

MATRÍCULA

3.255

FOLHA

170



COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT

1º SERVIÇO REGISTRAL

1º OFÍCIO - RGI

Bel. Valdir da Silva Marques

OFICIAL

Arenápolis - MT

18

11

1988

CNM nº 063495.2.0003255-82

IMÓVEL:

Um lote de terreno urbano nº 08 da Quadra nº 26, sito a Rua São Judas Tadeu, neste município de Arenápolis, localizado no bairro Bela Vista com área de 360,00 M² (Trezentos e sessenta metros quadrados) dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua São Judas Tadeu com 12,00 metros; Ao fundo limitando com o lote nº 16 com 12,00 metros; Ao lado direito limitando com o lote nº 09 com 30,00 metros; ao lado esquerdo limitando com o lote nº 07 com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PEDRO JESUS DE ALMEIDA**, portador da RG nº 477.658 – SSP/MT e CPF nº 345.206.191-49, brasileiro, garimpeiro, casado com Beatris Rosa da Silva Almeida com regime parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Arenápolis-MT. **Registro Anterior:** matrícula: nº 2.718 às Fls 75 do Lvº 2-O. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 18 de novembro de 1988.

R.1/3.255 – Nos termos da Carta de Aforamento nº 241/88 de 01 de junho de 1988, lavrada às Fls 241 do livro 001. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO JESUS DE ALMEIDA**, portador da RG nº 477.658 – SSP/MT e CPF nº 345.206.191-49, brasileiro, garimpeiro, casado com Beatris Rosa da Silva Almeida com regime parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Arenápolis-MT. Por compra feita a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARENÁPOLIS**. Pelo valor de Cz\$ 560,00. Condições: as legais. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 18 de novembro de 1988.

R.2/3.255 - USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA (LRP, art. 216-A) - Nos termos da Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada no Cartório de Segundo Ofício e Tabelionato de Notas de Arenápolis/MT, no Livro 97-AA, fls. 020 a 022 em 20 de maio de 2022. O imóvel constante da presente matrícula foi **USUCAPIDO** por **SUZANA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresaria, solteira não convivente com terceira pessoa que caracterize união estável, neste ato identificada com a Cédula de Identidade RG nº 0667962-5 SESP/MT, emitida aos 23/09/2013, inscrita no CPF/ME sob nº 864.284.971-15, nascida em 01/10/1971, natural de Campina da Lagoa/PR, filha de Ismael Antônio de Oliveira e de Dirce Rodrigues de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, Lote 08, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Arenápolis/MT; cujo direito de propriedade foi reconhecido em favor da usucapiente referido, em decisão exarada pelo Oficial deste RGI, datada de 16.09.2022; Compareceu ainda neste ato na qualidade de Advogado da usucapiente, Dr. SILVIO FERREIRA FREITAS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/MT sob nº 19.920-0, inscrito no CPF/ME sob nº 027.231.891-47, com escritório profissional situado na Avenida Rua Frederico Garcez Jortes, nº 1127-E, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Arenápolis/MT. Valor venal avaliado pela municipalidade: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: A usucapiente exerce a posse desde de 2018 e conforme Ata Notarial somada a posse, conforme disposições do Código Civil, ultrapassou-se o tempo de 15 anos, e perfez o lapso temporal de mais de 30 anos, de forma mansa, pacífica, sem qualquer constrangimento, impugnação, contestação ou turbacão. Demais condições: vide Ata Notarial. Foram apresentados o seguintes documentos: Comprovante de quitação de IPTU relativo ao ano base 2022 e CND nº 3281/2022 emitido pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT; Certidão nº 7002504 emitida pelo TJMT abrangendo ações cíveis, em nome de Suzana Cristina de Oliveira, válida até 06.06.2022; CND Trabalhista nº 16089740/2022 em nome de Suzana Cristina de Oliveira, expedida em 20.05.2022 e válida até 16.11.2022; CNIB em nome da usucapiente, cujo resultado se mostrou NEGATIVO, emitido em 20.05.2022 – Código HASH: 7167.d853.101e.eaf4.2cd9.d6be.7a9d.9355.922d.dc11. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 21 de novembro de 2022. Protocolado sob o nº 36.819 de 02.06.2022 e Reprotocolado sob nº 37.625 de 07.11.2022. Emol.: R\$ 3.371,02 (de acordo com o valor venal avaliado pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT) – Série: BUR 96769.

Kc

Av.3/3.255 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, por Suzana Cristina de Oliveira, inscrita no CPF nº 864.284.971-15, o qual apresentou a Carta de Habite-se nº 23/2023, datado em 11.04.2023; Alvará de Construção nº 22/2023, datado de 11.04.2023 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT, em nome de Suzana Cristina de Oliveira; RRT nº 11693206, emitido pela Arquiteta e Urbanista Rafaela Zantedeschi Andrade – CAU nº A100338-0; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 12.04.2023 e válida até 09.10.2023 – código de controle da certidão: 9764.2D42.5CDA.A27D, aferição nº 90.014.49850/66-001, período 04.06.1998 à 30.08.1999, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em nome de Suzana Cristina de Oliveira; Memorial Descritivo de Construção em Alvenaria e Planta baixa/cobertura/cortes/fachada e situação, assinado pela Arquiteta e Urbanista Rafaela Zantedeschi Andrade – CAU nº A100338-0 e aprovado pelo Prefeito Municipal Ederson Figueiredo em 05.04.2023, **para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria com área construída de 292,00M², no lote nº 08 da quadra nº 26, localizada no Bairro Bela Vista, na cidade de Arenápolis-MT, 01 hall de entrada, 03 salas, 01 sala de jantar, 02 wc, 3 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 01 depósito, 01 espaço gourmet, 01 dispensa, 01 garagem**, conforme o disposto na Lei Municipal, nº 495 de 26.12.90 (código de obras) e nº 784 de 27.12.01 (código Tributário), terreno esse com área total de 360,00m². Protocolado sob o nº 38.308 em 13.04.2023. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 20 de abril de 2.023. Emol.: R\$ 1.291,00 – BWN 98155.

L.O

R.4/3.255 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Habitação no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2110449-2 datado de 25 de junho de 2.023 - Habitação - Meu Imóvel, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.66; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Comprador e Devedor Fiduciante Sra **FABIOLA NUNES CARDOSO**, brasileira, nascido em 01.05.86, proprietário da estabelecimento de prestação de serviços, filha de Irene Nunes Cardoso e desconhecido, portadora da C.I RG nº 1861416-7-SSP/MT e CPF nº 032.552.141-73, solteira, declara não possuir convivência em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua Trinta e sete nº 07 residencial Santa Terezinha II em Cuiabá-MT. Por compra feita a **SUZANA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira não convivente com terceira pessoa que caracterize união estável, neste ato identificada com a Cédula de Identidade RG nº 0667962-5 SESP/MT, emitida aos 23/09/2013, inscrita no CPF/ME sob nº 864.284.971-15, nascida em 01/10/1971, natural de Campina da Lagoa/PR, filha de Ismael Antônio de Oliveira e de Dirce Rodrigues de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, Lote 08, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Arenápolis/MT. E. ainda como **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** -, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no SETOR Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por HAMILTON CESAR GUIOTI, brasileira, solteiro, nascido em 18.10.71, economiário, portador da C.I. RG nº 5.206.476-7-SSP/PR e do CPF nº 818.274.661-20, conforme procuração lavrada as fls 017/18 no Lvº 3557-P aos 05.04.23 e substabelecimento lavrado as fls 087/088 do Lvº 3561-P aos 26.04.23 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado as fls 034/044 do Lvº 163-A aos 03.05.23 no Tabelionato Assis 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. **Valor da Compra e Venda:** O valor da compra e venda é de **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). Condições: as constante do Contrato. Foi apresentado o DAM no valor de R\$ 13.120,00 quitado pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT, pelo qual foi pago o ITBI a taxa de 1% de acordo com o valor tributado pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT de R\$ 1.312.000,00; Declaração dos devedores referente ao desconto de 50%, com fluxo ao art. 290 da Lei 6.015/73, e em virtude de ser a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais. Foi apresentado a CNDT nº 37188057/2023 expedida



COMARCA DE ARACAJU - MT

1º SERVIÇO REGISTRAL
1º OFÍCIO - RGI

 Bel Valdir da Silva Marques
 OFICIAL

Arenópolis-MT / /

CNM:

18 11 1988

063495.2.0003255-82

IMÓVEL:

vendedora. Protocolado sob o nº 38.898 em 25.07.2023. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 25 de julho de 2.023. **EMOL: R\$ 2.767,55 (50% conforme art. 290 da LRP nº 6.015/73 - base de cálculo valor da compra/venda de R\$ 1.100.000,00) - Série BXZ 87317**

JV

R.5/3.255 - 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 comprador devedor fiduciante Sra **FABIOLA NUNES CARDOSO**, (qualificada acima) **ALIENA** à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os compradores devedores/fiduciários possuidores direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; **Valor da Compra e Venda e composição dos Recursos:** valor da venda e compra: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem reais); Financiamento CEF: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais); Recursos Próprios: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais); Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Balcão: nominal 9,5598% a.a e 0,7937% a.m; Reduzida: nominal 9,4681% a.a e 0,7861% a.m - Efetiva - Balcão: 9,9900% a.a e 0,7966% a.m - Reduzida 9,8900% a.a e 0,7890% a.m; Parcelas: Prestação (a+j) - Balcão R\$ 7.437,94 - Reduzida R\$ 7.379,04; Prêmio de seguros R\$ 278,52; TA R\$ 25,00 - Total: R\$ Balcão R\$ 7.741,46 - Reduzida: R\$ 7.682,56; Vencimento do 1º Encargo mensal: em 01.09.23; Composição de Renda: Fabiola Nunes Cardoso - R\$ 32.250,00 - 100% . Protocolado sob o nº 38.898 em 25.07.23. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 25 de julho de 2.023. **EMOL: R\$ 2.767,55 (50% conforme art. 290 da LRP nº 6.015/73 - base de cálculo valor do Financiamento concedido pela Caixa de R\$ 880.000,00) - Série BXZ 87317**

JV

Av.6/3.255 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIA Nº 1.4444.2110449-2 - série 0723 (10.931 de 02.08.04). Devedor Fiduciante Sra **FABIOLA NUNES CARDOSO**, acima qualificada; **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, qualificada acima; **GARANTIA:** Alienação Fiduciária; **VALOR DO CREDITO:** R\$ 800.000,00 - DATA BASE: 25.07.23; PRAZO: 360 meses; Amortização: 360 meses; **DATA DO VENCIMENTO DO 1º ENCARGO:** 01.09.23; **GARANTIA:** R\$ 1.100.000,00; **TOTAL DAS PARCELAS:** R\$ 7.741,46; **JUROS:** Moratórios: 0,033% - Remuneratórios: 9,5598% a.a. Protocolado sob o nº 38.899 em 25.07.2023. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 26 de julho de 2.023. EMOL: 17,50 - série: BXZ 87318

JV

Av.7/3.255 – Nos termos do Requerimento datado de 12 de agosto de 2.024, expedido pela Caixa Econômica Federal, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo Gerente de Centralizadora Sr. Milton Fontana, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da **Devedora Fiduciante Sra. FABIOLA NUNES CARDOSO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da C.I. RG nº

 Belº M.º Socorro Marques
 Substituta

1861416-7-SESP/MT e CPF nº 032.552.141-73, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, *sem que houvesse purgação da mora*, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada), Valor Atribuído para Consolidação: R\$ 1.111.605,63 (um milhão, cento e onze mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e três centavos); Foi pago e apresentado os seguintes documentos: DAM no valor de R\$ 22.232,11 quitado pela Prefeitura Municipal de Arenópolis-MT em 09.08.2024, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributado de R\$ 1.111.605,63. Protocolado sob o nº 41.465 em 13.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 20 de agosto de 2.024. **EMOL: R\$ 5.748,20 Série CDT 42901.**

A.L.

Belª M.ª Socorro Marques
Substituta**Av.8/3.255 - AUTORIZAÇÃO PARA BAIXA/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do Requerimento datado de 12 de agosto de 2.024, expedido pela Caixa Econômica Federal, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, com CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144442110449** devidamente registrado sob o nº **R.5/3.255 e Av.6./3255**, tendo em vista a consolidação da propriedade pela Credora. Protocolado sob o nº 41.465 em 13.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis-MT, 20 de agosto de 2024. Emol.: R\$ 18,15 – Série CDT 42914.

A.L.

Belª M.ª Socorro Marques
Substituta**1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENAPOLIS-MT
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 3255 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Arenópolis - MT, 20 de agosto de 2024
Certidão válida por 30 dias.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

CDT 42920

Poder Judiciário - MT

Cód. da Serventia: 20

R\$0,00Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos