

MATRICULA

43.670

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de novembro de 2002.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano denominado "**Lote nº 11 da Quadra nº 62**", situado no Loteamento "**Jardim Ouro Verde**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com "**área de 420,00ms²**" (quatrocentos e vinte metros quadrados), com os seguintes **limites e confrontações**: medindo 12,00 metros de Frente para a Rua 12; medindo 12,00 metros de Fundos para o lote 02; medindo 35,00 metros do Lado Direito para o lote 12; e medindo 35,00 metros do Lado Esquerdo para o lote 10.

PROPRIETÁRIA: METELO CAMPOS IMÓVEIS LTDA.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 19.286 aos 10.02.1982, Cartório do 5º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/1: 43.670

Data: 20 de novembro de 2002.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 094/095 do livro nº 252 aos 29.10.2002, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta Comarca de Várzea Grande/MT., à **proprietária: METELO CAMPOS IMÓVEIS LTDA** - com sede na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 4.400, Bairro Coxipó, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CGC sob nº 14.984.736/0001-56, neste ato representada pelo seu **Sócio: Raimundo Campos Diniz** - brasileiro, declara ser solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Praça da Bandeira nº 109 em Nossa Senhora do Livramento/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 077.512-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 001.736.141-91. **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula nº 43.670., ao **Sr.º MANOEL GONCALVES** - brasileiro, natural de Santa Fé do Sul/SP, nascido aos 17.04.1957, declara ser **casado com Marina Montenegro Garcia Gonçalves, sob regime de Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, realizado no dia 10 de setembro de 1975**, conforme Certidão de Casamento nº 2.993 lavrada as fls. 110 do livro nº B-12, no Cartório do Registro Civil do Município e Comarca de Santa Fé do Sul/SP, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 66, Lote 13, Bairro Jardim Ouro Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT, motorista, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.606.448/SSP/SP expedida em 13.07.1973 e inscrito no CPF sob nº 785.519.788-53, filho do Sr. Antônio Gonçalves e da Sr.ª Lourdes Manaia Gonçalves. **Pelo valor de:** Cz\$ 286.800,00 (duzentos e oitenta e seis mil e oitocentos cruzados). (valor este correspondente à 02 lotes). **O imóvel presente acha-se inscrito neste município de Várzea Grande/MT, sob o nº 303.735.0011.0000.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua no verso→

MATRICULA

43.670

FICHA

01-V

R-2: 43.670

Data: 11 de Julho de 2013.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 165/166 do Livro nº 341 aos 19/07/2012 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, os **proprietários: MANOEL GONÇALVES e sua esposa MARINA MONTENEGRO GARCIA GONÇALVES**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, realizado no dia 10 de setembro de 1975, conforme Certidão de Casamento nº 2.993 lavrada às fls. 110 do livro nº B-12 do Cartório do Registro Civil do Município e Comarca de Santa Fé do Sul/SP, sendo ele motorista, filho de Antônio Gonçalves e de Lourdes Manaia Gonçalves, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.606.448/exp. em 27.02.2009/SSP/SP (atual) e nº 7.606.448/exp. em 13.07.1973/SSP/SP (antiga), inscrito no CPF/MF nº 785.519.788-53, ela do lar, filha de Pedro Montenegro Garcia e de Equilina Granero, portadora da Carteira de Identidade RG nº 908.568/exp. em 14.05.91/SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 594.345.971-53, residentes e domiciliados na Rua do Paraíso, quadra 66, lote 13, Jardim Ouro Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula à **CANDIDO GIACOBBO**, brasileiro, declarou ser viúvo, aposentado, filho de Constante Giacobbo e de Catarina Marasca Giacobbo, residente e domiciliado na rua 07, final da Rua, Distrito Industrial, Capão do Pequi, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.257.313/exp. em 11.01.79/SSP/II/PR, inscrito no CPF/MF nº 165.890.179-72. **Pelo valor de R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS).**

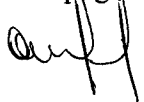

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.869,53

AV/3: 43.670

Data: 11 de Julho de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar a **quitação do ITBI pago** no Banco do Brasil S/A em data de 28/08/2012 no valor de R\$ 1.759,58.


Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,10

R/4: 43.670

Data: 17 de dezembro de 2015.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. 181/182 do Livro 383 aos 28/09/2015 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, o **proprietário: CANDIDO GIACOBBO**, brasileiro, viúvo de Maria Giacobbo conforme Certidão de Óbito lavrada as fls. 137, do Livro C/189, Termo 82637 no 3º Serviço Notarial e Registros de Pessoas

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
43.670

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Naturais de Cuiabá-MT. em 13/07/2007, portador do RG nº 2257313-SSP/PR., e inscrito no CPF nº 165.890.179-73, nascido aos 28/03/1928 natural de Passo Fundo-RS, filho de Constante Giacobbo e de D^a. Catharina Marasca Giacobbo, residente e domiciliado na Rua 07, Final da Rua, Distrito Industrial, Bairro Capão Grande, na cidade de Várzea Grande-MT, *neste ato sendo representado pelo seu bastante procurador: MAURO ANGELO*, brasileiro, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido aos 11/03/1971, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Detran-MT aos 24/03/2015, sob registro nº 01068255296, onde consta o RG nº 080121452-IFP-RJ e CPF nº 000.998.657-00, filho de Elson Angelo e Marlene da S. Angelo, residente e domiciliado na Avenida Lava Pés, nº 699, Bairro Duque de Caxias, na cidade de Cuiabá-MT, e de passagem por esta cidade de Várzea Grande-MT., Conforme Procuração Pública lavara às fls. 78, do Livro nº 36, aos 03/09/2014, no Serviço Notarial e Registral Distrito de Bom Sucesso, Município e comarca de Várzea Grande-MT.; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matricula a RICARDO AILTON DURIGAN**, brasileiro, natural de Mirassol D' Oeste-MT., nascido aos 30/06/1981, declarou ser solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT. registro nº 01379540509 aos 30/06/1981, onde consta o RG nº 11384638- SESP/MT e CPF nº 820.242.861-00, filho de Ailton Aparecido Durigan e Iony Rezende Durigan, residente e domiciliado na Avenida Mario Palma, nº 268, Apartamento 1402, Bairro Jardim Mariana, na cidade de Cuiabá-MT. ***Pelo valor de R\$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais).***

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.944,01.

AV/5: 43.670

Data: 12 de Maio de 2017.

De Conformidade com a **Certidão** expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, datada de 06/04/2017, assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal – Sr. Kalil Sarat Baracat de Arruda, **verifica-se que o imóvel descrito na presente matricula, encontra-se localizado fazendo divisa**

Continua no verso→

pela frente com a “**RUA PARAISO**” (Antiga Rua “12”), Loteamento Jardim Ouro Verde, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 12,30.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

AV/6: 43.670

Data: 12 de Maio de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 142,20m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: sala de estar, cozinha, circulação, WC, 03 quartos sendo 01 suíte e lavanderia, imóvel este localizado com frente para a Rua Paraíso (Antiga Rua “12”), Lote “11”, quadra 62, Loteamento “Jardim Ouro Verde”, Bairro “Canelas”, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 105/2017 referente ao Processo nº 435687/2017, onde consta a inscrição imobiliária nº 303.735.0011.0001, datado de 20/04/2017, INSS nº 000802017-88888862, emitida em 04/05/2017 válida até 31/10/2017, Certidão de Baixa de Responsabilidade Técnica nº 176542 datado de 09/03/2017 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 320,80.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/7: 43.670

Data: 13 de julho de 2017.

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças – Contrato nº 000880303, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966; e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, expedido pelo Banco Bradesco S.A. em data de 28.06.2017, o **proprietário: RICARDO AILTON DURIGAN**, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 11384638 SESP/MT e do CIC 820242861-00, filho de Ailton Aparecido Durigan e Iony Rezende Durigan, residente e domiciliado a Rua Doze de Outubro, nº 350, Centro Norte, Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e obra residencial nele edificada à: **VALMIR GOMES**, divorciado, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 45057496 SESP/PR, CIC nº 629697499-04, filho de Jose Francelino

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

43.670

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Gomes e Rosa Marques Gomes, residente e domiciliado a Rua Paraíso, nº 11, QD 62, canelas, Várzea Grande/MT. Pelo valor de: R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais). Valor da entrada: R\$ 80.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 120.000,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.926,45.

AV/8: 43.670

Data: 13 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação, para constar a Quitação do ITBI pago em data de 04.07.2017, no valor de R\$ 2.227,41. Inscrição Imobiliária sob nº 303.735.0011.0001.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

R/9: 43.670

Data: 13 de julho de 2017.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o numero 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALMIR GOMES**, divorciado, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 45057496 SESP/PR, CIC nº 629697499-04, filho de Jose Francelino Gomes e Rosa Marques Gomes, residente e domiciliado a Rua Paraíso, nº 11, QD 62, canelas, Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 7 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\$ 120.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 210.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 200.000,00. Valor de entrada: R\$ 80.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 120.000,00. Valor liquido a liberar: R\$ 120.000,00. Conta Corrente do devedor: C/C: 5289-2, agência: 1941-0 Av. C. Magalhães.-UVGDE, Banco: 237. Prazo Reembolso: 240 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\$ 1.639,00. Taxa de juros nominal e efetiva: 11,39% A.A, 12,00% A.A. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 78,96. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 18,90. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.736,86. Data prevista para vencimento da

Continua no verso →

primeira prestação: 15/08/2017. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 4,74. Conta Corrente do para crédito do vendedor: C/C: 15188-2, agência: 5398-8 AV.F.C. Costa – UCUIABA, Banco: 237. 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 – Contrato nº 000880303, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966; e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, expedido pelo Banco Bradesco S.A. em data de 28.06.2017. 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(a, os, as) Devedor(a, es)/Fiduciante(s) alienam 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 9.514/97. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.337,02.

AV/10: 43.670

Data: 13 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 065136 01 55 1996 2 00018 002 0008085 80, realizado no dia 02.08.1996, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, no 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, entre Valmir Gomes e Hebe da Silva Garcia Gomes, onde consta averbado o divórcio litigioso do casal homologado pela MM.^a Juíza de Direito da Terceira Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Várzea Grande/MT - Dr.^a Juanita Cruz da Silva Clait Duarte, com sentença datada de 30.09.2006, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: “Hebe da Silva Garcia”.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

43.670

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

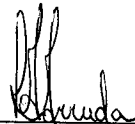
Registro Geral

AV/11: 43.670

Data: 18 de fevereiro de 2019.

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 lançado no Registro 9 supra que**, tendo em vista a não purgação de mora, e tendo o devedor fiduciante mantido-se inerte, consolida-se a propriedade **em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



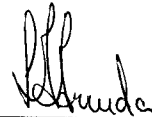
Emol.: R\$ 4.191,30.

AV/12: 43.670

Data: 18 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 30/01/2019, no valor de R\$ 4.423,03. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000067505**.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



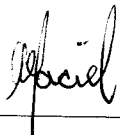
Emol.: R\$ 13,38.

AV/13: 43.670

Data: 08 de maio de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na lei 9.514/97)**, realizado no dia 01/04/2019 e **Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na lei 9.514/97)**, realizado no dia 08/04/2019, ambas pelo Sr. **Sergio Villa Nova de Freitas** - Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 316, **para constar que não houve licitantes para o imóvel apreçado.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



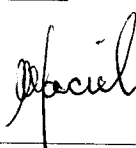
Emol.: R\$ 13,80.

AV/14: 43.670

Data: 08 de maio de 2019.

De conformidade com o **Termo de Declaração de leilões e Quitação da Dívida**, datado de 15/04/2019, pelo representante do Banco Bradesco S/A, **procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante no Registro 9 da presente matrícula.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol.: R\$ 13,80.

Continua no verso→

AV/15: 43.670

Data: 13 de junho de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel constante na presente matrícula em nome de Banco Bradesco S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12, conforme protocolo CNIB nº 201906.0410.00826326-IA-320 Processo nº 11411600011721 - Emissor da Ordem: - STJ - Superior Tribunal de Justiça ->RS - Rio Grande do Sul - RS - Nova Petrópolis -> RS - Vara Jeca e Jecrima.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/16: 43.670

Data: 17 de junho de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade constante na averbação nº 15 na presente matrícula, conforme protocolo de cancelamento CNIB nº 201906.0415.00826986-TA-091 Processo nº 11411600011721 - Emissor da Ordem: - STJ - Superior Tribunal de Justiça ->RS - Rio Grande do Sul - RS - Nova Petrópolis -> RS - Vara Jeca e Jecrima.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Protocolo sob nº 257651

Livro nº 01

Data: 06/02/2020.

R/17: 43.670

Data: 21 de fevereiro de 2020.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 037/042 do Livro nº 878 aos 06/12/2019 no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, o **proprietário: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, CEP: 06029-900, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, endereço eletrônico 4230.escrituras@bradesco.com.br, com seu Estatuto Social aprovado pela Ata Sumária das Assembleias Gerais Extraordinária e Ordinária realizadas cumulativamente em 11/03/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 214.088/19-4, em 16/04/2019, e, Ata da Reunião Extraordinária nº 2.881, do Conselho de Administração, realizada em 13/03/2018, registrada na mesma junta comercial supra sob nº 277.756/18-2, em 09/05/2018, cujas cópias ficam arquivadas no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, em pasta própria, na ordem nº 12.238/11.271; bem como ficha cadastral completa emitida em mídia digital aos 06/08/2019, pela referida Junta

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA
43.670

FICHA
05

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), a qual fica arquivada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, em pasta própria eletrônica, sob ordem nº 019; e, ainda, em conformidade com o art. 13, parágrafo segundo, de seu Estatuto supracitado, **representados** nos termos do subestabelecimento parcial de procuração pública, lavrado no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, em 14/08/2019, no Livro nº 863, Páginas 343/346, oriundo da procuração pública, lavrada em 10/01/2019, no Livro nº 1425, às Folhas 095/096, do 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco/SP, cuja certidão expedida em 19/09/2019, fica arquivada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP em pasta própria na ordem nº 4737, **por seus bastante procuradores, dois dentre os nomeados e assim qualificados: Ramiro dos Reis**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 144489, portador da cédula de identidade RG nº 12.242.787-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 115.730.638-19; **Reynaldo dos Reis**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 18020, portador da cédula de identidade RG nº 2.721.780-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 008.160.788-15; **Juliana Cristina Quitério**, brasileira, casada, auxiliar jurídico, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.281.946-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 334.954.528-93; **Rodrigo Jacobetti Guimarães**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da cédula de identidade RG. nº 29.267.654-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 255.833.908-75; **Eduardo Miguel Jacob**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da cédula de identidade RG. nº 19.863.640-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 246.890.328-58; e **Marichete Santana Silva**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG. nº 50.483.699-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 454.649.788-10, todos com endereço eletrônico procedimentos@freitasleiloeiro.com.br e endereço comercial na Praça da Liberdade, nº 130, 15º andar, Conjunto 501/509, Liberdade, em São Paulo/SP; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **WALMIR DOS ANJOS**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 13.549.173-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 034.017.298-37, filho de Antônio Joaquim dos Anjos e Terezinha Alves dos Anjos, com endereço eletrônico: walmiranjo1@hotmail.com, casado em 06/09/2017, conforme certidão de casamento atualizada de 03/10/2019, matrícula nº 145623 01 55.2017 2 00019 045 0005552 62, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FABIANA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 43381473-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 327.198.938-97, dados constantes da carteira nacional de habilitação registro nº 04638981187, emitida em 04/10/2019 pelo DETRAN-SP, filha de Aparecida Sebastiana dos Santos, com endereço eletrônico: biana_1983@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Castelo Branco, nº

Continua no verso→

3178, Apto. 313-A, Bairro Guilhermina, CEP: 11702-200, Praia Grande-SP. **Pelo valor de R\$ 68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais).** Foi apresentada a seguinte certidão: ***Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união (unificada), sob o código de controle 40F9.B280.9AA8.9BD0***, emitida em 17/10/2019, às 11:28:29, e, válida até 14/04/2020, emitida via internet, por acesso direto do tabelião ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda (<http://www.receita.fazenda.gov.br>), cuja cópia fica arquivada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, em pasta própria, na ordem nº 512. *O presente imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Várzea Grande sob o nº 000000000067505 (identificação do imóvel: 303.0735.0011.0001).*

Emol.: R\$ 4.474,40.

Aparecida Dila Maciel
Secretária Substituta

Protocolo sob nº 281651

Livro nº 01

Data: 24/11/2021.

R/18: 43.670

Data: 16 de dezembro de 2021.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 53/56 do livro nº 523, aos 12/11/2021 no Segundo Serviço Notarial Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT, os **proprietários: FABIANA DOS SANTOS e seu esposo WALMIR DOS ANJOS**, brasileiros, capazes, casados aos 06/09/2017 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento lavrada sob Matrícula nº 145623 01 55 2017 2 00019 045 0005552 62 por Luiz França Neto- Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ilha Solteira/SP, o qual assinou eletronicamente aos 02/10/2019, nos termos do Provimento nº 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça e materializada aos 03/10/2019 pelo cartório 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santana do Parnaíba/SP, cujo conteúdo declarou permanecer inalterado, residentes e domiciliados na Rua Alberto Martins de Oliveira, nº 187, Vila Mateo Bei, Cep: 11335-170, na cidade de São Vicente/SP, **Ela:** do lar, natural de Auriflame/SP, nascida aos 15/07/1983, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 04/10/2019 sob o registro nº Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 43381473 SSP/SP e o CPF nº 327.198.938-97, filha de Aparecida Sebastiana dos Santos, e-mail: biana.1983@hotmail.com; telefone: (13) 98206.3808; **Ele:** aposentado, natural de Ouro Verde/SP, nascido aos 05/08/1960, portador da Carteira de Identidade

Continua na ficha 06 →

MATRÍCULA

43.670

FICHA

06

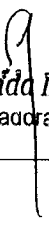
Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

RG nº 13.549.173-3 SSP/SP expedida aos 16/04/2012 e inscrito no CPF sob nº 034.017.298-37, filho de Antonio Joaquim dos Anjos e Terezinha Alves dos Anjos, e-mail: walmiranjo1@hotmail.com; telefone: (13) 98206-1556, *neste ato sendo ELA representada por ELE, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 270, as Páginas 220/221 aos 12/11/2021 pelo 3º Tabelião de Notas e Protestos da comarca de São Vicente/SP e que fica devidamente arquivada no Segundo Serviço Notarial Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT em pasta própria sob nº 1134.*; **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ECLAIR PERES DOS REIS**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 25/03/1982, maior e capaz, declara ser solteiro e que não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278 de 13/05/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 22/06/2017 sob o registro nº 01271414969 pelo DETRRAN/MT onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 11425423 SSP/MT e o CPF nº 699.623.321-68, filho de Enio Dias dos Reis, e-mail: eclaip.peres@hotmail.com; telefone (65) 99621-8275, residente e domiciliado na Rua Adalgisa de Barros, nº 164, Jardim Paula, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000067505.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.498,30.

CNM - 063446.2.0043670-63

Protocolo nº 325441

Livro nº 01

Data: 15/08/2024

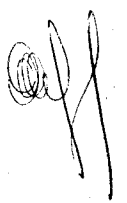
AV/19: 43.670

Data: 26 de agosto de 2024.

Conforme disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, **procedo a esta averbação para constar que no Registro R/18 da presente matrícula a filiação correta do Comprador Eclair Peres dos Reis é: Enio Dias dos Reis e Dirce Peres dos Reis** e não como constou anteriormente.

Tabela Substituta

Emol.: Gratuito.


Tônia Carla Maciel
Tabela Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA
43.670

FICHA
06-v

CNM - 063446.2.0043670-63

R/20: 43.670

Data: 26 de agosto de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3511740-9 escritura pública, na forma do S 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26/07/2024, o **proprietário: ECLAIR PERES DOS REIS**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1982, administrador, filho de: Enio Dias dos Reis e Dirce Peres dos Reis, e-mail: eclairp.perers@bol.com.br, portador da CNH 01271414969, expedida pelo DETRAN em 18/04/2022 e do CPF nº 699.623.321-68, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado na Rua Adalgisa de Barros, 164, Jardim Paula II nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **GUSTAVO PHELIPE ROCHA DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/2004, empresário, filho de: Silvio Andrade de Mendonça e Ariadine Flávia de Medeiros Rocha, e-mail: gugadescartes@gmail.com, portador do RG nº 08166829177, expedida pela SSP/MT em 31/03/2023 e do CPF nº 081.668.291-77, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 25, Casa 10, Vila Vitória, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00. Recursos próprios pago em espécie moeda corrente nacional: R\$ 70.000,00.**

Emol.: R\$ 2.341,43.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/21: 43.670

Data: 26 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 15/08/2024, no valor de R\$ 2.800,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 350.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000067505.**

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

R/22: 43.670

Data: 26 de agosto de 2024.

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

Continua na ficha 07

MATRÍCULA

43.670

FICHA

07

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

CNM - 063446.2.0043670-63

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; *representada por Thiago Fadel Goulart*, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 14475693, expedida por SSP/MT e do CPF 007.648.341-00 conforme procuração lavrada às folhas 079/080 do Livro 3583-P em 17/11/2023 e substabelecimento lavrado às folhas 017/018 do Livro 3598-P, em 19/04/2024 ambas no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 150 a 160 do Livro 163-A, em 10/05/2024 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1681 COXIPÓ, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO PHELIPE ROCHA DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/2004, empresário, filho de: Silvio Andrade de Mendonça e Ariadine Flávia de Medeiros Rocha, e-mail: gugadescartes@gmail.com, portador do RG nº 08166829177, expedida pela SSP/MT em 31/03/2023 e do CPF nº 081.668.291-77, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 25, Casa 10, Vila Vitória, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 20 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\$ 280.000,00. Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS. 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\$ 280.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 350.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 2.021,35; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 48,69; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.095,04. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/08/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 23/07/2059. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o 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**

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0043670-63

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3511740-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26/07/2024. **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, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 2.874,10.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/23: 43.670

Data: 26 de agosto de 2024.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 342725

Livro nº 01

Data: 01/08/2025.

AV/24: 43.670

Data: 13 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 27/06/2025, 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.

Emol.: R\$ 6.026,40 / Selo Digital: CJM97097.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 08→

MATRÍCULA

43.670

FICHA

08

CNM: 063446.2.0043670-63

AV/25: 43.670

Data: 13 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **25/06/2025**, no valor de **R\$ 7.054,59**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 352.729,57, inscrito sob o nº **000000000067505**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJM97098.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

19/08/2025 14:01

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>