
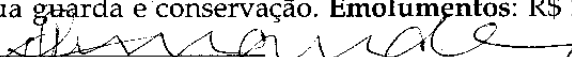
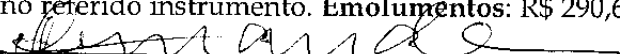


MATRÍCULA
5.921DATA
03/04/2006FOLHA
021FICHA
001Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote n.º 01, da quadra n.º 21, do loteamento para residência e comércio, denominado "**CIDADE ALTA**", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constante de um lote de terreno para construção residencial e comercial, sob n.º 01, da quadra n.º 21, do loteamento denominado "**CIDADE ALTA**", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo a área superficial de 435,76M², (quatrocentos e trinta e cinco metros e setenta e seis centímetros quadrados) metros quadrados, limitando-se pela frente, com o leito da Rua C, na distância de 5,65 metros (45º) + 9,00 metros = 13,00 metros; aos fundos, com Área de Propriedade Particular, na distância de 13,00 metros; pelo lado direito, com o Lote 02, na distância de 34,11 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Rua H, na distância de 30,16 metros + 5,65 (45º) = 34,16 metros. OBS: O referencial é a pessoa olhando de frente para o lote, conforme consta no memorial descritivo e mapa, assinados pela Responsável Técnica, Lourdes Regina Reami, Crea n.º 4.770 AP/MT, acostados no competente projeto. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob o n.º 24.950.495/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 03, no loteamento Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT. **Registro anterior, n.º 003/5.440**, de fls. 047, do livro n.º 2, datado de 25/08/2.005, deste RGI. O Oficial: 

Protocolo n.º 25.014, do livro n.º 1 às 12:00 horas do dia 26/03/2009. R-001/Mat. n.º 5.921. Em 26/03/2009. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-financiamento de imóveis na planta e/ou em construção-Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/66, emitido pela CEF, Ag. de Jaciara-MT, em 09/01/2009, legalmente formalizado, **O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, já caracterizado, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, representado pelo Prefeito, Dimorvan Alencar Brescancim, mencionado e qualificado no referido instrumento, **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 2.000,00 (dois mil reais), à **MARCELA CAROLINE FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora do CPF. n.º 024.741.531-60, e, da CI-RG. n.º 1756043-8-SSP-MT, residente e domiciliada na Avenida Maria Artemir Pires, n.º 764, no bairro Jardim Campo Verde, nesta cidade de Campo Verde-MT. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 40,00, sobre a avaliação de R\$ 2.000,00, em data de 20/03/2009, no Banco do Brasil S/A, Ag. local, com a Guia n.º 137/2009, que, após conferida, foi devolvida a compradora, para sua guarda e conservação. **Emolumentos: R\$ 26,38**, já com 50% de desconto. O Oficial: 

Protocolo n.º 25.015, do livro n.º 1 às 12:10 horas do dia 26/03/2009. R-002/Mat. n.º 5.921. Em 26/03/2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-001 acima, a proprietária, **MARCELA CAROLINE FERREIRA SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciária
CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

mente, o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSÉ BARBOSA DE OLIVEIRA NETO, economiário, portador da carteira de identidade RG. 04447247-SSP-MT, em 14/09/1994, e do CPF. nº 328.142.911-49, procuração lavrada às folhas 114 a 115, do livro nº 2318, em 31/05/2004, no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 001, do Livro nº 150a, em 22/12/2005, no 6º Ofício de Notas de CUIABÁ-MT, doravante denominada simplesmente CEF., pelo valor de R\$ 31.983,61 (trinta e um mil e novecentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), e condições a seguir: B1 - **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 31.983,61 (trinta e um mil e novecentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5, deste quadro: a) recursos próprios: R\$ 0,00 (); b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00 (); c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00 (); d) com financiamento: R\$ 31.983,61 (trinta e um mil e novecentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos); **C-CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES**: 1 - Origem de recursos FGTS; 2 - Norma regulamentadora, HH.21.87 - 04/11/2008 - SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação, R\$ 31.983,61; 3.1 - Valor do Desconto, R\$ 0,00; 3.2 - Valor da Dívida, R\$ 31.983,61; 4 - Valor da Garantia: R\$ 31.983,61; 5 - Sistema de Amortização; SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; 6 - Prazos, em meses; 6.1-de produção 10; 6.2 - de amortização 240; 6.3 - de renegociação 0; 7 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163; 8 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: **DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**; 9 - Época de Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**; 10 - Encargo Inicial, Prestação (a+ j) R\$ 266,52; Seguros R\$ 11,61; Taxa de Administração R\$ 0,00; TOTAL R\$ 278,13. Consta do contrato que: O prazo de carência para expedição da intimação da devedora fiduciante, para os fins previstos no parágrafo 2º Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$ 31.983,61 (trinta e um mil e novecentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF, o direito de pedir nova avaliação. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento. **Emolumentos**: R\$ 290,63, já com 50% de desconto. O Oficial: 

Protocolo nº 28.091, do livro nº 1 às 10:32 horas do dia 05/02/2010. AV-003/Mat. nº 5.921. Em 05/02/2010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento da construtora, **SISAN ENGENHARIA LTDA**, firmado pelo Engenheiro Civil, Cesário Siqueira Gonçalves Neto, Registro Nacional, 1200914961, que, juntou o Auto de Conclusão, passado pela Prefeitura Municipal local, em data de 29/10/2009, faz-se a presente averbação, para constar que sobre o lote urbano constante da presente matrícula, registrado em nome de **MARCELA CAROLINE FERREIRA SANTOS**, foi edificada uma

CONTINUA NA FICHA 002 

MATRÍCULA

5921

DATA

03/04/2006

FLS

FICHA

021

002

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes

Oficial

Eva Regende Fernandes

Substituta

casa residencial, de sua propriedade, na Rua Jussara, nº 896, no loteamento denominado "**CIDADE ALTA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo **40,08M²**, de construção. Apresentou a CND do INSS, nº 026222010-10001030, referente a 68 unidades, com **40,08M²**, cada, no total de **2.725,44M²**, de construção, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 21/01/2010, com validade até o dia 20/07/2010, confirmada nesta data por este RGI. **Emolumentos: R\$ 39,90**, já com 50% de desconto, R\$ 39,90. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 56.253, do livro nº 1, às 14:35 horas do dia 08/09/2015. AV-004/Mat. nº 5.921. Em 08/09/2015. **AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, **MARCELA CAROLINE FERREIRA SANTOS**, que, juntou o Auto de Conclusão, nº 023/2015, passado pela Prefeitura Municipal, local, aos 16/03/2015, faz-se a presente averbação, para constar que, a casa residencial, de sua propriedade, localizada na Rua Jussara, nº 896, no loteamento e bairro Cidade Alta, nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo 40,08M², de construção, descrita na AV-003 retro e supra, foi ampliada com mais 72,20M², passando assim, a possuir, 08 peças, em 112,28M², de construção, no valor global de R\$ 90.000,00. Apresentou a CND do INSS, nº 002122015-88888820, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 15/07/2015, com validade até 11/01/2016, confirmada por este RGI, e, aqui arquivada juntamente com os demais documentos. **Emolumentos: R\$ 86,40**, já com 50% de desconto. **Selo nº API 98305**. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 74076, às 08:26 hs do dia 18/05/2020. Av-005/Mat. 5.921 - Em 26.05.2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Cancelado o **R-004** retro, por autorização da Credora, CEF, que compareceu como interveniente quitante, constante do item: 12.1.1) quadro resumo, do instrumento particular de Contrato com força de escritura pública, nº 0010070919, datado de 12.05.2020, que dará origem aos dois atos seguintes. **Emolumentos: R\$ 14,20**. **Selo: BIY 89695**. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 74076, às 08:26 hs do dia 18/05/2020. **R-006/MAT. 5.921** - Em 26/05/2020. **COMPRA E VENDA**. Pelo instrumento particular de venda e compra, e, constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 4.380/1964, da Lei 5.049/1966, e também pela Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017 sob nº 0010070919, emitido pelo BANCO SANTANDER S.A, agência de São Paulo-SP, em data de 14.05.2019, legalmente formalizado, a proprietária, **MARCELA CAROLINE FERREIRA SANTOS**, já qualificada, **VENDEU**, a casa residencial, que foi ampliada passando a medir **112,28M²**, localizada na Rua Jussara, 896, no loteamento denominado **Cidade Alta**, lote nº 01, quadra nº 21, nesta cidade de Campo Verde-MT, a, **ADEMILTON RIBEIRO NUNES**, encarregado de produção, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 717090-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 820.520.931-68, filho de João do Carmo Nunes, e, de D^a, Luzia ribeiro Nunes, residente e domiciliado na Rodovia MT 140KM 40,0, nº 140, Zona Rural, nesta cidade de Campo Verde-MT, declarou endereço eletrônico: adenilton.nunes.bomfuturo@gmail.com, pelo valor de **R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula III, deste instrumento, conforme a seguir:). 3-Forma de Pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R\$ 20.614,16; b) Recursos do FGTS: R\$ 23,185,84; c) Recursos do Financiamento: R\$ 175.200,00; Forma de pagamento: Valor de avaliação: R\$219.000,00. Pagou a guia de ITBI nº 291/2020, no valor: R\$ 2.628,00. **Emolumentos: R\$ 2.237,35**. **Selo: BIY 89696**.

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

5921

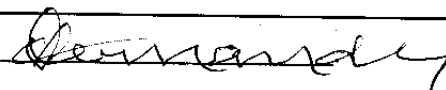
FLS

021

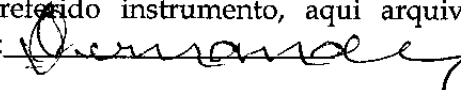
FICHA

002

O O Oficial:



Protocolo nº 74076, às 08:26 hs do dia 18/05/2020. **R-007/MAT - 5.921**. Em 12.05.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao **R-006** retro, o proprietário, **ADEMILTON RIBEIRO NUNES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente, a casa residencial, contendo 08 peças, em **112,28m²** de construção, localizada na Rua Jussara, nº 896, no Loteamento denominado Cidade Alta, nesta cidade de Campo Verde - MT, descrita na **AV-004** retro, com o seu respectivo terreno, sendo o lote 01, da quadra 21, do referido loteamento, medindo **435,76M²**, constante da presente matrícula, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER S.A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo - SP, pelo valor de **R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais 4.d) -Valor total do financiamento: R\$ 175.200,00; 5-Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. c) Prazo de amortização: 420 meses; e) Data do vencimento da primeira prestação: 12/06/2020; f) Custo efetivo total - CET (anual): 9,12%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 12/05/2055; i) Imposto de Operação Financeira - IOF: R\$ 0,00. 6-Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: a) Valor da cota de Amortização R\$ 417,14 e de Juros: R\$ 1.125,88; total: R\$ 1.543,02; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 69,91; c) Premio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 10,95; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.648,88. 9) Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: a) Valor: R\$ 18.734,26; b) forma: Boleto. 10) Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro de Habilitação-SFH-Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional-CMN. 11) Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A; comprador: Ademilton Ribeiro Nunes; Participação: 100%. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento, aqui arquivado. **Emolumentos: R\$2.237,35. Selo: BIY 89697.** O Oficial:**



Protocolizado sob nº 77.850, no livro nº 01 no dia 01/07/2021. **AV-008/Mat. 5.921**. Em 28/07/2021. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 17.06.2021, assinado digitalmente por seu representante legal, Fábio Frasato Caires, devidamente qualificados nos termos do substabelecimento de procuração pública, datado de 21.12.2020, lavrada às fls. 009/011 do livro 11.206, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-Capital-SP, instruído com a prova das Cartas de Intimações, e, das Certidões de decurso do prazo sem purgação da mora, e, com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$4.380,00, em 18.06.2021, Nr. de autenticação, SISBB : C.259.EOC.761.058.5AF, com a Guia nº 410/2021, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**, e, CND nº 59755/2021, emitida em 27.07.2021, com validade até 26.08.2021, e demais documentos apresentados, procedo a averbação para constar, que realizado o procedimento disciplinado no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor fiduciante, Ademilton Ribeiro Nunes**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica

MATRÍCULA

5921

FLS

021

DATA

03/04/2006

FICHA

003

**1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT****LIVRO 2***Oswaldo Fernandes*
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-Capital-SP. O Credor Fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. **Emolumentos: R\$ 4.707,40. Selo: BPS 14595.** O Oficial

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 5921, do 2, e tem valor de certidão de inteiro teor e ônus, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 28 de julho de 2021, emitido por LETICIA, as 09:13:08.

**Oswaldo Fernandes**
OficialPoder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
14609 - R\$ 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>