

ESTADO DE
MATO GROSSOCOMARCA DE
GUARANTÃ DO NORTECartório do 1º Ofício
Registro de Imóveis**Livro 2**
Registro Geral

Matrícula nº 7629

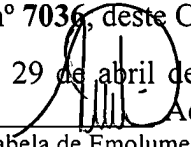
Data: 29 de abril de 2016.

Ficha nº 01

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na Cidade e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao **Lote Misto nº 04**, da **Quadra nº 14**, com **área de 364,00 m²** (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados), compreendido no Loteamento "**Cidade Jardim**", com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Avenida 01, na distância de 13,00 metros; **LADO DIREITO:** Rua 07, na distância de 28,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote nº 03, na distância de 28,00 metros; **FUNDOS:** Lote nº 06, na distância de 13,00 metros. Mapa e memorial descritivo assinados pela Engenheira Civil Ana Elza Dalla Roza, CREA RN 121.23.27.136, ART nº 2281124.

Proprietário(s): OBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 21.903.108/0001-64, com sede na Avenida Vereador Alcides Moreno Capelini, nº 851, Centro, Guarantã do Norte/MT.

Registro Anterior: Matrícula nº 7036, deste CRI.

Fica aberta esta Matrícula, em 29 de abril de 2016. Protocolo nº 13.450, de 31 de março de 2016. O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício. Emolumentos: R\$ 28,30 (Item 26 - Tabela de Emolumentos). Selo de Controle Digital: ATM 50900.

R-01/7629. Em 29 de abril de 2016. Protocolo nº 13.450, de 31 de março de 2016. **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.**

TÍTULO: Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, subscrito em 15/02/2016, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979.

PROMITENTE(s) VENDEDOR(es): OBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada.

PROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(es): LUIZ MEIRA LEITE, professor, RG nº 14153408 SSP/SP, CPF nº 041.831.958-88, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com VALDECY DE OLIVEIRA LEITE, empresária, RG nº 1129055-2 SJ/MT, CPF nº 468.755.651-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cambará, nº 722, Bairro Centro, Guarantã do Norte/MT.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 74.940,00 (setenta e quatro mil novecentos e quarenta reais).

FORMA DE PAGAMENTO: Entrada no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil quinhentos reais), sendo o pagamento realizado com 03 (três) cheques de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), cada um, vencendo-se a primeiro deles em 05/03/2016, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes; Saldo de R\$ 67.440,00 (sessenta e sete mil quatrocentos e quarenta reais) será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sucessivas, reajustáveis e equivalentes a R\$ 562,00 (quinhentos e sessenta e dois reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/06/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

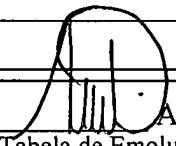
CONDIÇÕES/OBRIGAÇÕES: Constantes do título apresentado.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do promitente vendedor, válida até 01/10/2016, Código de Controle da Certidão F5FB.F672.E978.F57A.

EMITIDA DOI.

Matrícula nº 7629

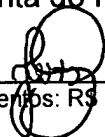
Ficha nº 01 Vº

O referido é verdade. Dou fé.  Adriane C. de Paula Rippel - Registradora em Exercício.
Emolumentos: R\$ 839,04 (Item 26 - Tabela de Emolumentos). Selo de Controle Digital: ATM 50900.

AV-02 – M. 7.629. Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 39.931, de 04 de setembro de 2025. **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Lei Municipal nº 1.691/2018, para constar que o logradouro público, no qual o imóvel objeto desta matrícula faz testada foi alterado de Avenida 01 para Avenida Colonizador Orlando Heinzen e de Rua 07 para Rua Maria de Fátima Rotta Moraes.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 19,05. Selo de Controle Digital: CJK 44453.

AV-03 – M. 7.629. Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 39.932, de 04 de setembro de 2025. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Negativa de Débitos nº 96.006/2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de Guarantã do Norte, sob Inscrição Municipal nº 1.24.014.0.004.0., Avenida Colonizador Orlando Heinzen, s/nº, Bairro Cidade Jardim, Guarantã do Norte, MT.

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 19,05. Selo de Controle Digital: CJK 44454.

AV-04 – M. 7.629. Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 39.875, de 01 de setembro de 2025. **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO POR QUITAÇÃO.** Em razão do requerimento apresentado pelo interessado e instruído com o recibo de quitação expedido pela promitente vendedora em 15 de março de 2022, averbo a quitação da dívida constante no R-01 supra. **TRANSMITENTE:** OBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTES:** LUIZ MEIRA LEITE e sua esposa VALDECY DE OLIVEIRA LEITE, ambos já qualificados. **AQUISIÇÃO:** o domínio pleno do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do parágrafo 6º, artigo 26, da Lei nº 6.766/1979. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em nome da transmitente. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de OBM Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R\$ 19,05. Selo de Controle Digital: CJK 44455.

R-05 – M. 7.629. Em 22 de setembro de 2025. Protocolo nº 40.087, de 12 de setembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 58, do Livro E-A31, do Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Guarantã do Norte, em 05/09/2025. **DEVEDORA:** VALDECY DE OLIVEIRA LEITE, brasileira, pecuarista, portadora do RG nº 11290552-SJ/MT e do CPF/MF nº 468.755.651-53, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com

Ficha 02

Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0007629-62

LUIZ MEIRA LEITE, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 14153408-SSP/SP e do CPF/MF nº 041.831.958-88, residente e domiciliada no município de Guarantã do Norte, MT. **TRANSMITENTES:** LUIZ MEIRA LEITE e sua esposa VALDECY DE OLIVEIRA LEITE, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM, inscrita no CNPJ/MF nº 37.442.605/0001-42, com sede no município de Colíder, MT. **AQUISIÇÃO:** o imóvel da presente matrícula. **VALOR TRANSACIONAL:** R\$ 143.375,00 (cento e quarenta e três mil e trezentos e setenta e cinco reais). **VALOR VENAL:** R\$ 56.056,00 (cinquenta e seis mil e cinquenta e seis reais). **CONDIÇÕES:** as constantes na escritura. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; e certidão de valor venal expedida pela Prefeitura de Guarantã do Norte. Certidões de indisponibilidade de bens, expedidas pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Luiz Meira Leite e Valdecy de Oliveira Leite. **EMITIDA A DOI.**

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R\$ 3.221,06. Selo de Controle Digital: CJK 46046.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel de inteiro teor desta matrícula. A presente certidão tem validade por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Guarantã do Norte, MT, 05/08/2026.

José Carlos Ferreira dos Santos
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro – Código do Cartório: 330
Cód. Ato (s): 8, 176, 177
Selo: CLW 07456 R\$ 75,45
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



Selo de
Controle Digital



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900

52956946900

5845DCD1E9679B176756B035BFF1B3194850

05/08/2026 15:07

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>