

MATRICULA

25.223

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 13 de Julho de 1.992.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano “Sob o nº 04 da quadra 05” do Loteamento “Hélio Ponce de Arruda”, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de 360,00ms², medindo 12,00ms de frente com a Av. H-1, medindo 12,00ms de fundos com área reservada, medindo 30,00ms do lado direito com o lote 05, medindo 30,00ms do lado esquerdo com o lote 03.

PROPRIETÁRIA: ASAÍ ADMINISTRADORA LTDA.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 27.913 aos 13.06.84 – Cartório do 5º Ofício de Cuiabá/MT.

Antônio de Campos Maciel
Antônio de Campos Maciel

R-1: 25.223

Data: 13 de Julho de 1.992.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls nº 037 do livro nº 303 aos 16 de Junho de 1.992 – Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT, a proprietária: **ASAÍ – ADMINISTRADORA LTDA**, firma com sede à Rua Joaquim Murtinho nº 1.364, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.349.878/0001-37, neste ato representada pelo seu **Diretor Administrativo: João Pedro Curvo de Arruda**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CREA/MT nº 700 e CPF nº 110.225.581/53, residente e domiciliado à Avenida XV de Novembro nº 837, em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote descrito na presente matrícula a Srª **HELOISE MARIA LIMA BARBOSA**, brasileira, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **Luiz Gonzaga Vieira Barbosa Filho**, também brasileiro, portadora da Identidade RG nº 04131603-5-IFP/RJ e CPF nº 725.072.927/68, comerciária, filha de Gaspar Rodrigues de Lima e Antonina Campos de Lima, residente e domiciliada à rua 02, quadra 03, casa 08, Cohab Dom Bosco, Cristo Rei – Várzea Grande/MT. Pelo Valor de: Cr\$ 10.000,00 (Dez Mil Cruzeiros). **Condições:** Reserva de Usufruto em Carater Vitalício.

Antônio de Campos Maciel
Antônio de Campos Maciel

R-2: 25.223

Data: 13 de Julho de 1.992.

Pela Escritura referida no Registro 1: 25.223, a Srª **Heloise Maria Lima Barbosa**, acima qualificada, **reserva para seus pais Gaspar Rodrigues de Lima e Antonina Campos de Lima**, o usufruto vitalício do imóvel constante da matrícula 25.223, enquanto viverem.

Antônio de Campos Maciel
Antônio de Campos Maciel

Continua no verso →

MATRICULA

25.223

FICHA

01-V

AV/3: 25.223

Data: 10 de Outubro de 2000.

Procede-se a esta averbação, nos Termos da **Escritura Pública de Renúncia de Usufruto**, lavrada às fls nº 001 do livro nº 214 aos 05 de Outubro de 2000 – Neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade e Comarca de Várzea Grande/MT, **Os Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: Srs. GASPAR RODRIGUES DE LIMA e sua mulher ANTONINA CAMPOS DE LIMA**, brasileiros, declaram serem casados sob o regime de Comunhão de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, aos 30 de setembro de 1955, conforme Certidão de Casamento nº 6.078, lavrada às fls. 74 do Livro nº 25, no Cartório do 3.º Ofício de Notas de Cuiabá-MT, residentes e domiciliados à Avenida H-1, Casa 841, Loteamento Hélio Ponce de Arruda, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande-MT, ele aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.131.191-SSP-RJ expedida em 04.03.77 e inscrito no CPF sob nº 148.639.368-34, filho de João Bento Rodrigues de Lima e de Aracy Santiago de Lima., ela aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04317691-6-SSP-RJ expedida em 16.04.80 e inscrita no CPF sob nº 706.256.207-00, filha de Antonio de Siqueira Campos e de Anna Virginia Gaudie Ley Campos., **renunciam o usufruto que possuem do(s) citado(s) imóvel(eis), como renunciado tem, sem qualquer condição ou restrição, e se obrigam a fazê-la sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, e ainda por este mesmo instrumento, autorizam o competente Registro de Imóveis, o cancelamento de dito(s) usufruto(s) feito(s) a favor deles Outorgantes e reciprocamente Outorgados.**

Antonia de Campos Maciel
ANTONINA CAMPOS DE LIMA

AV/4: 25.223

Data: 01 de janeiro de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 213,50m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Varanda, 02 Salas, Copa,/Cozinha, Lavabo, 03 WC e Circulação. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 861/2011 processo nº 60172/2011 datado de 18.11.11, INSS nº 058442012-10001030 datado de 27.01.12, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 208/2011 datado de 27.09.11, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol: R\$ 430,00.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Antonia de Campos Maciel
Continua na ficha 2 →

MATRÍCULA

25.223

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

R/5: 25.223

Data: 18 de julho de 2012.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20.11.1997, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29.06.2012, os **proprietários: HELOISE MARIA LIMA BARBOSA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 24.12.1957, comerciária, portadora da carteira de identidade RG 04.131.603-5, expedida por SSP/RJ em 22.09.1975 e do CPF 725.072.927-68, e seu esposo **LUIZ GONZAGA VIEIRA BARBOSA FILHO**, brasileiro, nascido em 16.11.1956, comerciante, portador da carteira de identidade RG 0.104.637-1, expedida por SSP/RJ em 13.02.1981 e do CPF 510.976.217-15 residentes e domiciliados em Rua 02, 100, Cohab Dom Bosco, em Várzea Grande/MT; **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **MARCIO VIEIRA ROCAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.01.1966, empresário, portador da carteira de identidade RG 14395290, expedida por SSP/MT em 01.09.2006 e do CPF 526.991.969-91, residente e domiciliado em Avenida A, 7, Asa Branca, em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos próprios, se houver: R\$ 80.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 120.000,00.**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 2.923,70.

AV/6: 25.223

Data: 18 de julho de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10.07.2012, no valor de R\$ 2.219,58.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 9,50.

R/7: 25.223

Data: 18 de julho de 2012.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: Edmundo Edmur Bruno**, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0000187451, expedida por SSP/MT em 16.11.1978 e do CPF 301.334.751-15, procuração lavrada às fls. 078/079 do livro 2886 em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 082/087 do Livro 155-A

Continua no verso →

MATRÍCULA
25.223

FICHA
02-v

em 02/01/2012 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **MARCIO VIEIRA ROCAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.01.1966, empresário, portador da carteira de identidade RG 14395290, expedida por SSP/MT em 01.09.2006 e do CPF 526.991.969-91, residente e domiciliado em Avenida A, 7, Asa Branca, em Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, o imóvel descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** HH.125.86-20/06/2012-SUHAM/GEMPF. **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 120.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 200.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo em meses:** 120. **Taxa de Juros (%) ao ano:** Nominal 12,7303, Efetiva: 13,5001. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 2.273,02. **Prêmios de Seguros:** R\$ 76,57. **Total:** R\$ 2.349,59. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 29/07/2012. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Sexta. **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 de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29.06.2012. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O **Devedor/Fiduciante** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol: R\$ 2.410,51.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/8: 25.223

Data: 18 de julho de 2012.

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

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 9,50.

AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento da Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 26082/2013-SIALF-GIREC/BR datado de 21/11/2013, e **protocolado neste RGI sob nº 196879 em data de 02/01/2014.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 03 →

MATRICULA

25.223

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

R/9: 25.223

Data: 26 de Junho de 2014.

De conformidade com o **Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI**, lançado no Registro 7 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, **procedemos a consolidação da propriedade em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 2.885,53.

AV/10: 25.223

Data: 26 de Junho de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar a **Quitação do ITBI** pago na Caixa Econômica Federal – CEF em data de 20.05.2014, no valor de R\$ 2.610,95.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50.

CNM: 063446.2.0025223-17

Protocolo sob nº 315588

Livro nº 01

Data: 22/02/2024.

AV/11: 25.223

Data: 22 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 02/02/2024 pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, agência de Florianópolis/MT, e **Sentença nº 722-A/2015 - TIPO A**, expedida aos 16/09/2015, pelo Juízo 3º Vara Federal - Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso, referente ao **Processo nº 159679620144013600**, em que é **Autor: Marcio Vieira Rocas dos Santos** e **Réu: Caixa Econômica Federal - CEF**, **para declarar NULA a Consolidação da Propriedade constante no Registro 9, restituindo a Alienação Fiduciária constante no Registro 7, ambos da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

Continua no verso →

MATRÍCULA

25.223

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0025223-17

Protocolo sob nº 336114

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/12: 25.223

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 10/03/2025, 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.026,40. / Selo Digital: CGH62895.

AV/13: 25.223

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **21/02/2025**, no valor de **R\$ 8.088,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 404.400,00, inscrito sob o nº **000000000038399**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CGH62896.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

16/04/2025 10:00

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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