

MATRÍCULA

67.971

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

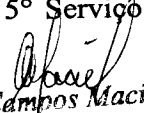
- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 18 de Janeiro de 2010.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 10 da Quadra 08 situado no Loteamento denominado “**RESIDENCIAL SÃO GONÇALO**” nesta cidade de Várzea Grande/MT com a área de 360,00m² sendo 12,00m de frente para a Rua Noronha dos Santos; 12,00m de fundos com o lote nº 11; 30,00m do lado direito com a Rua Rio Amazonas; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 09, *onde encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria com a seguinte divisão interna: varanda, sala, três quartos, circulação, cozinha e banheiro, com a área total construída de 69,36m².*

PROPRIETÁRIO: HILARIO ESPINOSA e sua esposa MARIA MARILENE SIQUEIRA ESPINOSA.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 30.715 aos 21.03.1985 - 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT.


Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 39,40

R-1: 67.971

Data: 18 de Janeiro de 2010.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 001/002 do Livro nº 307 aos 13/01/2010 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, os proprietários: **HILÁRIO ESPINOSA** e sua esposa **MARIA MARILENE SIQUEIRA ESPINOSA**, brasileiros, casados, sob o regime de Comunhão Universal de Bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, realizado no dia 12/04/1976, conforme Certidão de Casamento nº 012 lavrada às fls. 235vs do livro nº 9 do Cartório do Registro Civil do Distrito de Sede - Município e Comarca de Porto Murtinho/MS, sendo ele aeroviário, filho de Sebastião Espinosa e de Bernardina Nunes, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.436.811/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 079.593.111-53, ela escrituraria, filha de Moacyr Siqueira e de Aracy Fernandes Siqueira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.437.953/exp. em 19.02.79/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 079.592.651-00, residentes e domiciliados à rua Castro Alves, nº 79, Bairro Água Limpa, Várzea Grande/MT, *sendo representados neste ato pela sua bastante procuradora: Cleide Lima e Silva*, brasileira, declarou ser solteira, maior, capaz, vendedora, filha de Claudemiro da Mata e Silva e de Dinalva Lima e Silva, residente e domiciliada na rua Francisco Mariano de Deus, quadra 08, casa 01, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3143537/exp. em 13.12.2000/GO, onde consta o seu CPF/MF nº 894.686.271-87, na

Continua no verso →

MATRÍCULA

67.971

FICHA

01-V

conformidade do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 172 livro nº 270 aos 13/01/2010, oriundo da procuração pública lavrada às fls. 121 livro nº 083 aos 06/04/1988, todas do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula à **GOIANDY CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, capaz, vendedor, filho de Hailton Bezerra dos Santos e de Francisca de Assis Campos dos Santos, residente e domiciliado na rua Francisco Mariano de Deus, quadra 08, casa 01, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 3466809/exp. em 28.12.2005/GO, onde consta o seu CPF/MF nº 290.380.903-82. Pelo valor de R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 281,90

AV/2: 67.971

Data: 18 de Janeiro de 2010.

Procede-se a esta averbação para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 13/01/2010 no valor de R\$ 716,73.

Emol: R\$ 7,80

Protocolo sob nº 277958

Livro nº 01

Data: 08/09/2021.

AV/3: 67.971

Data: 10 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento**, Matrícula nº **065367 01 55 2017 2 00025 076 0005476 07**, no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande/MT, para constar o casamento de: **Goiandy Campos dos Santos e Cleide Lima e Silva**, realizado no dia **15/12/2017**, sob o regime de "**Comunhão Universal de Bens**", e que após o casamento não houve alteração no nome dos contraentes. Apresentou também **Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial** lavrada às fls. 056 do livro nº 04, em data de 23.10.2017, no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande, desta Comarca de Várzea Grande/MT, registrada sob o nº 5.765 fls. 166 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 26.12.2017, neste RGI.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

AV/4: 67.971

Data: 10 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar que a **Sr.ª Cleide Lima e Silva** é portadora da Carteira de Identidade RG nº 3143537-DGPC-GO, e inscrito no CPF sob nº 894.686.271-87.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Continua na ficha

2

MATRÍCULA
67.971

FICHA
02

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

Protocolo sob nº 280052

Livro nº 01

Data: 21/10/2021.

R/5: 67.971

Data: 29 de outubro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1626490-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 21.09.2021, **o(a) proprietário(a): GOIANDY CAMPOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/08/1968, proprietário(a) de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 00547273637, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 30/04/2019 e do CPF 290.380.903-82, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **sua cônjuge CLEIDE LIMA E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/03/1972, proprietário(a) de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) CNH nº 03454408466, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 07/08/2019 e do CPF 894.686.271-87, residentes e domiciliados em R Francisco Mariano De Deus, 11, Qd 8, São Gonçalo em Várzea Grande/MT. **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: THAYNARA ALESSANDRA OLIVEIRA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1996, filha de Edesio Marcos da Costa e Luci Moraes de Oliveira, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24625841, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 23/03/2010 e do CPF 066.814.561-70, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R São Paulo, 546, Nova Várzea Grande em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 212.800,00. Recursos próprios: R\$ 53.200,00.**



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.353,70.

AV/6: 67.971

Data: 29 de outubro de 2021

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **15.10.2021**, no valor de **R\$ 2.128,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000083711**.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/7: 67.971

Data: 29 de outubro de 2021

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

Continua no verso →

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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portador(a) da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 444630, às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, substabelecimento lavrado sob Protocolo 054319, às folhas 008 à 009, do livro 3480-P em 02/06/2021, 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 194789, às folhas 153 à 162, do livro 161-A, em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: THAYNARA ALESSANDRA OLIVEIRA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1996, filha de Edesio Marcos da Costa e Luci Moraes de Oliveira, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24625841, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 23/03/2010 e do CPF 066.814.561-70, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R São Paulo, 546, Nova Várzea Grande em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 212.800,00. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos:** SBPE. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 212.800,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 266.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros % a.a.:** **Taxa de Juros Balcão:** Nominal 7.7208; Efetiva 8.0000. **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal Não se aplica; Efetiva Não se aplica. **Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+): R\$ 1.520,23. **Prêmios de Seguros:** R\$ 44,84. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 1.590,07. **Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+): Não se aplica. **Prêmios de Seguros:** Não se aplica. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** Não se aplica. **Total:** Não se aplica. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/10/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1626490-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 21.09.2021. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias,

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
67.971	03	063446.2.0067971-07

melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.353,70.

AV/8: 67.971

Data: 29 de outubro de 2021

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

O presente crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9.514/1997, independente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), substituindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/9: 67.971

Data: 29 de outubro de 2021

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 7: 67.971, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1626490-8 Série: 0921, emitida nesta cidade de Várzea Grande/MT em 21.09.2021, na forma integral e cartular, sendo custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portador(a) da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 444630, às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, substabelecimento lavrado sob Protocolo 054319, às folhas 008 à 009, do livro 3480-P em 02/06/2021, 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 194789, às folhas 153 à 162, do livro 161-A, em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
67.971	03-v	063446.2.0067971-07

Protocolo sob nº 344572

Livro nº 01

Data: 09/09/2025.

AV/10: 67.971

Data: 22 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 01/09/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, consolida-se a propriedade em nome da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Em consequência, procede-se ao cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI**, constante da Averbação nº 9 desta matrícula. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal – D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago em 21/08/2025, no valor de R\$ 5.605,79, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 280.289,59, inscrito sob o nº 000000000083711, CEP 78.130-636.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.026,40. / Selo Digital: CJS18844.

