Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Matrícula Nº:	7662

Data:	23 de Março de 2017	01
Oficial:		

R-00/7662 Data: 23/03/2017 Protocolo: 28492 Data: 23/03/2017

UNIDADE 01: Unidade Residencial número 01, composto por **02 (dois) Quartos; 01 (uma) Sala/Cozinha; 01 (um) Banheiro; 01 (uma) Varanda; 01 (uma) Lavanderia e 01 Vaga autônoma de Garagem em espaço aberto**, que possui 112,50 m² de área privativa de terreno, sendo 65,25 m² de área de Construção; 23,94 m² de área aberta de uso privativo e 23,31 m² de área de Garagem (1 vaga). **Localizado no TÉRREO, do condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, situado na Avenida Rotary Internacional, Quadra 35 A, Lote nº 10 A, Loteamento Água Clara VII, situado neste município e Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso, com área de 220,50 m² (duzentos e vinte metros e cinquenta centímetros quadrados)**. II
SSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSS
PROPRIETÁRIO: Sr. **GUSTAVO DOS SANTOS AMORIM**, brasileiro, declara ser solteiro, operador de maquinas, portador do RG nº 2573440-7 SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.864.141-93, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Arno Henrique Scheneider, s/nº, nesta cidade. IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII
SSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSS
MATRÍCULA ANTERIOR: 7476, de 26/08/2016, Livro 02 do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso. Eu, _____, **Keila Cristina da Silva,** Escrevente Autorizada, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 63,00. Nº SELO: AVP10633**. IIIIIIIIII
SSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSS

AV-01/7662 Data: 23/03/2017 Protocolo: 28492 Data: 23/03/2017

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Em respeito ao princípio legal da continuidade procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matricula **foi edificado uma Obra em Alvenaria**, com finalidade **RESIDENCIAL** com **65,25 m²** (sessenta e cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados), contendo 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, 01 área e 01 lavanderia, conforme consta no projeto e memorial descritivo. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle Arq.7476/2017: Memorial descritivo e Projeto Arquitetônico**, assinado pelo Arquiteta e Urbanista, Sra. Gladys C. S. Tatim, CAU nº. A 17577-3; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000092017-88888123,** expedida via internet, em 13/01/2017, com validade até 12/07/2017, pela Previdência Social, para efeito da Lei 8.212 de 24/07/1991, (alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002), regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, alterada pelo Decreto 4.862 de 21/10/2003 e Legislação Complementar; **Alvará de Construção nº 271/2016,** expedido em 08/11/2016 assinado pela Arquiteta e Urbanista, Sra. Vivian Auxiliadora Laccal Gomes, CAU nº. A 55703-0; **Habite-se nº 181/2016,** expedido em 18/11/2016, assinado pelo Eng. Civil, Sr. Marcos Antônio Esteves, CREA Nac. 260.155.557-2; **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 0000005088260,** quitado em 06/10/2016, nos valores de **R$ 83,58 (oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos); Certidão Negativa nº 72/2017,** emitido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/01/2017**.** Conforme consta do AV-02/7476 de 07/02/2017, do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta comarca. Eu, _____, **Keila Cristina da Silva,** Escrevente Autorizada, DOU FÉ. **Emolumentos**: **R$ 12,30. N° SELO: AVP10634**. IIIIIIIIIIIIIIIII
SSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSSS

R-02/7662 Data: 20/01/2020 Protocolo: 35920 Data: 14/01/2020

COMPRA E VENDA

Pela **Escritura Pública de Compra e Venda,** lavrada em 25/07/2019, às fls. 08 e vs., do Livro nº 027-N, **consoante Certidão Retificatória**, de 20/01/2020, do Cartório do 2° Oficio desta Comarca, pelo preço de **R$ 11.000,00** (onze mil reais), pago à vista, **ao proprietário,** Sr. **GUSTAVO DOS SANTOS AMORIM (R-00)**, neste ato representado por seu bastante procurador Sr. **Anderson Clayton de Medeiros Silva**, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1563358-6 SSP-MT e inscrito no CPF/MF nº 010.646.243-16, residente e domiciliado na Rua 13, Nº 1919, bairro Água Clara, nesta cidade de Sapezal-MT, **vendeu o imóvel desta matrícula,** a Sra. **CRISTINA ALVES DA SILVA GOMES,** brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 1693301-0 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob Nº 032.446.741-94, residente e domiciliada na Rua da Traira, S/Nº, nesta cidade de Sapezal-MT. Desiste(em) das demais certidões, constantes na Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, não apresentadas neste ato, isentando, portanto, esta serventia e seus prepostos de quaisquer responsabilidades, no presente ou no futuro. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle, (Arq./7662/2020): Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Nº 203/2018,** quitado, no valor de

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

R$ 997,39 (novecentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), junto à Prefeitura Municipal desta cidade (imóvel este avaliado para fins fiscais em **R$ 49.869,64,** valor da operação **R$ 11.000,00**). **Certidão Negativa de Débitos, Nº 1977, emitida em 26/08/2019, Código de Controle: CW3O0OOHDLESVC61**. Eu, _____, **Edson Dantas de Oliveira**, Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 1.138,40 N° do Selo: BHG79457.** WWWWWWWWWWWWWW BBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBB

R-03/7662 Data: 25/01/2021 Protocolo: 38493 Data: 20/01/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo **Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula Imobiliário e Outras Avencas**, emitida em São Paulo/SP, em 30/12/2020, a **Devedor(a) Fiduciante**, Sra. **CRISTINA ALVES DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, cabelereira, portadora do RG n° 1693301-0 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº. 032.446.741-94, residente e domiciliada na Avenida Rotary Internacional, sem número – Lote 10A, Quadra 35A, Agua Clara VII nesta Cidade **alienou o imóvel constante da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos o artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para a **credora/fiduciante: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A.**, estabelecida na Avenida Paulista, N° 1765, Conjunto 11, Bela Vista em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00 representada por Reinaldo da Silva, brasileiro, casado, administrador, portador do RG n° 27.019.409-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 174.209.428-70, residente e domiciliado na Avenida Parada Pinto, n° 2511, Apartamento 54B, Vila Cachoeirinha/SP e pelo Sr. Gilberto Santana dos Santos, brasileiro, casado, gerente de operações, portador do RG n° 22.948.702-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 271.700.228-69, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Moscatti, n° 171, Casa 11, Jardim Oriental/SP (Conforme conta no contrato); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 3 – Valor do Financiamento: A) Valor Total do Crédito: R$ 93.974,40 (noventa e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos); A.1. Valor do Credito a ser destinado ao(s) DEVEDOR(ES): R$ 90.000,00 (noventa mil reais); A.2. Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$ 0,00; A.2.1. Custas de Registro: R$ 0,00; A2.2. Tarifa de Cadastro: R$ 374,40 (trezentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos); A.2.3. Tarifa de Avaliação de bens em Garantia: R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais); A.3. Valor do Crédito destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações de Credito (IOF): R$ 0,00; 4 – Forma de Pagamento do Crédito: A) Prazo de pagamento do Crédito; 180 meses; B) Número de Parcelas: 180 parcelas; C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 28/02/2021; D) Taxa de Juros: Nominal: 15,4800%a.a; Efetiva: 16,6270%a.a; E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de Amortização: PRICE; G) Valor das Parcelas Mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R$ 1.416,84 (mil quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos); G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$ 21,02 (vinte e um reais e dois centavos); G.2. Seguro de Danos Físicos ao imóvel do mês: R$ 24,53 (vinte e quatro e cinquenta e seis); G.3. Tarifa de Administração mensal do contrato: R$ 25,00 (vinte e cinco reais); G.4. Parcela mensal de amortização e juros: R$ 1.346,29 (mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos). (Arq./7662/2021).** A emitente apresentou: **Certidão Negativa de Débitos n° 204**, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 21/01/2021, Código de Controle n° **CWZ4B3HNRZNQCO31**; **Certidão negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 23/11/2020, Válida até 22/05/2021, Código de Certidão: **82C7.F2BE.B47E.258B**. Eu, _____, **Keila Cristina da Silva**, Registradora Substituta, DOU FÉ. Emolumentos: **R$ 2.118,30**. N° Selo: **BKQ45170**. TTTTTTTTTTTTTTTTTT MMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMMM

CANCELADO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

AV-04/7662 Data: 12/01/2024 Protocolo: 46083 Data: 20/12/2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 2953868 Série: 00165,** lavrado em 30/12/2020 em São Paulo/SP, **o(s) alienante(s): CRISTINA ALVES DA SILVA GOMES (R-02), alienou o imóvel constante da presente matrícula,** nos termos e para os efeitos nos termos § 4° do Art. 18 e do inciso VII do Art. 19 da Lei n° 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para a

CANCELADO

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº	DATA	C.N.M	FOLHA
7662	12/01/2024	064170.2.0007662-55	02

Credora/Fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A** **(R-03),** na forma representada. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; Número de Parcelas: 180 parcelas; Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 28/02/2021; Taxa de Juros: Nominal: 15,4800% a.a. Efetiva: 16,6270% a.a.; Indice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); Sistema de Amortização: PRICE; Valor das Parcelas Mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R$ 1.416,84; G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R$ 21,02; G.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do Mês: R$ 24,53; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$ 25,00; Parcela Mensal de Amortização e Juros: R$ 1.346,29; Forma de Reajuste: Mensal e Acumulativa; Encargos Moratórios: a) Atualização monetária: com base no índice de atualização monetária eleito no instrumento, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; b) Juros de Mora de 1% ao mês, calculados sobre o valor da obrigação em atraso; c) Multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% que incidirá sobre os valores em atraso, incluindo-se principal e encargos, inclusive as penalidades das alíneas "a" e "b" supra. Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./7662/2024).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu _____, **Cristiane Oliveira Soares,** Escrevente Autorizada, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 17,50 Nº Selo: BYF96057.**

CANCELADO

R-05/7662 Data: 24/01/2024 Protocolo: 46120 Data: 28/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento firmado na cidade de Brasília/DF aos 22/11/2023, pela empresa: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** inscrita no CNPJ/MF n° 08.769.451/0001-08, sediada na Rua Tabapuã, 1.123, 21° andar, conjunto 215, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04533-004, assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil por seu(s) representante(s): Daniel Eduardo Alves Ferreira *(conforme substabelecimento de procuração lavrado em 24/05/2023, às fls. n° 005/006, livro n° 6262, no 4° Ofício de Notas do Distrito Federal, originário da procuração lavrada aos 22/03/2023, às pág. 291/292, livro n° 5481, no 13° Tabelião de Notas de São Paulo/SP)*, e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 07/12/2023; **sendo a empresa VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, a partir de agora, credora de todos os direitos previstos no contrato, em razão da Cessão de Créditos outorgada por BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A (R-03),** conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças emitido na cidade de São Paulo/SP em 22/10/2021, devidamente assinado. Realizada a intimação e transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que houvesse purgação da mora, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **CRISTINA ALVES DA SILVA GOMES (R-03), fica neste ato CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula para a credora fiduciária: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, retro qualificada. **Valor da consolidação: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 653/2023,** emitido em 15/12/2023, quitado através do **DAM n° 1763837** em 16/11/2023 no valor de R$ 3.600,00 (três mil seiscentos reais), junto à Prefeitura Municipal desta cidade, **imóvel este avaliado para fins fiscais em R$ 69.939,70** (sessenta e nove mil novecentos e trinta e nove reais e setenta centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./7662/2024).** Eu, Eduarda Wagner de Souza Denadai – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 4.016,60. Nº do Selo: BYF96108.**

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

MATRÍCULA Nº	C.N.M	FOLHA VERSO
7662	064170.2.0007662-55	02

AV-06/7662 Data: 14/04/2025 Protocolo: 48860 Data: 01/04/2025

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

Conforme o requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, firmado em 27/02/2025 em São Paulo/SP, pelo(a) credor(a): **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (R-05),** assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, por seus representantes: Gabriel da Silva Temotio e Bernardo Lombardi Gomes Pinto (*conforme a Procuração Publica lavrada em 10/07/2024 no livro nº 1970 as fls. nº 157/162 no 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi da Comarca de São Paulo/SP*), e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 09/04/2025, em cumprimento ao que dispõe o Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **procedo esta averbação para constar que VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (R-05), realizou LEILÃO PUBLICO** nos dias 28/01/2025 e 07/02/2025, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Camargo de Oliveira, inscrita no JUCESP n° 1.129, pelo portal www.atrioleiloes.com.br, sem no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, e ficou **LIBERADO DO ÔNUS**, **constante do R-03 e AV-04**, ficando consequentemente **CANCELADOS os registros mencionados**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a empresa proprietária dispor livremente do imóvel. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./7662/2025).** Eu, Henrique Ferreira dos Santos – Escriturário, digitei. Eu _____, **Cristiane Oliveira Soares,** Escrevente Autorizada, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 19,05 Selo Digital: CCX96453.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – LIVRO 02

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução desta matrícula não existindo quaisquer outros registros, averbações ou Ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Certidão assinada digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2021.

Sapezal/MT, 15 de ABRIL de 2025.

CARTORIO PRIMEIRO OFICIO SAPEZAL
Av. Rotary Internacional , nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000
(65)3383-1445/ (65) 3383-8738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.
Site: www.primeirooficiosapezal.com.br

CRISTIANE OLIVEIRA SOARES:70724253220

Assinado de forma digital por CRISTIANE OLIVEIRA SOARES:70724253220
Dados: 2025.04.15 10:03:47 -04'00'

Selo de Controle Digital CFU26464
R$: 27,8
Cod. do Ato176
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 179
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

CRISTIANE OLIVEIRA SOARES
Escrevente Autorizada

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT

Edson Dantas de Oliveira
Oficial