

MATRÍCULA

41.081

FOLHA

002

## Cartório do Sexto Ofício

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA TERCEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

CUIABÁ

MATO GROSSO

LIVRO N.º 2 - FN. REGISTRO GERAL  
mamb.

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno sob nº 04 Quadra 42, localizado no Loteamento Planalto nesta Capital com área de 446,12M<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e doze decímetros quadrados), tendo a configuração de um Quadrilátero Irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações:-Ao Norte com lote 05, ao Sul com lote 03, a Leste com Rua Canta Galo a Oeste com lotes 20, e 21. **CAMINHAMENTO:** O MP1 está localizado no vértice dos lados que fazem limite com lote 05, com ângulo interno de 88º00'. Dele seguiu-se uma linha de 11,00 m, com rumo magnético de 23º01'NW até atingir o MP2. O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem limite com Rua Canta Galo e lote 03, com ângulo interno de 91º00'. Dele seguiu-se uma linha de 41,40m, até atingir o MP3. O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem limite com os lotes 03 e 21, com ângulo interno de 90º00'. Dele seguiu-se uma linha de 10,50m, até atingir o MP4. O MP4 está localizado no vértice dos lados que fazem limite com os lotes 20 e 05, com ângulo interno de 91º00'. Dele seguiu-se uma linha de 41,60m, até atingir o MP1. **PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT., **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04-27.094, livro 2-CL em 20.12.88 neste RGI. Cuiabá 22 de Fevereiro de 1.990. Eu João Maria de Azevedo Rocha Oficial, que o fiz datilografar e conferi.

R-1-41.081 - Feito em 22 de Fevereiro de 1.990. **TRANSMITENTE:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT.- **ADQUIRENTE:-** JUCIÊ JERONIMO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da RG nº 172.252-81 SSP-CE e CPF nº 427.877. - 501-68; residente e domiciliado na Quadra 42, Lote 04, Loteamento Planalto nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Aforamento expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT., em 04.09.89; assinada pelo prefeito Municipal Dr. Frederico Carlos Soares Campos registrado às fls., 193, do livro nº 03, no Departamento de Terras da referida Prefeitura em 06.09.89 **VALOR:-** NCZ\$ 856,55 (oitocentos e cinquenta e seis cruzados novos e cinquenta e cinco centavos), parcelado em 60 (sessenta) prestações fixas, mensais e sucessivas de NCZ\$ 14,27 (quatorze cruzados novos e vinte e sete centavos). **CONDIÇÕES:** O não pagamento de 06 (seis) prestações sucessivas ensejará a rescisão do contrato, tornando sem efeito a presente aquisição, independente de interpelação judicial ou extra-judicial, implicando na reversão do imóvel ao patrimônio Municipal salvo os casos prescritos na Lei; Em caso de morte do adquirente o contrato será automaticamente quitado, transferindo-se o domínio e posse aos sucessores legais; É vedada a cessão dos direitos decorrentes desta Carta, e não ser por sucessão hereditária ou mediante a quitação do preço total; A concessão é sem prejuízo de estradas, servidões públicas e respeitados os direitos adquiridos. Cuiabá, 22 de Fevereiro de 1.990. Eu João Maria de Azevedo Rocha Oficial, que o fiz datilografar e conferi.

Continua no verso



AV-2- 41.081 - Conforme Certidão nº 105/90, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT., datado de 12.02.90; o Sr. JUCIÊ JERONIMO DA SILVA quitou a importância de NCZ\$ 856,55 (oitocentos e cinquenta e seis cruzados novos e cinquenta e cinco centavos), ficando portanto liberada do ônus imposto por força da Cláusula Segunda da Carta de Aforamento. Cuiabá, 22 de Fevereiro de 1.990. Eu João Maria de Assis A Oficial que o fiz datilografar e conferi.

R-03- 41.081 - TRANSMITENTE:- JUCIÊ JERONIMO DA SILVA, C.I. RG. n.º 172.252-81-SSP/CE, e CIC n.º 427.877.501-68, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, comerciante, filho de Jeronimo da Silva e de Maria Sebastiana dos Anjos, residente e domiciliado na quadra 42, lote 04, loteamento Planalto, nesta cidade de Cuiabá/MT. ADQUIRENTE:- MANOEL JOÃO DOS REIS, C.I. RG. n.º 346.986-SSP/MT., e CIC n.º 048.809.351-15, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Ezidoro José dos Reis e de Enestina Pintos dos Reis, residente e domiciliado na Travessa Santa Maria, nº 182, bairro Porto, nesta cidade de Cuiabá-MT. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 036/038, do livro n.º 501, aos 15-01-2001, nestas notas, pelo Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis. VALOR:- R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais). CONDIÇÕES:- O Outorgante Vendedor, declarou na escritura sob as penas da lei que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei n.º 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO COM O INSS (INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL). Cuiabá, 19 de Fevereiro de 2.001. Eu João Maria de Assis A Oficial que o fiz digitar e conferi.

cdcl/

R-04-41.081 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 065/066, do livro nº 1150, aos 29/08/2014 - prot. nº 17345, nestas notas, pela Tabelião Joani Maria de Assis Asckar, o Sr. MANOEL JOÃO DOS REIS, brasileiro, capaz, divorciado, aposentado, portador da C.I./RG nº 0346986-7 SEJUSP/MT e CPF nº 048.809.351-15, filho de Ezidoro José dos Reis e de Enestina Pintos dos Reis, residente e domiciliado na Travessa Santa Maria, nº 182, bairro Porto, nesta cidade de Cuiabá-MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. ANTONIO MARCOS ALVES DA COSTA, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, portador da CNH/Detran-MT nº 475321092, registro nº 00119630364 e CPF nº 570.903.861-04, filho de Antonio Paes da Costa e de Lucila Alves da Costa, residente e domiciliado na avenida João Gomes Monteiro Sobrinho, nº 934, bairro Areão, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais). O outorgante vendedor declarou na escritura sob as penas da lei que, não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - (Instituto Nacional do Seguro Social). Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.15.042.0275.001. Em R\$ 311,37. Cuiabá, 17 de Setembro de 2014. Eu, João Maria de Assis A Oficial que o fiz digitar e conferi.

dcol - nº do lote 53803

AV-05-41.081 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento nº 39/2014, § 3º do art. 14 do Conselho



MATRÍCULA  
Cont. da Mat.  
41.081

FOLHA  
002/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO  
LIVRO Nº 2 - FN - REGISTRO GERAL

Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014, que sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Protocolo n.º 201908.1412.00898538-IA-710, datado de 14/08/2019, **fica averbada a indisponibilidade oriunda do Processo nº 00012579120175230004 no imóvel objeto desta matrícula.** Em. Gratuito - Selo digital BHX 46073. Cuiabá, 23 de Agosto de 2019. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.  
VIDE AV-06

AV-06-41.081 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento nº 39/2014, § 3º do art. 14 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Protocolo de Cancelamento n.º 201910.3115.00980298-TA-700, datado de 31/10/2019, **fica cancelada a indisponibilidade oriunda do Processo nº 00012579120175230004 averbada sob n.º 05 desta matrícula.** Em. Gratuito - Selo digital BIQ 45685. Cuiabá, 05 de Novembro de 2019. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 41.081 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 000984227-6, expedido aos 19/03/2020, o Sr. **ANTONIO MARCOS ALVES DA COSTA**, divorciado e declarou que não convive em união estável, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 902069 SSP/MT, CPF nº 570.903.861-04, filho de Antonio Paes da Costa e Lucila Alves da Costa, endereço eletrônico: am\_cell@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida João Gomes Sobrinho, número 934, Lixeira, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. SUELSO MARTINS DE MAGALHÃES**, solteiro e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 11224746 SSP/MT, CPF 024.335.861-00, filho de João de Castros Magalhães e Margarida Martins Magalhães, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Cento e Vinte e Cinco, número 16, Tijucal, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e Financiamento: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). O outorgante vendedor declarou sob as penas da Lei que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 4.000,00 em 04/05/2020 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.15.042.0275.001. Em. R\$ 4.463,40. Cuiabá, 06 de Maio de 2020. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi

R-08- 41.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 000984227-6, expedido aos 19/03/2020, registrado sob n.º 07 desta

Continua no verso

Notarial  
Circunscrição  
Jardim Kennedy  
Sckar - Tabela  
de Assis  
Auto  
Sckar Rabanada  
Rua  
Jureu Assis  
Sckar Volpato  
antados  
(65) 3051-5300



MATRÍCULA

41.081

FOLHA

002/1vº

matricula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, o **devedor fiduciante, Sr. SUELSO MARTINS DE MAGALHÃES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser pago em 120 parcelas mensais. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matricula é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou não ser e nunca ter sido produtor rural, nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Em R\$ 2.354,40 - Selo digital BKO 47041. Cuiabá, 06 de Maio de 2020. Eu, Suelso Martins Oficial que o fiz digitar e conferi

MII

AV-09-41.081 – A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante Sr. Suelso Martins de Magalhães, solteiro e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 11224746 SSP/MT, CPF 024.335.861-00, filho de João de Castros Magalhães e Margarida Martins Magalhães, não possui endereço eletrônico, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.000,00, foi pago em 01/09/2021, pela guia nº 97767981 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.15.042.0275.001. Em R\$ 4.458,30 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 200.000,00, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) – Selo digital BQG 69843. Cuiabá, 24 de Setembro de 2021. Eu, Suelso Martins Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns

**6º. Serviço Notarial**  
 Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição  
 Av. Tancredo Neves, nº 250 - Jardim Kennedy - CEP: 70065-210  
 Cuiabá - Mato Grosso - Fone: (65) 3051-5300 - Fax: (65) 3051-5333  
 www.tjmt.com.br - E-mail: atendimento@tjmt.com.br

Joani Maria de Assis Asckar - Oficial  
 A Oficial / Tabelião

**6º. Serviço Notarial**  
 Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição  
 Av. Tancredo Neves, nº 250 - Jardim Kennedy - CEP: 70065-210  
 Cuiabá - Mato Grosso - Fone: (65) 3051-5300 - Fax: (65) 3051-5333  
 www.tjmt.com.br - E-mail: atendimento@tjmt.com.br

Joani Maria de Assis Asckar - Tabelião  
 José Pires Miranda de Assis  
 Tabelião Substituto  
 Maria Auxiliadora Assis Asckar Rabaneda  
 2ª Tabelião Substituta  
 Joaquim Carlos de Abreu Assis  
 Júlia Maria Assis Asckar Volpato  
 Escreventes Jureamentados  
 Cuiabá - MT - Fone: (65) 3051-5300

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
**ATO DE NOTAS E REGISTROS**  
 Código da Serventia 62

Cod. Ato(s) 136 Selo Digital  
 Protocolo: 315870 **BQG-69844**

Valor: GRATUITO  
 Valor Isenq. 0,00

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

**Selo de Controle Digital**  
**Poder Judiciário - MT.**  
**Código da Serventia: 62**

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matricula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 24/09/2021  
 Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art. 754 da CNGCE/MT.