, designado **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial. **B2 – ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS; **B3- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – TABELA PRICE. **B4- VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato e **R\$ 95.000,00(noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA – R\$ 76.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO) – R\$ 2.615,00; RECURSOS PROPRIOS – R\$ 16.385,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS – R\$ 0,00; B6- VALOR TOTAL DA DÍVIDA(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) – R\$ 76.000,00; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO – R\$ 95.000,00; B8- PRAZO TOTAL – 330(MESES); B9 – TAXA DE JUROS % a.a; B9.1 – SEM DESCONTO – NOMINAL - 8.16; EFETIVA – 8.4722; B9.2 – COM DESCONTO – NOMINAL – 5.50; EFETIVA – 5.6408; B9.3 – REDUTOR 0,5% FGTS – NOMINAL – 5.00; EFETIVA – 5.1162; B9.4 – TAXA DE JUROS CONTRATADA – NOMINAL: 5.0000% a.a; EFETIVA: 5.1161% a.a; B10 – ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 424,23; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGUROS: R\$ 58,61; TOTAL R\$ 482,84; B10.1 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL – 11/10/2019; B10.2 – REAJUSTE DOS ENCARGOS – DE ACORDO COM ITEM 4; B10.3 – FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO – DÉBITO EM CONTA - B10.4 – ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIAO(RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012) – TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 3.009,21; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 17.990,79; B.11 – DATA DO HABITE-SE: 03/05/2018; C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. C1: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: – DEVEDOR – **JOSE ANTONIO DE LIRA** - COMPROVADA – R\$ 2.201,79; NÃO COMPROVADA – R\$ 0,00; C2- PARA COBERTURA SECURITARIA - DEVEDOR – **JOSE ANTONIO DE LIRA** - PERCENTUAL – 100,00. 13 – **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES:** As demais condições são as constantes do contrato objeto deste registro a qual fica uma cópia arquivado neste Cartório. **PROTOCOLO:** N/RGI sob o nº 31.326 nesta data. **EMOLUMENTOS:** SELO DIGITAL BGC24090. A OFICIAL.**

Av.04-7.383. Protocolo: 41.175 – 02 de julho de 2.025: **CONSOLIDAÇÃO.** Por Requerimento de Consolidação, datado de 30 de junho 2.025, expedido pela CAIXA

VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7383

FOLHAS

7 MAI 2019
EM

COMARCA DE PEDRA PRETA
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU
OFICIAL

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 844442142220, foi autorizada a presente para constar que, devido à constituição em mora de JOSE ANTONIO DE LIRA, hash: ipm6gt6rim, já qualificado, 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: bkpsqkoxcw, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana. Guia de ITBI nº 2895/2024 no valor de R\$ 1.975,77 recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT correspondente a alíquota de 2.00% sob a avaliação de R\$ 98.788,39 (Noventa e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos). Certidão Negativa de Débitos Imobiliários com o código de validação: EC6F25ACCABC4179, válida até 23/07/2025, emitida em 23/06/2025, com a Inscrição Municipal nº 001000553, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT. Emolumentos: R\$ 2.249,02. Selo Digital CEJ 61582. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 24 de julho 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 7383 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 25 de julho de 2025, 10:46:56h.
Emolumentos: R\$ 83,40.
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
CEJ 61634



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ALESSANDRO JOSE VIEIRA:03315004935
03315004935
D311FC629C083969737A87F9A4C03A4945BF

25/07/2025 10:47

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DE ACESSO:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>