



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 4125**, do Livro n. 2 -Registro Geral, deste Ofício:

Matrícula	Fls.	Matrícula
	01F	4.125

República Federativa do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Querência - MT, 10 de Julho de 2013

MATRÍCULA Nº: 4.125. IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de doze hectares, um are e vinte e três centiares (12,0123ha), locada sob o **lote de chácara n. 9-A do Setor C** do loteamento denominado **Projeto de Colonização Querência I**, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao **M.5**, cravado comum a divisa da área remanescente da chácara C-9 e junto da **Estrada R-20**; desse, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-20, com azimute de 180°00'32" e distância de 100,18m (cem metros e dezoito centímetros), chega-se ao **M.2**, cravado junto da Estrada R-20 e comum com marco da chácara C-8; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-8, com azimute de 269°53'47" e distância de 800,24m (oitocentos metros e vinte e quatro centímetros), chega-se ao **M.3**, cravado comum com marco das chácaras C-8, C-23 e C-24; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-24, com azimute de 359°59'56" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao **M.4**, cravado comum com marco das chácaras C-24, C-25 e C-10; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara C-10, com azimute de 89°53'01" e distância de 400,27m (quatrocentos metros e vinte e sete centímetros), chega-se ao **M.7**, cravado comum com marco da área remanescente da chácara C-9; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da área remanescente da chácara C-9, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°00'32" e 100m (cem metros), até o **M.6**; 89°53'01" e 400m (quatrocentos metros), chega-se ao **M.5**, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Não há. **PROPRIETÁRIOS:** ERNO LORENZ, brasileiro, comerciante, RG nº 4.015.729-8, SSP/PR, CPF nº 078.492.909-25, e sua mulher **CELITA NORMA LORENZ**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados neste município. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 2.242, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 19 de maio de 2009). **Protocolo n. 17.428**, lançado em 24 de junho de 2013, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 10 de julho de 2013. Registrador: *Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: AG291801 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$51,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/4.125. COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Querência/MT, 10 de julho de 2013. Conforme escritura pública lavrada por Adriano Gemelli, escrevente substituto da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 12 de novembro de 2010, nas folhas 168 a 169, do Livro de Notas n. 16, os proprietários ERNO LORENZ, brasileiro, agricultor, RG nº 4.015.729-8, SSP/PR em 02/11/1983, CPF nº 078.492.909-25, e sua mulher CELITA NORMA LORENZ, brasileira, agricultora, RG nº 4.745.940-0, SSP/PR em 25/09/1986, CPF nº 785.168.111-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n. 6.515/77, desde 26/02/1966, ambos residentes e domiciliados neste município de Querência/MT, na Chácara Lorenz, venderam e transferem a totalidade do imóvel para **PRIMAVERA MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.685.671/0001-82, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Sul, s/nº, Setor H (Quadra 22, Lotes 12, 13 e 14), pelo preço de **R\$336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais), por conta do qual os vendedores declararam haver recebido da compradora a importância de R\$140.000,00, devendo o saldo do preço, no valor de **R\$196.000,00**, ser pago em 2 (duas) prestações: (A) a primeira, no valor de **R\$98.000,00**, no dia 31 de maio de 2011, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde 05 de novembro de 2010 até a data do pagamento da parcela; e (B) a segunda, no valor de **R\$98.000,00**, no dia 31 de maio de 2012, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde 05 de novembro de 2010 até a data do pagamento da parcela. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** Ajustaram que se a compradora não pagar aos vendedores o preço no(s) prazo(s) convencionado(s), o contrato de compra e venda e a transmissão ficarão **resolvidos de pleno direito**, independentemente de interposição da compradora. Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$336.000,00. **EMITIDA DOI, Protocolo n. 17.428**, lançado em 24 de junho de 2013, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: *Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck).

Selo Digital: AG291802 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$3.116,60 (Base de cálculo: R\$336.000,00).

AV-2/4.125. CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA (R-1). Querência/MT, 26 de setembro de 2019. Conforme instrumento particular, datado de 04 de setembro de 2019, os credores ERNO LORENZ e sua mulher CELITA NORMA LORENZ, já qualificados, declararam ter recebido integralmente o preço da venda, dando quitação à compradora, e autorizaram **cancelamento da condição resolutiva** inscrita em seu favor, constituída mediante escritura pública lavrada por escrevente substituto da notária titular do Cartório do 2º

Continua no verso



Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

4.125

Querência - MT, 26 de setembro de 2019

Ofício da cidade de Querência/MT, em 12 de novembro de 2010, nas folhas 168 a 169, do Livro de Notas n. 16, conforme **R-1. Protocolo n. 33.873**, lançado em 05 de setembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJU25097** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$13,80 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-3/4.125. LOCALIZAÇÃO NO PERÍMETRO URBANO. Querência/MT, 20 de janeiro de 2020. Conforme certidão de localização expedida na Prefeitura Municipal de Querência, com fundamento na Lei Complementar Municipal n. 103, de 15 de outubro de 2018, procedo a presente para constar que, em relação à atual definição urbanística municipal, o imóvel está situado no **perímetro urbano** da cidade de Querência, estando cadastrado no **Cadastro Municipal de Imóveis**, para fins de tributação, **sob o n. 7095. Protocolo n. 34.669**, lançado em 06 de janeiro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJU80866** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-4/4.125. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 20 de janeiro de 2020. Conforme escritura pública lavrada por Eva Bento Gomes, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 02 de janeiro de 2020, nas folhas 165 a 167, do Livro de Notas n. 0059-N, a proprietária **PRIMAVERA MÁQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.685.671/0001-82, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Sul, s/nº, Setor Industrial (Quadra 2, Lote 1), **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **LOTEAMENTO COMERCIAL E EMPRESARIAL QUERÊNCIA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.077.628/0001-98, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, sala 17, Butantã, pelo preço de **R\$336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais). Condições: **Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$336.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 34.669**, lançado em 06 de janeiro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJU80867** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$4.474,70 (Base de cálculo: R\$336.000,00).

AV-5/4.125. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO. Querência/MT, 20 de janeiro de 2020. Procedo a presente para constar que, conforme a Lei Municipal nº 438, de 05 de julho de 2007, a Estrada R-20 passou a denominar-se **Rua Norberto Schwantes. Protocolo n. 34.669**, lançado em 06 de janeiro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJU80868** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-6/4.125. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 20 de janeiro de 2020. Conforme Certidão de Débitos Imobiliários nº 15192/2020 (Código de Autenticidade 183e7846ac69144c5b33c39b1ad50fa3), emitida em 16 de fevereiro de 2020, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a **Matrícula n. 7095** (Inscrição Imobiliária: **001.CH.C.9-A**), em nome de **LOTEAMENTO COMERCIAL E EMPRESARIAL QUERÊNCIA SPE LTDA.**, CNPJ nº 17.077.628/0001-98. **Protocolo n. 34.669**, lançado em 06 de janeiro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: [Assinatura] (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BJU80869** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

Continua na próxima ficha

CERTIFICO que o imóvel objeto da **matrícula 4125**, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 05 de outubro de 2020 13:12.

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Salla Gonçalves - Substituta
- ☐ Mariana Luiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
- ☒ Joviana Cristina Koch - Autorizada

(Pedido n. 45.971, para Reginaldo Greczynski) - Bruna de Oliveira Bender

☒ - Av.6.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

BMA56840 - R\$20,60

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

8f4a-2cde-d28e-3692-5161-3ae4-ccb3-3a42