

MATRÍCULA  
68.173

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 08 de fevereiro de 2.010.

**IMÓVEL:** um lote de terreno urbano, “Sob o nº 02 da Quadra 02”, do loteamento denominado “**Conjunto Residencial José Carlos Guimarães**”, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, **assim descrito:** frente medindo 10,00m com a Rod. Ceasa; fundos medindo 10,00m com o lote 21; lado direito medindo 25,00m com o lote 03; lado esquerdo medindo 25,00m com o lote 01. Com “**área de 250,00m<sup>2</sup>**”.

**PROPRIETÁRIA:** Sr.<sup>a</sup> IDE GONSALVES GUIMARÃES – brasileira, viúva, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 340.948 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 318.404.771-72, residente na cidade de Cuiabá/MT, Avenida Lavapés, nº 699, Bairro Duque de Caxias, Edifício Amesterdean, Apartamento 1.400.

**REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº 1:65.108 em 19.06.2009, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 39,40.

R-1: 68.173

Data: 22 de Junho de 2010.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 003/004 do Livro nº 485 aos 07 de Maio de 2010 neste 1º Serviço Notarial e de Registros, a **proprietária: IDÊ GONSALVES GUIMARÃES**, brasileira, natural de Juliania/SP, nascida aos 26/03/1943, declara ser viúva de *José Carlos Guimarães*, empresária, residente e domiciliada na Avenida Lavapés, nº 699, Apartamento 1.400, Edifício Amesterdean, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0340948-1-SSP-MT (2ª. Via) expedida em 23.06.2004 e inscrita no CPF sob nº 318.404.771-72, filha do Sr. Sebastião Acacio e da Sr.<sup>a</sup> Romualda Alfa dos Santos. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula à **AURORA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** - nome fantasia: Aurora Construções, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.290, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 03.833.589/0001-05 e no Estado sob nº 13.006.177-8, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 5120003635-3, aos 15.12.1977, e sua Décima Quinta Alteração Contratual datada de 27/05/2008 registrado na JUCEMAT sob nº 200906545189 em 16/06/2009, representada pelos seus sócios: **TIAGO VIANNA DE ARRUDA**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 18/01/1978, declara ser solteiro (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Presidente Marques, nº 606, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da

Continua no verso→

MATRÍCULA

68.173

FICHA

01-V

Carteira de Identidade Profissional RG nº 5061088029/D expedida pelo CREA/SP e inscrito no CPF sob nº 266.017.518-71, filho do Sr. Joaquim Curvo de Arruda e da Sr.<sup>a</sup> Rita de Cássia Brito Vianna de Arruda; **JOSE AUGUSTO CALHÃO BARINI**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 22/10/1960, declara ser casado, engenheiro sanitário, residente e domiciliado a Avenida São Sebastião nº 2461, Bairro Popular, Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade Profissional RG nº 120176544-7-expedida pelo CREA/MT, inscrito no CPF sob nº 209.388.021-00. **Pelo valor de R\$ 1.702,12 (UM MIL SETECENTOS E DOIS REAIS E DOZE CENTAVOS)**. O imóvel objeto da referida compra acha-se inscrito neste Município sob nº **105.900.0001.0000**.

Antônia de Campos Mendes  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 47,51

R-2: 68.173

Data: 28 de Fevereiro de 2011.

**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 Imóvel da Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/05/2010, a **proprietária: AURORA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 03.833.589/0001-05, sito a Rua Barão de Melgaço, 2290, Centro Sul, em Cuiabá/MT, **neste ato representada por Tiago Vianna de Arruda**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/01/1978, empresário, portador da carteira de identidade RG 5061088029 expedida por CREA/SP em 28.01.2000 e do CPF 266.017.518-71. **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula à CARLOS ALBERTO MORENO PONDE**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/07/1971, motorista, portador da carteira de identidade CNH 00111305874 expedida por DETRAN/MT em 22.05.2006 e do CPF 846.017.521-91, residente e domiciliado na Rua 9, 23, QD 14, Três Barras, em Cuiabá/MT; **Interveniente Construtora e Entidade Organizadora: Aurora Construções e Serviços Ltda**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 76.891,77** (setenta e seis mil oitocentos e noventa e um reais e setenta e sete 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: **Recursos Próprios: R\$ 77,77. Desconto concedido pelo FGTS, se for o caso: R\$**

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA  
68.173

FICHA  
02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

15.629,00. **Financiamento concedido pela Credora:** R\$ 61.185,00. **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 2.104,37 (dois mil cento e quatro reais e trinta e sete centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora




Emol: R\$ 273,93

AV/3: 68.173

Data: 28 de Fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago na Caixa Econômica Federal em data de 07/10/2010, no valor de R\$ 59,53.

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



Emol: R\$ 1,68

R-4: 68.173

Data: 28 de Fevereiro de 2011.

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador: Ademir Lima Coelho**, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1764562 expedida por SSP-GO em 26.09.1985 e do CPF nº 395.644.951-72, conforme procuração lavrada às fls. 119/120 do livro 2658 em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 169 à 174 do Livro 153-A em 22/12/2009, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO MORENO PONDE**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/07/1971, motorista, portador da carteira de identidade CNH 00111305874 expedida por DETRAN/MT em 22.05.2006 e do CPF 846.017.521-91, residente e domiciliado na Rua 9, 23, QD 14, Três Barras, em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 61.185,00.** **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.21.120-26/05/2010-SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 76.814,00. **Valor do Desconto:** R\$ 15.629,00. **Valor da Dívida:** R\$ 61.185,00. **Valor da Garantia:** R\$ 76.891,77. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses:** de construção: 12, de amortização: 300, de renegociação:

Continue no verso →

MATRÍCULA

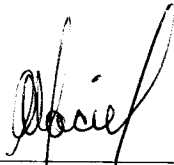
68.173

FICHA

02-V

0. **Taxa Anual de Juros (%)**: Nominal 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Vencimento do Encargo Mensal**: De acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira. **Época de Recálculo dos Encargos**: De acordo com a Cláusula Décima Quarta. **Encargo Inicial**: Prestação (a+j): R\$ 433,39. **Taxa de Administração**: R\$ 0,00. **FGHAB**: R\$ 10,04. **Total**: R\$ 443,43. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma de Título**: 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 Imóvel da Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/05/2010. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Devedor/Fiduciante** alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



Emol: R\$ 218,75

AV/5: 68.173

Data: 28 de Fevereiro de 2011.

**CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS**: O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificado o Devedor.

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



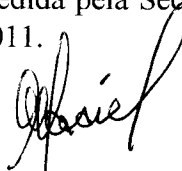
Emol: R\$ 1,68

AV/6: 68.173

Data: 28 de Fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da **Aurora Construções e Serviços Ltda**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 463882010-10001030* expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/11/2010, válida até 07/05/2011, e *Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União* expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/12/2010, válida até 07/06/2011.

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



Emol: R\$ 1,68

Continua na ficha 03 →

MATRICULA  
68.173

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/7: 68.173

Data: 18 de novembro de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 55,15m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Sala, Cozinha, 03 Quartos e WC. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 203/2011 processo nº 35026/2011-26 datado de 24.08.2011, INSS nº 548812011-10001030 datado de 10.10.11, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 47773 datado de 02.05.2011, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

**Emol Gratuito.**

AV/8: 68.173

Data: 23 de Fevereiro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 25116/2014-SIALF-GIREC/CB datado de 26/11/2014, e **protocolado neste RGI sob nº 207050 em data de 09/02/2015.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50.

AV/9: 68.173

Data: 15 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** nos Termos do Ofício nº 37175/2015-SIALF-GIREC/CB datado de 17/08/2015, e **protocolado neste RGI sob nº 212343 em data de 09/09/2015.**

Emol R\$ 11,10.

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

AV/10: 68.173

Data: 04 de Dezembro de 2015.

De conformidade com o Ofício nº 37175-C/2015-SIALF-GIREC/CB, datado de 09.11.2015, expedido pelo representante da **Caixa Econômica Federal - Sr. Eduardo Livramento**, procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 9 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.

Emol R\$ 11,10.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

**Continua no verso** →

MATRICULA

68.173

FICHA

03-v

AV/11: 68.173

Data: 23 de Fevereiro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 2129/2016-SIALF-GIREC/CB datado de 26/01/2016, protocolado neste RGI sob nº 216012 em data de 16.02.2016.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 11,10.

AV/12: 68.173

Data: 14 de Abril de 2016.

De conformidade com o **Ofício nº 2129-C/2016-SIALF-GIREC/CB**, datado de 22/03/2016, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos o cancelamento da intimação de Devedores Fiduciantes averbada sob nº 11 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 11,10.

AV/13: 68.173

Data: 30 de Junho de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 39261/2016-SIALF-GIREC/CB datado de 13/06/2016, e protocolado neste RGI sob nº 219633 em data de 28.06.2016.

*Antônia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 11,10.

AV/14: 68.173

Data: 09 de Agosto de 2016.

De conformidade com o **Ofício nº 39261-C/2016-SIALF-GIREC/CB**, datado de 21/07/2016, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos o cancelamento da intimação de Devedores Fiduciantes averbada sob nº 13 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

*Continua na ficha 04→*

MATRÍCULA

68.173

FICHA

04

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

AV/15: 68.173

Data: 25 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 74594/2016-SIALF-GIREC/CB datado de 25.10.2016, e protocolado neste RGI sob nº 223331 em data de 21.11.2016.

*Aparecida D'Ávila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/16: 68.173

Data: 22 de agosto de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 40295/2017-SIALF-GIREC/CB datado de 04/07/2017, e protocolado neste RGI sob nº 230569 em data de 11/08/2017.

*Tônia Carla Maciel*

**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/17: 68.173

Data: 27 de novembro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** nos Termos do Ofício nº 55170/2017-SIALF-REGAD/CB datado de 08/11/2017, e protocolado neste RGI sob nº 233586 em data de 21/11/2017.

*Tônia Carla Maciel*

**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/18: 68.173

Data: 26 de Fevereiro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do **Ofício nº 1570/2018-SIALF-GIGAD/CT**, datado de 17/01/2018, protocolado neste RGI sob nº 235833 em data de 16/02/2018.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 12,30.

*Antonia de Campos Maciel*

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.173

FICHA

04-v

R/19: 68.173

Data: 18 de Julho de 2018.

Procede-se a este registro, nos termos do **Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado no Registro 4 supra que**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e tendo os devedores fiduciários mantido-se inerte, consolida-se a propriedade **em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

**Emol.:** R\$ 2.678,77.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

AV/20: 68.173

Data: 18 de Julho de 2018.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 12/07/2018, no valor de R\$ 2.399,19. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000495393.**

**Emol.:** R\$ 13,38.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Protocolo nº 261011

Livro nº 01

Data: 16/06/2020

AV/21: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Auto de Primeiro Público Leilão de Imóveis nº 0173/2018 da Caixa Econômica Federal**, realizado no dia 10/12/2018 e do **Auto de Segundo Público Leilão de Imóveis nº 0174/2018 da Caixa Econômica Federal**, realizado no dia 20/12/2018, ambas pelo Sr. Álvaro Antônio Mussa Pereira - Leiloeira Público Oficial - matriculado sob o nº 013/2008/JUCEMAT, **para constar que o leilão do imóvel descrito na presente matrícula, obteve o resultado negativo, ou seja, sem arrematação para o imóvel.**

**Emol.:** R\$ 13,38.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

AV/22: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

De conformidade com o **Termo de Quitação** expedido em data de 28/12/2018, pelo representante da Caixa Econômica Federal - Sr. Suede Lauriano Silva, com firma devidamente reconhecida no Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, apresentada a este registro pela credora, **procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante no Registro 4 e da Caução constante na**

Continua na ficha 05



MATRÍCULA

68.173

FICHA

05

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

**Averbação 5 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização dos públicos leilões.**

Emol.: R\$ 13,38.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta



Protocolo nº 260985

Livro nº 01

Data: 15/06/2020

R/23: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

**Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1272282-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1.964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 25/05/2020, **a proprietária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Jean Calmon**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P em 16/07/2015 e substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P em 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023 à 033 do Livro 159-A em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: LUCAS CARELLI PIMENTA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, filiação Joel de Oliveira e Valdineia Sabatini Carelli de Oliveira, nascido em 24/02/1990, administrador, portador de CNH nº 04435621478, expedida por DETRAN/MT em 08/08/2018 e do CPF 030.669.901-09, solteiro, declaro que não mantenho relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições dos Art.1723 a 1727 do Título III-Da União Estável, do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado em Av. Coletora Um, 22, Quadra 35, Jd. Sta. Amália em Cuiabá/MT. **Pelo Valor de: R\$ 70.713,71 (setenta mil, setecentos e treze reais e setenta e um centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 65.713,00. Recursos próprios: R\$ 5.000,71.**

Emol: R\$ 2.867,40.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.173

FICHA

05-v

AV/24: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 08/06/2020, no valor de R\$ 1.574,31. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob inscrição imobiliária n° **00000000495393**.

**Emol:** R\$ 14,20.


**Tônia Carla Maciel**  
Tabeliã Substituta

R/25: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

**CREDORES/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. **Agência responsável pelo contrato:** 1496 13 DE JUNHO, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **LUCAS CARELLI PIMENTA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, filiação Joel de Oliveira e Valdineia Sabatine Carelli de Oliveira, nascido em 24/02/1990, administrador, portador de CNH n° 04435621478, expedida por DETRAN/MT em 08/08/2018 e do CPF 030.669.901-09, solteiro, declaro que não mantenho relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições dos Art.1723 a 1727 do Título III-Da União Estável, do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado em Av. Coletora Um, 22, Quadra 35, Jd. Sta. Amália em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 23 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 65.713,00. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Propriedade CAIXA. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 65.713,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 128.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal:** 8,1858% (Taxa Juros Balcão), 7,4876% (Taxa Juros Reduzida); **Efetiva:** 8,5000% (Taxa Juros Balcão), 7,75% (Taxa Juros Reduzida). **Encargo Mensal Inicial: (Taxa de Juros Balcão): Prestação (a+j):** R\$ 630,79. **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,93. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 673,72. **(Taxa de Juros Reduzida): Prestação (a+j):** R\$ 592,56. **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,93. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 635,49. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/06/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária.

Continua na ficha 06

MATRÍCULA

68.173

FICHA

06

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

**Forma de Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1272282-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1.964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 25/05/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

**Emol:** R\$ 1.499,40.

  
Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

AV/26: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

**CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O crédito fiduciário resultante deste instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es), substituindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário.

**Emol:** R\$ 14,20.

  
Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

AV/27: 68.173

Data: 16 de junho de 2020.

**O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 25, esta representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1272282-0 Série: 0520**, emitida em Cuiabá/MT em 25/05/2020, na forma integral e cartular, sendo custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Condições:** As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no §5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. **Emolumentos:** De acordo com o §6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.

**Emol:** R\$ 14,20.

  
Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

68.173

FICHA

06-v

Protocolo sob nº 271463

Livro nº 01

Data: 23/04/2021.

R/28: 68.173

Data: 30 de abril de 2021.

Por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001033576-0**, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 26/02/2021, **os proprietários: LUCAS CARELLI PIMENTA DE OLIVEIRA**, solteiro, e declara que não mantém união estável, maior, capaz, administrador, brasileiro, filho de Joel de Oliveira e Valdineia Sabatine Carelli de Oliveira, portador da Cédula de Identidade RG nº 16643771 SSP/MT e do CPF 030.669.901-09, residente e domiciliado a Avenida Coletora Um Numero 22, Quadra 35, Jardim Santa Amalta, Cuiaba - MT, endereço eletrônico: lucascarelli@hotmail.com; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada, à: CARLOS ALBERTO MORENO PONDE**, solteiro, e declara que não mantém união estável, maior, capaz, autônomo, brasileiro, filho de Manoel Messias Alves Ponde e Maria Moreno Ponde, portador da Cédula de Identidade RG nº 670306 SSP/MT, CPF 846.017.521-91, residente e domiciliado a Avenida dos Bandeirantes nº 02, Quadra 02, Novo Mundo, Várzea Grande - MT, endereço eletrônico: carlosalbertomponde@gmail.com. **INTERVENIENTE QUITANTE: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Jean Calmon**, brasileiro, solteiro, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, *livro 3430-P, folhas 171/172, lavrada em 04/06/2020 no Segundo Tabelião De Notas e Protesto De Brasília/DF, e substabelecimento de procuração no livro 160-A, folhas 183/186, lavrado em 09/07/2020 e Substabelecimento de Substabelecimento de procuração lavrada em 24/08/2020, fls. 039/043, Livro nº 161-A, amas do, 6º Serviço Notarial e Registro De Imóveis Da Comarca De Cuiabá/MT. Pelo valor de R\$ 175.000,00*

Continua na ficha 07 →

MATRÍCULA


68.173

FICHA

07

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

(cento e setenta e cinco mil reais). Valor da Entrada: R\$ 43.500,00. Valor do Financiamento: R\$ 131.500,00.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.938,30.

AV/29: 68.173

Data: 30 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001033576-0**, para constar o seguinte: A Interveniente Quitante, declara que recebe neste ato a importância de **R\$ 68.755,64 (sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos)** destinada a liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante a Interveniente Quitante. **Em razão de tal pagamento a Interveniente Quitante da plena e irrevogável quitação a vendedora, autorizando este RGI a proceder o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 25 e da Caução constante na Averbação 26 da presente matrícula.**

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

AV/30: 68.173

Data: 30 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 06/04/2021, no valor de R\$ 1.547,50. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000495393.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

R/31: 68.173

Data: 30 de abril de 2021.

**CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, produtosimob@bradesco.com.br; **neste ato representado por seus bastantes procuradores: Renys Duarte Chaves**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG. nº 1382606-9-SSP/MS, inscrito no CPF/MF. nº 022.566.841-64; e **Danilo Rufino Alves**, brasileiro, solteiro, bancário, RG. nº

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.173

FICHA

07-v

18935869-SSP/MT, CPF nº 021.031.051-09, todos na Rua, Barão de Melgaço, 3735, Cuiabá-MT, CEP 78005-300; conforme Procuração lavrada às folhas 259 do livro nº 1176 em 06/01/2021 no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento Parcial de Procuração lavrada em 28/01/2021, no Livro 921, folha 259, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP e Substabelecimento parcial de procuração lavrado em 02/02/2021, no Livro 1181, folha 195, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO MORENO PONDE**, solteiro, e declara que não mantém união estável, maior, capaz, autônomo, brasileiro, filho de Manoel Messias Alves Ponde e Maria Moreno Ponde, portador da Cédula de Identidade RG nº 670306 SSP/MT, CPF 846.017.521-91, residente e domiciliado a Avenida dos Bandeirantes nº 02, Quadra 02, Novo Mundo, Várzea Grande - MT, endereço eletrônico: carlosalbertomponde@gmail.com. **Conforme Contrato já especificado no Registro 28 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada, foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 131.500,00. Valor de Avaliação:** R\$ 176.000,00. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 175.000,00. **Valor da Entrada:** R\$ 43.500,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 131.500,00. **Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interveniente Quitante** R\$ 68.755,64 **Valor líquido a liberar:** R\$ 62.744,36. **Conta Corrente do devedor:** C/C: 17268-5/ Agência: 5426-7/ B. Duq. Caxias II-UCB- Banco: 237; **Prazo Reembolso:** 360 meses. **Valor da taxa mensal de administração de contratos:** R\$ 25,00. **Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia:** R\$ 3.100,00. **Valor da primeira prestação na data da assinatura:** R\$ 1.108,25. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 6,78% A.A. e 6,99% A.A. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$ 77,22. **Seguro mensal danos físicos imóvel:** R\$ 9,68. **Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 1.195,15. **Data Prevista para vencimento da primeira prestação:** 26/03/2021. **Sistema de Amortização Constante:** SAC. **Razão de Decréscimo Mensal (RDM):** R\$ 2,06. **Composição de renda:** Carlos Alberto Moreno Ponde; Valor da Renda: R\$ 4.000,00; Partic.: 100,00%. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001033576-0, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 26/02/2021. **Alienação Fiduciária em**

Continua na ficha 08 →

MATRÍCULA

68.173

FICHA

08

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.958,30.

AV/32: 68.173

Data: 30 de abril de 2021.

**Cadastramento Imobiliário**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura desta cidade de Várzea Grande/MT, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 000000000495393, Setor 106, Quadra 102, Lote 0002, Unidade 1, Zona Fiscal 5, e encontra-se localizado na Av. dos Bandeirantes, Qd. 02, Lote 02, Bairro novo Mundo, Loteamento Resd. José Carlos Guimarães, CEP: 78.125-350, nesta cidade de Várzea Grande/MT.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Protocolo sob nº 288824

Livro nº 01

Data: 27/04/2022.

AV/33: 68.173

Data: 29 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado no Registro 31 supra que**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e tendo o devedor fiduciante se mantido inerte, **consolida-se a propriedade em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948.0001-12.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.925,77.

AV/34: 68.173

Data: 29 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **18/04/2022**, no valor de **R\$ 3.520,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000495393**.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 04 de maio de 2022.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
BRN 93322 R\$ 94,30  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106  
568828CE825CCC444F3A952E0AFCAD507838D0C3

04/05/2022 09:06

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://verificador.ti.gov.br/verifier-2.5.2/>