

MATRÍCULA

88.627

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT., 09 de Novembro de 2012.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULA II - 2ª Parte", com uma área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), **limites e confrontações:** ao Norte: Rua "Y"; ao Sul: lote 06; ao Leste: área desdobrada "B" (lote 03 "B"); Oeste: lote 04. Caminhamento: Mp 1 ao 2: seguindo com azimute de 78°12'32" medindo 6,00m, confrontando com a Rua "Y"; Mp 2 ao 3: seguindo com azimute de 166°12'32", medindo 30,00m, confrontando com área desdobrada "B" (lote 03 "B"); Mp 3 ao 4: seguindo com azimute de 256°12'32", medindo 6,00m, confrontando com o lote 6; Mp 4 ao 1: seguindo com azimute de 346°12'32", medindo 30,00m, confrontando com lote 04.

LOTE 3 "A". Imóvel este desmembrado do Lote 03 da Quadra 160, conforme autorização de desmembramento nº 115.665/12 datada de 07 de agosto de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; A planta e os memoriais descritivos foram elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura Osmar Costa (CREA/MT 3.802 T/D-MT) aos 22.06.2012, devidamente registrados no CREA-MT sob nº ART nº 1409179 aos 09.07.2012.

PROPRIETÁRIOS: DIUZA MARA BORGES MASTELARO e seu esposo EDILSON ANTONIO MASTELARO, brasileiros, casados sob o regime sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 realizado aos 06 de junho de 1986, conforme Certidão de Casamento nº 3241, lavrada as fls 173v, do livro nº B-53, no Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Cornélio Procópio-PR, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 30, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT, Ela pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.249.857-2 SESP-PR expedida aos 22.03.1989 e inscrita no CPF sob nº 586.630.539-91, filha do Sr. João Borges Sebrinho e da Srª. Lidia Anholetti Borges, Ele agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00708581807 expedida pelo Detran-MT aos 05.08.2009 válida até 28.05.2014, onde consta o número do RG 1884279-SSP-PR e do CPF 464.332.959-91, filho de Walter Mastelaro e de Aurora Lucianetti Mastelaro, sendo neste ato representados por seu bastante procurador: JOÃO CARLOS BORGES, brasileiro, declara ser casado, construtor civil, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 30, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02867162156 expedida pelo DETRAN-MT aos 03/04/2009 válida até 30/03/2014, onde consta o número do RG: 33500220 PR/PR e do CPF: 466.008.419-15, filho do Sr. João Borges Sebrinho e da Srª Lidia Anholetti Borges; conforme procuração lavrada as fls. 044, do livro nº 0328, aos 24.10.2012, no Segundo Ofício Extrajudicial do Distrito, Município e Comarca de Sinop-MT, e que fica devidamente arquivada nestas notas (Arq. 106 Fls 089).

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº R/5: 6.165 em 02/08/2012 – Deste RGI.

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA
88.627

FICHA
01-V

TITULO: Desdobramento.

FORMA DE TITULO: Escritura Pública de Desdobramento, lavrada às fls nº 052/054 do livro nº 611 aos 06 de Novembro de 2.012 – Neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 47,90.

R/1: 88.627

Data: 14 de Fevereiro de 2013.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 028/030 do livro 621 aos 06.02.2013 neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT, os proprietários: **DIUZA MARA BORGES MASTELARO** e seu esposo **EDILSON ANTONIO MASTELARO**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 realizado aos 06 de junho de 1986, conforme Certidão de Casamento nº 3241, lavrada as fls 173v, do livro nº B-53, no Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Cornélio Procópio-PR, residentes e domiciliados na Rua das Magnólias, nº 734, Bairro Jardim Maringá I, na cidade de Sinop-MT, Ela natural de Cornélio Procópio-PR, nascida aos 22.11.1968, pecuarista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.249.857-2-SESP-PR expedida aos 22.03.1989 e inscrita no CPF sob nº 586.630.539-91, filha do Sr. João Borges Sobrinho e da Sr. Lidia Anholetti Borges. Ele nascido aos 03.10.1959, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00708581807 expedida pelo Detran-MT aos 05.08.2009, onde consta o número do RG 1884279-SSP-PR e do CPF 464.332.959-91, filho do Sr. Walter Mastelaro e da Sr. Aurora Lucianetti Mastelaro, sendo neste ato representados por seu bastante procurador: **João Carlos Borges**, brasileiro, declara ser casado, construtor civil, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 30, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02867162156 expedida pelo DETRAN-MT aos 03/04/2009 válida até 30/03/2014, onde consta o número do RG: 33500220 PR/PR e do CPF: 466.008.419-15, filho do Sr. João Borges Sobrinho e da Sr. Lidia Anholetti Borges; conforme procuração lavrada as fls 044, do livro nº 0328, aos 24.10.2012, no Segundo Ofício Extrajudicial do Distrito, Município e Comarca de Sinop-MT, e que fica devidamente arquivada nestas notas (Arq. 106 Fls 089); **VENDERAM** o lote descrito na presente matricula à: **LIDIA ANHOLETTI BORGES**, brasileira, natural de Cornélio Procópio/PR, nascida aos 04/12/1939, **viúva de João Borges Sobrinho**, falecido aos 21.12.2001, conforme Certidão de Óbito nº 011475, lavrada as fls. 223, do livro nº C-034, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cornélio Procópio/PR, do lar, residente e domiciliado na Rua Espírito

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA

FICHA

88.627

02

Várzea Grande -
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Santo, nº 51, na cidade de Cornélio Procópio/PR, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.217.865-0-SSP/PR expedida aos 29.04.1980, e inscrita no CPF sob nº 430.010.259-72, filha do Sr. Duilio Anholetti e da Sr Maria Tona; **sendo neste ato representada por seu bastante Procurador: João Carlos Borges**, acima qualificado; conforme procuração lavrada as fls 119/120 do livro 109-P, aos 11/09/2012, no Serviço Notarial Vitor Pacheco Galego da Comarca de Cornélio Procópio/PR, e que fica devidamente arquivada nestas Notas (Arq. 107 fls. 094). **Pelo Valor de: R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais) (referente à 04 lotes)**. O imóvel objeto da referida compra acham-se inscrito neste Município de Várzea Grande/MT sob nº 302.409.0106.0000.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 164,75.

AV/2: 88.627

Data: 02 de maio de 2014.

De conformidade com a **Certidão**, datada de 15.07.2013, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, assinado pelo engº agrº João Climaco Viana Filho – coord. de terras, loteamentos e projetos – CREA Reg. Nac. 120479855-9., Sergio A. C. Gome – superintendente de desenvolvimento urbano – engenheiro civil CREA 120253746-4., **verifica-se que o imóvel descrito na presente matrícula, encontra-se localizado com frente para a rua Visconde de Mauá (Antiga rua Y), Loteamento Jardim Paula II - 2ª Parte nesta cidade de Várzea Grande/MT.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 10,10

AV/3: 88.627

Data: 02 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 84,90m² de área construída com a seguinte divisão interna: sala/copa, cozinha, WC, 02 quartos, DML, lav/serv.** Apresentaram neste ato: Habite-se nº 79/2014 processo nº 229228/2014 datado de 01.04.2014, INSS nº 139542014-88888419 datado de 30.04.2014, Certidão do CREA nº 103338 datado de 28.02.2014, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Cuiabá/MT, 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 R\$ 155,60

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA
88.627

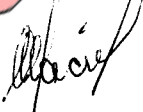
FICHA
02-V

R-4: 88.627

Data: 10 de Junho de 2014.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0636637-4 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), 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 03/06/2014, a proprietária: **LIDIA ANHOLETTI BORGES**, nacionalidade brasileira, nascida aos 04/12/1939, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32178650, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 29.04.1980, e do CPF sob nº 430.010.259-72, *viúva*, residente e domiciliada em R. Espírito Santo, 51, Centro, em Cornélio Procópio/PR, neste ato representada por: **João Carlos Borges**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/08/1963, advogado, portador da CNH nº 02867162156, expedida por DETRAN/MT em 31/03/2014 e do CPF: 466.008.419-15, divorciado, residente e domiciliado em R. Maranhão 480, Nova V Grande, em Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada à(s) folha(s) 138/139 do livro 110, em 11/06/2013 no 2º Tabelião de Cornélio Procópio/PR; **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **JOSE EURIPEDES ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/09/1960, gerente, portador da CNH nº 00504130800, expedida por DETRAN/BA em 11/12/2009 e do CPF 274.373.291-15, separado judicialmente, residente e domiciliado em R. Jornalista Nelson Rodrigues, 20, Qd B, Jardim das Flores, em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 135.600,00** (Cento e Trinta e Cinco, Seiscentos Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.198,73; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.788,27; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.213,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 104.500,00.**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 1.116,10.

AV/5: 88.627

Data: 10 de Junho de 2014.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 06/06/2014, no valor de R\$ 1.166,44.

Emol: R\$ 5,25.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

88.627

FICHA

03

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

R-6: 88.627

Data: 10 de Junho de 2014.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Paulo Adonis de Jesus Correa, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Cuiabá/MT em 16/11/1985, economiário, portador da carteira de identidade 1446813-1, expedida por SSP/MT e do CPF 006.380.471-96 procuração lavrada às fls. 078 e 079, do livro 2886 em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos - Brasília - DF, Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 156 a 163, do Livro 156A em 14.01.2014, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE EURIPEDES ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/09/1960, gerente, portador da CNH nº 00504130800, expedida por DETRAN/BA em 11/12/2009 e do CPF 274.373.291-15, separado judicialmente, residente e domiciliado em R Jornalista Nelson Rodrigues, 20, Qd B, Jardim das Flores, em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.500,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 106.613,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor Total da Dívida: R\$:104.500,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 104.500,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 320, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 805,52. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 57,50. Total: R\$ 863,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Data do Habite-se: 01/04/2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0636637-4 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/06/2014. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e**

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

88.627

FICHA

03-V

legais, os **Devedor(es)/Fiduciante(s)** aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final 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\$ 1.116,10.

AV/7: 88.627

Data: 10 de Junho de 2014.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es)/Fiduciante(s).

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 5,25.

AV/8: 88.627

Data: 10 de Junho de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento** matrícula nº 0641210155 1991 2 00009 280 0002380 90, realizado no dia 04/05/1991, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no Cartório do 2º Ofício - Comarca de São José dos Quatro Marcos/MT, entre **Jose Euripedes Araujo e Denirce de Freitas Araujo**, onde consta averbada a **separação judicial litigiosa do casal homologado pela MM. Juíza Drª. Sandra Beatriz Merenda da cidade e comarca de Vilhena/RO**, extraído dos Autos do Processo nº 01406.012035.0, com trânsito em julgado em data de 21/11/2007, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: "**Denirce de Freitas Caetano**".

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 5,25.

AV/9: 88.627

Data: 14 de Maio de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** nos Termos do Ofício nº 7575/2015-SIALF-GIREC/CB datado de 23.02.2015, e **protocolado neste RGI sob nº 209231 em data de 08.05.2015.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50.

Continua na ficha 4 →

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
88.627

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/10: 88.627

Data: 24 de agosto de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o *Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária* nos Termos do **Ofício nº 36469/2015-SIALF-GIREC/CB** datado de 12/08/2015, e **protocolado neste RGI sob nº 211898 em data de 20/08/2015.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

R/11: 88.627

Data: 30 de maio de 2016.

De conformidade com o **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0636637-4 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/06/2014, **lançado no Registro 6 supra**, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedemos a consolidação da propriedade em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 3.002,45.

AV/12: 88.627

Data: 30 de maio de 2016.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI pago em data de 12/05/2016, no valor de R\$ 2.725,67.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 11,10.

Protocolo nº 263726

Livro nº 01

Data: 18/09/2020

AV/13: 88.627

Data: 18 de setembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Auto de Primeiro Público Leilão de Imóveis nº 0126/2017 da Caixa Econômica Federal**, realizado no dia 28/11/2017 e do **Auto de Segundo Público Leilão de Imóveis nº 0131/2017 da Caixa Econômica Federal**, realizado no dia 11/12/2017, ambas pelo Sr. Flares Aguiar da Silva - Leiloeiro Público Oficial - JUCEMAT

Continua no verso →

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
88.627

FICHA
04-v

- nº 019/2010, **para constar que o leilão do imóvel descrito na presente matrícula, obteve o resultado negativo, ou seja, sem arrematação para o imóvel.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,20.

AV/14: 88.627

Data: 18 de setembro de 2020.

De conformidade com o **Termo de Quitação** expedido em data de 21/07/2020, pelo representante da Caixa Econômica Federal - Sr. Ricardo Moreno de Moraes, 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 6 e da Caução constante na Averbação 7 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização dos públicos leilões.**

Emol.: R\$ 14,20.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 263572

Livro nº 01

Data: 14/09/2020

R/15: 88.627

Data: 18 de setembro de 2020.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCEGTS nº 8.4444.2367018-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/08/2020, a **proprietária: CAIXA ECONÔMICA 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 Juliana Tomazelli Bellincanta Ortiz**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/04/1985, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº 0938320645, expedida por MEX/MS em 04/09/2007 e do CPF 014.401.711-30, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031/041 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente**

Continua na ficha 05

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA: 88.627

FICHA: 05

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

matricula e a obra residencial nele edificado à: **KAREN GABRIELA GONCALVES DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1995, filha de Sandro Alexon Pinheiro de Menezes e Silvana Prado Goncalves de Menezes, administradora, portadora do RG 23992204, expedida por SESP/MT em 15/07/2008 e do CPF 054.691.731-35, solteira, não mantendo união estável, com endereço eletrônico ka_gabriela@hotmail.com, residente e domiciliada em Rua Um, 22, Qd04, Dom Bosco em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 77.588,02 (setenta e sete mil quinhentos e oitenta e oito reais e dois centavos)** - composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 69.829,21. **Recursos Próprios:** R\$ 7.758,81.

Emol: R\$ 1.566,70.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/16: 88.627

Data: 18 de setembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 14/09/2020, no valor de R\$ 1.752,57. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000513343**.

Emol: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/17: 88.627

Data: 18 de setembro de 2020.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **Agência responsável pelo contrato:** 2295 CIDADE VERDE - MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: KAREN GABRIELA GONCALVES DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1995, filha de Sandro Alexon Pinheiro de Menezes e Silvana Prado Goncalves de Menezes, administradora, portadora do RG 23992204, expedida por SESP/MT em 15/07/2008 e do CPF 054.691.731-35, solteira, não mantendo união estável, com endereço eletrônico ka_gabriela@hotmail.com, residente e domiciliada em Rua Um, 22, Qd04, Dom Bosco em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 15 supra, o lote de terreno urbano e a obra residencial nele edificado foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 69.829,21. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de imóvel propriedade caixa. **Origem dos Recursos:** FGTS. **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**

Continua no verso →

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

88.627

05-v

Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 69.829,21. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. **Prazo Total (meses):** 360 - Carência (meses) 0 - Amortização (meses) 360; **Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290. **Taxa Contratada:** Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 601,30; Prêmios de Seguros: R\$ 15,72; Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00; **Total:** R\$ 617,02. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/09/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na Data da Contratação:** Débito em conta corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 5.081,92. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 1.680,56. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS nº 8.4444.2367018-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/08/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m), à CAIXA, o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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\$ 797,20.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substitut.

AV/18: 88.627 Data: 18 de setembro de 2020.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante deste instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação a DEVEDORA.

Emol: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substitut.

Continua na ficha 06 →

MATRÍCULA

88.627

FICHA

06

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo sob nº 272768

Livro nº 01

Data: 20/05/2021.

R/19: 88.627

Data: 26 de maio de 2021.

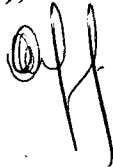
Por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001047277-6**, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da 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 07/05/2021, a **proprietária: KAREN GABRIELA GONCALVES DE MENEZES**, solteira e declarou que não mantém união estável, maior, capaz, administradora, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 2399220-4 SSP/MT, filha de Sandro Alexon Pinheiro de Menezes e Silvana Prado Gonçalves de Menezes, CIC 054.691.731-35, residente e domiciliada a Rua Visconde de Mauá (antiga Rua Y), s/n, Lote 3 A, Canelas, Várzea Grande - MT, endereço eletrônico: k_gabriela@hotmail.com; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada a: **RAFAEL PEREIRA ALVES**, solteiro, maior, capaz, vendedor, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 2180280-7 SESP/MT 2ª via, filho de Rubens Pereira Alves e Regina Celia Pereira Jardim, CIC 061.559.701-73, endereço eletrônico: rafamax360@gmail.com, e **ALYNNE BENEDITA BUENO DA SILVA**, solteira, maior, capaz, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 2964761-4 SESP/MT 2ª via, filha de Jucelino Benedito da Silva e Alice Bueno da Silva Prado, CIC 072.713.031-54, e declaram que mantêm união estável, residentes e domiciliados a Rua São Luís, número 529, Fundos, Lixeira, Cuiabá - MT, endereço eletrônico: alynne13bueno@ntomail.com; **INTERVENIENTE QUITANTE: 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 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por **Lilian Yara Ulrich Santamaria**, brasileira, casada, bancária, portadora da C.I/RG nº 27250776-SSP/MT e CPF nº 022.362.820-44, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na qualidade de Gerente Varejo, conforme procuração lavrada de livro 3430-P folha 171/172 em 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração livro 160-A, folha 183/186 em 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, e substabelecimento folha 052/055 do livro 161-A, 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 260.000,00**

Continua no verso →

MATRÍCULA
88.627

FICHA
06-v

(duzentos e sessenta mil reais); Valor da Entrada: R\$ 65.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 195.000,00.




Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.353,70.

AV/20: 88.627

Data: 26 de maio 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 001047277-6**, para constar o seguinte: A Interviente Quitante declara que recebe neste ato a importância de **R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais)** por meio de cheque administrativo ou boleto bancário, destinada a liquidação da dívida de responsabilidade da vendedora perante a Interviente Quitante. **Em razão de tal pagamento, a Interviente Quitante da plena e irrevogável quitação a vendedora, autorizando este R.G.I. a proceder o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 17 e da Caução constante na Averbação 18 da presente matrícula.**



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/21: 88.627

Data: 26 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/05/2021, no valor de R\$ 2.275,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000513343.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/22: 88.627

Data: 26 de maio 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, neste ato representada pelas suas procuradoras: **Emilene L. M. G. Lemos**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 15643638-SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 009.461.321-43; **Meiriellen S. F. Coelho**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 15305813-SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 002.048.881-58, conforme procuração lavrada às folhas 259

Continua na ficha 07 →

MATRÍCULA

88.627

FICHA

07

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

do livro 1176 em 06/01/2021 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, e Substabelecimento parcial de Procuração lavrada às folhas 141 do livro 920 em 26/01/2021, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP; **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL PEREIRA ALVES**, solteiro, maior, capaz, vendedor, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 2180280-7 SESP/MT 2ª via, filho de Rubens Pereira Alves e Regina Celia Pereira Jardim, CIC 061.559.701-73, endereço eletrônico: rafamax360@gmail.com, e **ALYNNE BENEDITA BUENO DA SILVA**, solteira, maior, capaz, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 2964761-4 SESP/MT 2ª via, filha de Jucelino Benedito da Silva e Alice Bueno da Silva Prado, CIC 072.713.031-54, e declaram que mantém união estável, residentes e domiciliados a Rua São Luís, número 529, Fundos, Lixeira, Cuiabá – MT, endereço eletrônico: alynne13bueno@htomail.com. **Conforme Contrato já especificado no Registro 19 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\$ 195.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 265.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 260.000,00. Valor da Entrada: R\$ 65.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 195.000,00. Valor utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 73.500,00; Valor líquido a liberar: R\$ 121.500,00. Conta Corrente do Devedor: C/C: 32457-4 - Agência: 2635 - 2 Av. C. Escolástico - UCB – Banco: 237; Forma de Pagamento dos Encargos: Débito C/C; O cliente autoriza que seja utilizado o limite disponível em conta para débito dos encargos: Sim; O cliente autoriza que o débito seja feito em outra data se houver saldo em conta: Sim; 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\$ 1.328,41. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,60% A.A. e 6,80% A.A. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 24,81. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 14,58. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.367,80. Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 10/06/2021. Sistema de Amortização: Tabela Price. Composição de renda: Rafael Pereira Alves; Valor da Renda: R\$ 7.300,00; 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 001047277-6, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 07/05/2021. Alienação Fiduciária em 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,**

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

88.627

FICHA

07-v

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.**



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.179,15.

CNM: 063446.2.0088627-22

Protocolo sob nº 313316

Livro nº 01

Data: 20/12/2023.

AV/23: 88.627

Data: 12 de janeiro de 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** (Art. 26 da Lei nº 9.514/1997) expedido aos 19/12/2023, pelo representante do Banco Bradesco S/A., tendo em vista a não purgação de mora, **consolidou-se a propriedade em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.**



Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.748,20.

AV/24: 88.627

Data: 12 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **15/12/2023**, no valor de **R\$ 5.300,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 265.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **00000000513343**.



Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 20,63

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br