


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT


ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL


LIVRO 02 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA: 7.561

FICHA: 01-verso

em fase de registro no imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da outorgante devedora hipotecante, nos termos do artigo 18, inciso V da Lei 6766/79. **PRAZO:** O prazo para cumprimento da obrigação é de 02 anos, a contar da data da aprovação do Loteamento, ou seja, com vencimento em 03/05/2020, porém seus efeitos perdurarão até o efetivo cumprimento das obrigações assumidas entre as partes. **VALOR:** A presente hipoteca foi feita para garantia do valor total de R\$4.112.020,80, em cujo valor está incluído o de outros imóveis. A proprietária apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2063.87C0.B973.AE49, emitida em 28/05/2018, e válida até 24/11/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com o Código HASH: f3cf.8dad.2899.4319.e502.2e55.24d7.b9f8.2b42.283b com resultado negativo, datado de 31/05/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de Melim Construções e Incorporações LTDA. Demais cláusulas, condições, declarações e certidões são as constantes da referida escritura." Datada de 05/06/2018, deste Cartório. Era o que se continha. Averbação feita conforme art. 230 da Lei nº 6.015/73. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-02/7.561 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em 26/02/2021. Protocolado sob o nº 21580 em 25/02/2021. Conforme Termo de Cancelamento, firmado pelo credor **MUNICÍPIO DE TAPURAH**, datado em 24/02/2021, na cidade de Tapurah-MT, assinado digitalmente pelo Prefeito Municipal sr. Carlos Alberto Capeletti, procede-se a presente averbação para fazer constar que a hipoteca referente a Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária lavrada às folhas 043/045, do Livro nº 69, em 03/05/2018, do Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, gravada no **AV-01/7.561** deste ofício fica **cancelada**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BMX 91623**. Emols.: R\$14,90. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

R-03/7.561 - COMPRA E VENDA - Em 06/01/2022. Protocolado sob o nº 23897, em 30/12/2021. **TRANSMITENTE: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: SCM CAPITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 23.571.376/0001-51, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.180, Sala B, Bairro Setor Comercial, Sinop-MT. **VALOR: R\$200.000,00**. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às folhas 164/171, do Livro nº 304, em 02/03/2021, e aditada por outra lavrada às folhas 146, do Livro nº 337, em 17/12/2021, ambas do Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio do Leverger-MT. Apresentou Guia de ITBI nº 256/2021 (doc. nº 20210000002814873), pago em 03/09/2021, no valor de R\$5.857,49, para uma avaliação do imóvel em R\$292.680,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **CONDICÕES: Não Há. "Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BRD 88156**. Emols.: R\$4.707,40. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

AV-04/7.561 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Em 06/06/2022. Protocolado sob o nº 24829, em 31/05/2022. A requerimento parte interessada, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 25230/2022, datada de 18/05/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula 

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E

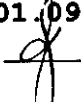
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

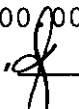
ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL


LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 7.561

FICHA: 02

passa a ter o cadastrado no município sob o nº 001.09.016.001.001. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTB 42978**. Emols.: R\$16,50. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

R-05/7.561 - COMPRA E VENDA - Em 06/06/2022. Protocolado sob o nº 24829, em 31/05/2022. **TRANSMITENTE: SCM CAPITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO EIRELI**, já qualificada. **ADQUIRENTES: SANDRA COELHO MACIEL**, brasileira, aposentada, nascida em 18/03/1957, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03228900820 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 609362-SSP/CE e o CPF nº 241.024.901-91 e **FRANCISCO JOSE COELHO MACIEL**, brasileiro, aposentado, nascido em 28/09/1950, portador da carteira nacional de habilitação nº 02175621677 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 313146-SPSP/CE e o CPF nº 134.232.743-87, casados em 11/06/1976, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua das Castanheiras, nº 1180, Sala B, Setor Comercial, Sinop-MT. **VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 05/04/2022. Apresentaram: Guia de ITBI nº 120/2022 (doc. nº 20220000002901863), pago em 17/05/2022, no valor de R\$12.004,26, para uma avaliação do imóvel em R\$600.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 25230/2022, emitida em 18/05/2022, válida até 17/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; O vendedor apresentou certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 17628572/2022, emitida em 02/06/2022, válida até 29/11/2022, pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle nº 468A.23C2.9FB3.DB86, emitida em 10/12/2021, válida até 08/06/2022 (abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do Art. 11 da Lei 8212/91), expedida pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de indisponibilidade de bens emitida no CNIB com o código HASH: a8d3.abde.059a.a386.73f7.37d4.1a5a.c5c8.c8c5.f528, em 06/06/2022 em nome do vendedor. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. **"EMITIDA DOI CONFORME IN/SRF"**. Emolumentos pagos no valor de R\$5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$600.000,00, conforme constou no título. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTB 42987**. Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.

R-06/7.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 06/06/2022. Protocolado sob o nº 24829, em 31/05/2022. Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 05/04/2022, os devedores fiduciários **SANDRA COELHO MACIEL** e **FRANCISCO JOSE COELHO MACIEL**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$212.344,59, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, representada por **EDUARDO JOSE VALDERRAMA**, brasileiro, casado, advogado, 

- CONTINUA NO VERSO -

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT**
ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 7.561

FICHA: 02-verso

portador da carteira de identidade RG nº 27.402.444-5-SSP/SP e do CPF nº 296.120.058-00, (conforme procuração lavrada às folhas 265/267, do livro 1211, em 16/03/2022, do 1º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Barueri-SP), o imóvel da presente matrícula, para pagamento da dívida no valor de R\$212.344,59, com valor da garantia avaliado em R\$600.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES:** Resumo dos Dados da Cota: a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consorcio de Bem Imóvel de nº 0003308723, b) Grupo nº 000787, c) Cota nº 0469, d) Contemplado através de LANCE, e) Data da contemplação 25/06/2020, f) Valor do crédito na data da contemplação R\$380.000,00, g) Valor do crédito a pagar R\$295.017,87, h) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do §1º-art.24-Lei 11.795/08 R\$394.697,87, i) Quantias deduzidas do crédito (lance embutido) R\$95.000,00, j) Quantias deduzidas do crédito (pagamento antecipado) R\$0,00, k) Quantias deduzidas do crédito (lance FGTS) R\$0,00, l) Quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro) R\$3.800,00, m) Quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação) R\$800,00, n) saldo devedor R\$212.344,59, o) % que falta amortizar 43,5180%, p) % pago amortizado 56,4820%, q) Total de parcelas pagas 029, r) Total de parcelas a pagar 068, s) Taxa de administração 15,0000%, t) Taxa de adesão 2,0000%, u) Fundo de reserva 2,0000%, v) Valor da próxima parcela R\$3.130,78, w) Data do próximo vencimento 20/04/2022. Valor da Compra e Venda R\$600.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$304.982,13 com recursos próprios do COMPRADOR, b) R\$295.017,87 pagos pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA ao VENDEDOR. Certidões Negativas de indisponibilidade de bens emitidas no CNIB com os códigos HASH: a977.7eca.082d.99da.638e.caa4.a8e0.53e9.c3a6.177e e a3cc.b30a.9d6a.3d20.12ca.4350.3e05.e3be.5a12.88b3, em 06/06/2022 em nome dos devedores. **CONDICÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no instrumento objeto deste registro. Emolumentos pagos no valor de R\$5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$600.000,00, conforme constou no título. SELO DE AUTENTICIDADE: **BTB 42988**. Eu, Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-07/7.561 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 22/12/2023. Protocolado sob o nº 27575, em 05/06/2023. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em R\$610.000,00 sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão. Foi apresentada a Certidão de Localização de Propriedade, emitida em 08/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, onde consta que o imóvel encontra-se localizado dentro da área geográfica do Município de Tapurah-MT. ITBI pago em 30/10/2023, no valor de R\$12.204,51, conforme Guia nº 281/2023, para uma avaliação de R\$610.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BYJ 68511**. Emols.: R\$5.535,10. Eu, Oficial que fiz digitar e conferi.