



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficial Titular



Matrícula

10.731

Ficha

01F

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JUARA - MT

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL - LOTE N° 28 (VINTE E OITO) DA QUADRA N° 08 (OITO) COM ÁREA DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no **LOTEAMENTO JARDIM FLORESTA**, neste Município e Comarca de Juara-MT, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** - Rua Ricardo Souza Rodrigues, com 12,00 metros **LADO DIREITO** - Lote n 29, com 25,00 metros; **FUNDO** - Lote n 03, com 12,00 metros; **LADO ESQUERDO** - Lote n 27, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO** - E.N.L. GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.368.459/0001-69, com sede na Rua Três Passos, nº 354-A, Centro, Canarana-MT. **MATRÍCULA ANTERIOR** - nº 10.223 do CRI de Juara-MT. Protocolo nº 19.188, de 01/09/2011. Emolumentos - R\$ 42,30 (quarenta e dois reais e trinta centavos). **Matrícula aberta em 21/12/2011**. Eu, Rosangela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.1/10.731. Em 18 de dezembro de 2014. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procede-se a presente averbação para retificar e fazer constar que a grafia correta do nome da proprietária é **ELN - GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP** e não como constou no ato anterior. Sem Emolumentos. Processo Interno n. 151, de 17/12/2014. Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada.

R.2/10.731. Em 16 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA**. Foi alienado o presente imóvel urbano, com endereço na Rua Ricardo Souza Rodrigues, nº 551 E, pela **OUTORGANTE TRANSMITENTE ELN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, qualificada anteriormente, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT nº 51201157731, em 02/12/2009, declara ainda não haver nenhuma alteração contratual, neste ato representada de acordo com a cláusula oitava do referido contrato, por seus sócios administradores: **SIRLEI MORASKI**, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF/MF nº 862.880.911-20 e RG nº 1060244-5 SJ/MT, residente e domiciliada na Rua Três Passos, nº 1.112, Bairro Jd. Tropical, em Canarana-MT e **ADELAR DA SILVA**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF nº 616.962.261-04 e RG nº 1.003.009 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Três Passos, nº 354, em Canarana-MT; neste ato sendo representados por seu bastante procurador, **ELIENE JOSÉ DE LIMA**, brasileiro, engº civil e professor, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF nº 288.859.706-30 e RG nº 15756890 SES/MT - 2º Via, residente e domiciliado na Av. Antártica, nº 1000 - Edifício Atiaia, aptº 1004, Santa Rosa, em Cuiabá-MT, nos termos da procura lavrada nas notas do 2º Ofício Notarial e Registral de Canarana-MT, às fls. 078 no livro nº 0086 em data de 30/07/2015, a **OUTORGADA ADQUIRENTE ARIANE MARIA JACOMINI GOMES**, brasileira, comerciante, solteira, nascida aos 20/07/1994, inscrita no CPF/MF nº 055.284.431-48 e RG nº 2.072.658 SSP/MS, residente e domiciliada na Rua Florianópolis, nº 259, Centro, em Juara-MT. Forma do título - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas de Novo Horizonte do Norte/MT, Livro nº E/26, fls.97 à 98, em 27 de julho de 2017, pelo Oficial Designado, Gentil Marques de Souza. **Condições**: as legais. **Comprovantes** de pagamento de Impostos, Certidões e demais documentos - ITBI - Guia de Recolhimento nº 268/17/SF/05/07; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais e Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Juara/MT, nº 024/2017; A Certidão Negativa de Débito e Outras Irregularidades Fiscais da Secretaria de Estado de Fazenda - SEFAZ/MT, em nome da outorgante fica dispensada pela outorgada compradora, se responsabilizando nos termos da Lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais que venha recair sobre os imóveis da presente escritura; CND - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 131485036/2017, expedida em 23/06/2017, válida até 19/12/2017, em nome da outorgante; CPND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, expedida em 27/04/2017, válidas até 24/10/2017, em nome da outorgante, HASH nº 3d6b.0456.af52.1bdb.2788.3008.288c.7672.9df8.e58b, em nome da outorgante, conforme consulta feita em 15/08/2017, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Valor declarado** - R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **Emolumentos** - R\$ 270,11 (duzentos e setenta reais e onze centavos). **Cálculo** - com base no art.185, da CNGCE-MT, de 19/12/2016 - Considerado o valor declarado na CND da Prefeitura - R\$ 10.000,00 (dez mil



CONTINUAÇÃO

Matrícula

10.731

Ficha

01V

CNM: 063354.2.0010731-83

reais. Protocolo nº 32.567, de 31/07/2017. Rosangela Meloto Ricardo, Escrevente Autorizada.

Av.8/10.731. Em 16 de dezembro de 2024. **ALTERAÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, **Ariane Maria Jacomini Gomes Rodrigues** é portadora do RG nº 3397591-4 SESP/MT. Documentos apresentados para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Emolumentos – R\$ 18,56 (dezoito reais e cinquenta e seis centavos). Prenotação nº 52.035 de 09/12/2024. Selo nº CFG-72995. Eu, Aline de Lima Cruz, Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

Av.4/10.731. Em 16 de dezembro de 2024. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. Pela Certidão de Casamento matrícula nº 065128 01 55 2020 2 00027 103 0006173 17, expedida aos 12/04/2022, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT, consta que **ARIANE MARIA JACOMINI GOMES** e **FRANCISCO GERALDO RODRIGUES FILHO**, contraíram matrimônio aos 31/10/2020, pelo Regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na qual, verificou-se que a contraente passou a utilizar o nome de casada, qual seja, **ARIANE MARIA JACOMINI GOMES RODRIGUES**. Documentos apresentados para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Emolumentos – R\$ 18,56 (dezoito reais e cinquenta e seis centavos). Prenotação nº 52.035 de 09/12/2024. Selo nº CFG-72995. Eu, Aline de Lima Cruz, Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

Av.5/10.731. Em 16 de dezembro de 2024. **INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO**. Em atendimento ao Princípio da Especialização Subjetiva, procede-se a presente averbação para inserir o número da inscrição no CPF/MF nº 652.770.821-15 e no RG nº 748748 SEJUSP/MS de **Francisco Geraldo Rodrigues Filho**. Documentos apresentados para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Emolumentos – R\$ 18,56 (dezoito reais e cinquenta e seis centavos). Prenotação nº 52.035 de 09/12/2024. Selo nº CFG-72995. Eu, Aline de Lima Cruz, Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

R.6/10.731. Em 16 de dezembro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Foi o presente imóvel urbano, com endereço na Rua Ricardo Souza Rodrigues, 563-E, dado em pagamento pela **OUTORGANTE DEVEDORA/DOADORA: ARIANE MARIA JACOMINI GOMES RODRIGUES** casaca com **FRANCISCO GERALDO RODRIGUES FILHO**, anteriormente qualificados, ele, comparecendo neste ato como anuente e devedor anuente, a **OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS – SICOOP INTEGRAÇÃO**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 08.742.188/0001-55, com sede na Rua Olavo Bilac, s/nº, Quadra 61-A, Lote 12-A, 11-A e 7-A, Bairro Santa Cruz, em Cuiabá-MT, representada por sua Diretora Administrativa Financeira: **ADRIANE CRISTINA DE MENEZES FASSBINDER**, inscrita no CPF/MF nº 513.575.341-91 e RG nº 09385665 SSP/MT e por seu Diretor Comercial: **ROBSON BROLLIA**, inscrito no CPF/MF nº 011.173.161-57 e RG nº 15753220 SSP/MT, conforme referido na escritura, que se torna, por este registro, seu proprietário. **Forma do título** – Escritura Pública de Dação de Bens Imóveis em



CONTINUAÇÃO

Matrícula

10.731

Ficha

02F

CNM: 063354.2.0010731-83

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JUARA - MT

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Pagamento, lavrada digitalmente, no Livro nº E/69-AUX, às fls. 130 à 135, em 06 de dezembro de 2024, pela Escrevente, Norma Aparecida Silva Araujo dos Santos e materializada pela Escrevente, Camila Cupaioli dos Santos, ambas pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Juara-MT.

Condições – as legais. DA ORIGEM DA DÍVIDA: A outorgante devedora dadora ajustou dar em pagamento, por meio desta escritura os imóveis acima descritos à outorgada recebedora, referente a dívida que a mesma declara ser oriunda de débitos existentes perante a Cooperativa Credora, referente aos contratos 665193, 922534, 582586 e Cartão de Crédito nº 7564425073207 em nome do devedor FRANCISCO GERALDO RODRIGUES FILHO, bem como o contrato 777827 em nome da devedora ARIANE MARIA JACOMINI GOMES RODRIGUES; DA DAÇÃO EM PAGAMENTO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA: Para a adimplência imposta no instrumento que deu origem à dívida, que não podendo eles DEVEDORES solver a dívida na forma ajustada propôs à outorgada credora, DAR EM PAGAMENTO da totalidade da dívida, os imóveis supra descritos e caracterizados mediante a presente escritura e nos melhores termos de direitos, ao valor certo e ajustado de R\$ 1.093.832,10 (um milhão, noventa e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e dez centavos), e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre os ditos imóveis, obrigando-se por eles devedores, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta dação em pagamento, sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito. Que em face da presente dação em pagamento, a outorgada credora, pela presente, DÁ aos outorgantes devedores plena, rasa, geral e irrevogável quitação da dívida de R\$ 1.093.832,10 (um milhão, noventa e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e dez centavos) para nada mais dos mesmos reclamar com fundamento nesta transação, por se achar plenamente pago e satisfeita de tudo quanto era lhe devido pelos outorgantes devedores e anuente. Documentos apresentados para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Constam do instrumento público as certificações de praxe referentes à identificação das partes, reconhecimento de suas capacidades, apresentação e arquivamento de documentos e certidões exigidas por lei. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos perante mim apresentados foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Apresentado comprovante de recolhimento de Tributo sobre a transmissão ITBI nº 576/U/2024.

Valor declarado no título – R\$ 1.093.832,10 (um milhão e noventa e três mil e oitocentos e trinta e dois reais e dez centavos), nas condições constantes na escritura. Emolumentos – R\$ 5.977,82 (cinco mil e novecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos). Cálculo – com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE/MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI – R\$ 546.916,05 (quinhentos e quarenta e seis mil e novecentos e dezesseis reais e cinco centavos). Prenotação nº 52.035 de 09/12/2024. Selo nº CFG-72995. Eu, Aline de Lima Cruz, Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

EM BRANCO



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUARA - MT

PÁGINA PARA CARIMBO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art.19, §1º.

Conforme foi requerido no protocolo nº 96.688, de 16/12/2024, **CERTIFICAMOS** ser esta a imagem reprográfica do integral teor da matrícula nº 10731, arquivada no Livro 2 – Registro Geral, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verificou-se não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data.

Juara, 16 de dezembro de 2024.

Rubia Mara
Marco Antonio Ferreira Girão - Escrevente Substituto
Rosangela Meloto - Escrevente Autorizada
Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada
Karina Rodrigues de Moura - Escrevente Autorizada
Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada
Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada
Andressa de Lima - Escrevente Autorizada

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 88
Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CFG72997 - R\$ 0,00
Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

