Várzea Grande/MT, 10 de Novembro de 1993.

IMÓVEL: um Apartamento **Sob o nº 502 - 5º Andar/Tipo "B"**, do **"Edifício Solar Dos Imigrantes"**, sito á rua Pará, nesta cidade, com área privativa real de 112,8775m², confrontando pela Frente com projeção para o recuo da Rua Pará; Fundos com os apartamentos de terminação 03; Esquerda com projeção para o recuo lateral esquerdo do terreno; e pela direita com apartamentos de terminação 01. **Com as seguintes peças**: hall de entrada, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, circulação interna, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha, banheiro de empregada, área de serviço, sacada, 01 banheiro social e 01 depósito contíguo à área de serviço. ***Com direito a 02 vagas de garagem.***

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ITAPUÃ LTDA** - com sede a rua Miguel Leite, nº 900, nesta cidade, CGC/MF sob o nº 24.747.925/0001-69 e inscrição estadual sob o nº 13.063.049/7.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 1:20.033 aos 28.08.1992, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta Comarca de Várzea Grande/MT.

AVERBAÇÃO: **O imóvel acima descrito, encontra-se hipotecado á favor da Caixa Econômica Federal/Cef, conforme Registro 2:20.033 aos 15.09.1992, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta Comarca de Várzea Grande/MT.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 29.261 Data: 19 de novembro de 1993.

Procede-se a esta averbação nos termos do **OF GERHA/MT 119/93**, de quitação expedida pela Caixa Econômica Federal em data de 18.11.1993, apresentado a este registro pelo devedor, ***para que a hipoteca constante da matricula nº 29.261, fique cancelada e considerada inexistente, visto ter o aludido devedor solvido o seu débito.***

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/2: 29.261 Data: 26 de novembro de 1993.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
29.261	01-V

Por ***Escritura Pública de Compra e Venda, Com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS, para Pagamento do Preço Total do Imóvel***, lavrada as fls. 82/83 do livro nº 119 aos 19.11.1993, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT, a ***proprietária***: **CONSTRUTORA ITAPUÃ LTDA** - com sede a Rua Miguel Leite, 900, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CGC sob o nº 24.747.925/0001.69, ***neste ato representada pelo Sócio Gerente: Silvestre da Silva Campos*** - brasileiro, declara ser solteiro, maior, comerciante, residente no mesmo endereço acima citado, portador da Carteira de Identidade RG. nº 090.295 MT e inscrito no CIC sob o nº 107.109.731-87. **VENDEU o imóvel descrito na presente matricula**, ao **Sr.º JOSÉ ANTÔNIO VOLPATO e sua esposa Sr.ª MARIA SUELY BERTÃO VOLPATO** - brasileiros, ***declaram serem casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posterior a Lei 6.515/77***, ele bancário, portador da Carteira de Identidade RG. nº 8800051/SP expedida em 16.10.1974 e inscrito no CIC sob o nº 327.215.959-20, filho do Sr.º Archides Volpato e da Sr.ª Mercedes Lopes Volpato., ela professora, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 2243631/PR expedida em 29.11.1978 e inscrita no CIC sob o nº 538.010.911-04, filha do Sr.º Ricardo Bertão e da Sr.ª Norma Vitti Bertão. **Pelo valor de**: Cr$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros reais), ***quantia esta satisfeita da seguinte forma***: Cr$ 1.832.496,32 pagos aos vendedores pelos compradores, neste ato, em moeda corrente do país. O restante de Cr$ 1.667.503,68 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço/FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação/SFH. Comparece como **Agente Financeiro: Caixa Econômica Federal/CEF** - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.1970, com estatuto aprovado pelo Decreto nº 99.531 de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53.380-9 de 11.12.1990, com sede o SBS, Quadra 04, Lote 34, em Brasília/DF, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, ***neste ato representada pelo seu Presidente: Danilo de Castro*** - brasileiro, declara ser casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG. nº 978.729 MG e

Continua na ficha 02 →

inscrito no CPF/MF sob o nº 064.447.416-53, residente em Brasília/DF, nomeado pelo Decreto de 19.10.1992, publicado no DOU de 20.10.1992, ***e este representado por seu bastante Procurador Substabelecido: José Antônio de Carvalho*** - brasileiro, declara ser casado, gerente de negócios do PAP - Central de Habitação MT, portador da Carteira de Identidade RG. nº 983.622 SSP/GO e inscrito no CIC sob o nº 236.327.551-91, residente na cidade de Cuiabá/MT, conforme substabelecimento lavrada as fls. 41 do livro 129/A em 27.01.1993 do Cartório do 6º Oficio da comarca de Cuiabá/MT, e procuração lavrada as fls. 28 do livro 1.473 em 14.01.1993, do Cartório do 2º Oficio de Notas da cidade de Brasília/DF, e que ficam devidamente arquivadas nestas notas (Arquivo nº 23, Folhas 05/06). ***Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.***

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/3: 29.261 Data: 05 de novembro de 2007.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, 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 15 de outubro de 2007, os **proprietários**: **Sr.º JOSÉ ANTONIO VOLPATO** - nacionalidade brasileira, **casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens**, nascido em 16.03.1957, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG. nº 8800051 expedida por SSP/SP em 16.10.1974 e do CPF sob o nº 327.215.959-20., **e sua esposa Sr.ª MARIA SUELY BERTÃO VOLPATO** - nacionalidade brasileira, nascida em 13.09.1960, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 2243631 expedida por SSP/PR em 29.11.1978 e inscrita no CPF sob o nº 538.010.911-04, residentes na Avenida Gov. Bento Munhoz da Rocha, 91, Apartamento 702, Maringá/PR, ***sendo Maria Suely Bertão Volpato neste ato representada por Ricardo Augusto Bertão Volpato*** - nacionalidade brasileira, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 04.08.1982, advogado, portador da Carteira de Identidade OAB 9518 expedida por OAB/MT em 13.07.2005 e inscrito no CPF sob o nº 538.010.911-04, conforme procuração lavrada as fls. 013 do livro 120/P aos

Continua no verso →

12.07.2007, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Marialva/PR. **VENDERAM o imóvel descrito na presente matricula**, ao **Sr.º VICENTE DIAS PEREIRA** - nacionalidade brasileira, **casado sob o regime de Comunhão Total de Bens**, nascido em 22.01.1947, militar, portador da Carteira de Identidade RG. nº 0529529612, expedida por MEX/DF em 18.05.1994 e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.738.579-72., **e sua esposa Sr.ª NAZIDE SERRALHEIRO PEREIRA** - nacionalidade brasileira, nascida em 17.06.1949, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 0509457131 expedida por MEX/MT em 24.04.1989 e inscrita no CPF sob o nº 016.253.159-10, residentes na Rua Manaus, 539, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de**: R$ 90.000,00 (noventa mil reais) (valor este correspondente a 01 apartamento e 02 vagas de garagem), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos próprios**: R$ 35.000,00. **Recursos da Conta Vinculada de FGTS**: R$ 0,00. **Financiamento concedido pela Caixa**: R$ 55.000,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol + Tabela F: R$ 555,30.

AV/4: 29.261 Data: 05 de novembro de 2007.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25 de outubro de 2007, **no valor de**: R$ 990,13.

Emol: R$ 7,10.

R/5: 29.261 Data: 05 de novembro de 2007.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 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, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu Procurador: Valmir Campos Batista** - economiário, portador da Carteira de Identidade RG. nº 516.046 expedida por SSP/MT em 25.07.1984 e inscrito no CPF sob o nº 482.332.771-34, conforme procuração lavrada às fls. 113 e 114 do livro nº 2481 em 03.05.2006 no 2º Oficio de Notas da comarca de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 050 do Livro 151/A em 18.12.2006 no 6º Serviço Notarial da comarca de Cuiabá/MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES**:

Continua na ficha 03 →

Sr.º VICENTE DIAS PEREIRA - nacionalidade brasileira, **casado sob o regime de Comunhão Total de Bens**, nascido em 22.01.1947, militar, portador da Carteira de Identidade RG. nº 0529529612, expedida por MEX/DF em 18.05.1994 e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.738.579-72., **e sua esposa Sr.ª NAZIDE SERRALHEIRO PEREIRA** - nacionalidade brasileira, nascida em 17.06.1949, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 0509457131 expedida por MEX/MT em 24.04.1989 e inscrita no CPF sob o nº 016.253.159-10, residentes na Rua Manaus, 539, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o imóvel descrito na matricula nº 29.261, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de: R$ 55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais). Origem dos Recursos**: SBPE. **Norma Regulamentadora**: HH.125.5 - 11.10.2007 SUHAB/GECRI. **Valor da Dívida/Financiamento**: R$ 55.000,00 (referente a 01 apartamento e 02 vagas de garagem). **Valor da Garantia Fiduciária**: R$ 91.645,93. **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo, em meses de amortização**: 180. **Taxa de Juros % ao ano**: **Nominal** 9,5689%, **Efetiva** 10,0000%. **Encargo Inicial - Prestação (a+j)**: R$ 744,12. **Prêmios de Seguros**: R$ 88,36. **TOM**: R$ 25,00. **Total**: R$ 857,48. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 15.11.2007. **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 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH**, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 15.10.2007. **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, os **Devedores/Fiduciantes** alienam 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.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol + Tabela F: R$ 353,30.

AV/6: 29.261 Data: 05 de novembro de 2007.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
29.261	03-V

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(s) Devedor(es)/Fiduciante(es).

Emol: R$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/7: 29.261 Data: 30 de abril de 2009.

Procede-se a esta averbação, **nos Termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário**, datado de 23.04.2009, expedida pelo representante da Caixa Econômica Federal – CEF, agência Várzea Grande/MT, apresentado a este registro pelo devedor, **para constar o cancelamento do Registro 5 e Averbação 6: 29.261, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.**

Emol R$ 7,80.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/8: 29.261 Data: 22 de Dezembro de 2015.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. 182/183 do Livro n° 366 aos 10/07/2014 e **Escritura Pública de Re-Ratificação** lavrada às fls. 182/182v° do livro n° 385 aos 16/12/2015 ambas no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários: VICENTE DIAS PEREIRA** e sua esposa **D. NAZIDE SERRALHEIRO PEREIRA,** brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens aos 10-07-1971, conforme certidão de casamento n° 10.878, às fls. 012, do livro 035, nas Notas de Abrahão Nagib Neme, Oficial do Registro Civil de Apucarana/PR, residentes e domiciliados na Rua Manaus, 539, bairro Nova Várzea Grande, Várzea Grande/MT, que **ele** declarou ser militar, natural de Lucélia/SP, nascido aos 22/01/1947, filho do Sr. Messias Dias Pereira e D. Benedita Antonia Pereira, inscrito no CPF sob n° 106.738.579-72; portador da Carteira de Identidade RG. atual n° 052952961-2/exp. pelo Ministério da Defesa em Campo Grande/MS, aos 03/06/2008, e RG. antigo n° 0529529612, expedida por MEX/DF, em 18-05-1994; que **ela** declarou ser do lar, natural de João Ramalho/SP, nascida aos 17/06/1949, filha do Sr. Antonio Serralheiro e D. Felipa Dias Serralheiro, inscrita no CPF sob n° 016.253.159-10, portadora da Carteira de Identidade RG. n° 050945713-1/exp. pelo Ministério do Exército em Curitiba/PR, aos 24/04/1989; **VENDERAM o apartamento descrito na presente matricula à NEREU BOTELHO DE CAMPOS,** brasileiro, casado

Continua na ficha 04 →

com **D. MARIA APARECIDA ABES BOTELHO** (natural de Ribas do Rio Pardo/MS, nascida aos 11/01/ 1955, filha do Sr. Rachides Abes e D. Ivone Barros Abes, inscrita no CPF sob n° 616.324.141-04, portadora da carteira de identidade RG. n° 806.978/exp. aos 06/03/1989/SSP/MT), sob o regime de comunhão de bens aos 22/12/1973, conforme certidão de casamento termo: 13683, às fLs. 296, do livro 49, do 3° Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT, que declarou ser funcionário público aposentado, residente e domiciliado na Rua Pará, apartamento 502, 5° andar, tipo B, Edifício Solar dos Imigrantes, Várzea Grande/MT, natural de Várzea Grande/MT, nascido aos 12/11/1949, filho do Sr. Osvaldo Botelho de Campos e D. Elina de Almeida Campos, inscrito no CPF sob n° 070.049.231-34, portador da carteira de identidade RG. n° 746.856/exp. aos 23-02-89/SSP/MT. **Pelo valor de: R$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais).** (valor referente ao apartamento e as duas vaga de garagem).

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R$ 2.444,16.

AV/9: 29.261 Data: 22 de Dezembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, **para constar a Quitação do ITBI,** pago aos 15.07.14, no valor de R$ 2.733,94.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R$ 11,10.

AV/10: 29.261 Data: 22 de Dezembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 17.11.2015, assinada pelo Sindico do Condomínio, Sr. Reny Pedro Mendes, para constar que o **Apartamento 0502 5° andar/tipo "B", no Condomínio Edifício Solar dos Imigrantes, localizado na Rua Pará nesta cidade de Várzea Grande/MT, encontra-se com suas taxas condominiais em dia.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R$ 11,10.

R/11: 29.261 Data: 22 de Dezembro de 2015.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. 049/050v° do Livro n° 384 aos 08/10/2015 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários: NEREU BOTELHO DE CAMPOS e sua esposa MARIA APARECIDA ABES BOTELHO,** brasileiros, casados aos 22 de dezembro de 1973, sob o regime de comunhão de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento n° 13683, fls. 296 do Livro 49, no 3° Serviço Notarial e Reg. das Pessoas naturais de Cuiabá/MT, **ele** natural de Várzea Grande/MT, nascido em 12

Continua no verso →

de novembro de 1949, aposentado, portador da Carteira da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01758608351 emitida pelo DETRAN-MT aos 03/09/20 14 onde consta o numero do RG 746856-SSP/MT e do CPF: 070.049.231-34, filho de Osvaldo Botelho de Campos e Regina de Almeida Campos; **ela** natural de Ribas do Rio Pardo-MS, nascida aos 11/01/1955, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 806.978-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 616.324.141-04, filha de Rachides Abes e Ivone Barros Abes, residentes e domiciliados na Rua Pará, apartamento 502, 5º andar, tipo B, Edifício Solar dos Imigrantes, nesta cidade de Várzea Grande-MT; **VENDERAM o apartamento descrito na presente matricula à RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS,** brasileiro, natural de Piracicaba/SP, nascido aos 02/05/1974, casado com **TAÍSA MOSCHINI MORAES COTRIM DIAS,** aos 11 de maio de 2006, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº0034059, fls. 159 do Livro B-123, do 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, empresário, portador da Carteira da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00186401706 emitida pelo DETRAN-MT aos 16/07/2012 onde consta o numero do RG: 07855397-SEJSP/MT e do CPF: 015.688.899-84, filho de Paulo Jacques C. Dias e Neli T. de O. Cotrim Dias, residente e domiciliado na Rua Timbauvas, quadra 51, lote 12, Alphavile Cuiabá, em Cuiabá-MT. **Pelo valor de: R$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais).**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R$ 2.781,94.

Protocolo sob nº 263392 Livro nº 01 Data: 04/09/2020.

AV/12: 29.261 Data: 22 de setembro de 2020.
De conformidade com o **Ofício nº 126/2020,** expedido em data de 02/09/2020 e **Despacho** expedido em data de 13/05/2020, ambos pela 5ª Vara Cível de Cuiabá/MT, referente à **Ação de Execução de Título Extrajudicial,** entre a **Parte Autora:** Alessandro Morbeck Teixeira e Outros; e **Parte Ré:** Rafael de Oliveira Cotrim Dias; **verifica-se a existência da presente ação,** registrada sob nº 1015154-37.2020.8.11.0041, valor da causa: R$ 515.802,58.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 14,20.

Continua na ficha 05 →

Protocolo sob nº 296838 Livro nº 01 Data: 01/11/2022.

AV/13: 29.261 Data: 25 de novembro de 2022.

De conformidade com o **Mandado de Cancelamento de Averbação** expedido em data de 25/10/2022, pela 5ª Vara Cível de Cuiabá/MT - **Processo nº 1015154-37.2020.8.11.0041**, em que é **Polo Ativo**: Alessandro Morbeck Teixeira e Nadja Morbeck Teixeira, e **Polo Passivo**: Rafael de Oliveira Cotrim Dias, **procedemos a baixa da Penhora constante no Registro 12 da presente matrícula**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 16,50.

Protocolo sob nº 297819 Livro nº 01 Data: 25/11/2022.

R/14: 29.261 Data: 25 de novembro de 2022.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às Folhas nº 040/044 do Livro nº 11, aos 11/02/2021, no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários**: **RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS** e **sua esposa TAISA MOSCHINI MORAES COTRIM DIAS**, brasileiros, capazes, declararam serem casados aos 11/05/2006, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 nos termos da Certidão de Casamento expedida aos 11/05/2006, no 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá/MT, sob o Livro nº B-123 as Folhas 159 do Termo 0034059, cujo conteúdo declaram permanecer inalterado; **Ele**, advogado, natural de Piracicaba/SP, nascido aos 02/05/1974, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00186401706 DETRAN/MT, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ORG.EMISSOR/UF 07855397 SEJSP/MT e CPF nº 015.688.899-84, filho de Paulo Jacques Cotrim Dias e Neli Terezinha de Oliveira Cotrim Dias, e-mail: Rafael.diretoria@kasual.com.br, telefone: não informado; **Ela**, empresaria, natural de Barra do Garças/MT, nascida aos 28/07/1981, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0905927-0 SSP/MT expedida aos 22/02/2007 e inscrita no CPF nº 718.063.001-25, filha de Antonio Joaquim Moraes Rodrigues Neto e Tania Izabel Moschini Moraes, e-mail: não informado, telefone: não informado, residentes e domiciliados na Rua Timbauvas, Quadra 01, Lote 12, Bairro Alphaville I, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDERAM o apartamento descrito na presente matrícula à: PAULA MIRANDA LEITE GARCIA**, brasileira, natural de Várzea Grande/MT, nascida aos 18/05/1986, contabilista, maior e capaz declara ser solteira e que não convive em União Estável, conforme Lei nº 9.728/96 e artigo 383 §4º e artigo 1.091 II, B, do

Continua no verso →

Provimento nº 40/2016 CGJ/MT, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03906377875 DETRAN/MT, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ORG.EMISSOR/UF 17459982 SSP/MT e CPF nº 018.127.541-40, residente e domiciliada na Rua Joaquim Murtinho, nº 1319, apto 04, Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT, filha de Luiz Garcia e Maria Edviges de Miranda Leite Garcia, e-mail: garcianeto@gmail.com, telefone: não informado. **Pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).** *O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000055289.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 4.707,40.

CNM - 063446.2.0029261-28

Protocolo nº 313159 Livro nº 01 Data: 15/12/2023

R/15: 29.261 Data: 26 de dezembro de 2023.

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Financiamento nº 0010407132, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 08/12/2023, **a proprietária**: **PAULA MIRANDA LEITE GARCIA**, brasileira, filha de Maria Edvirges de Miranda Leite Garcia e de Luiz Garcia, coordenadora administrativa, solteira maior e declara não viver em união estável, portadora do RG nº 17459982 – SSP/MT e inscrita no CPF nº 018.127.541-40, e-mail: paulamyranda@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Joaquim Murtinho, nº 1319, Apartamento 04, Centro Norte em Cuiabá/MT; **VENDEU o Apartamento descrito na presente matrícula à: ULISSES GARCIA NETO**, filho de Maria Edvirges de Miranda Leite Garcia e de Luiz Garcia, brasileiro, advogado, divorciado e sem união estável portador da cédula de identidade RG nº 13398733 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.455.351-70, endereço eletrônico: proposta.itau@hgmail.com, residente e domiciliado na Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, nº 01, Quilombo em Cuiabá/MT. **Preço de Venda e Compra dos Imóveis**: **R$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais). Sendo: Apartamento:** R$ 358.000,00. **02 Vagas Autônoma:** R$ 30.000,00. **Total:** R$ 388.000,00. **Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios**: R$ 77.600,00. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 310.400,00.

Emol.: R$ 2.767,55.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 06

CNM - 063446.2.0029261-28

AV/16: 29.261 Data: 26 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 15/12/2023, no valor de R$ 2.864,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 358.000,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000055289.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 8,75.

R/17: 29.261 Data: 26 de dezembro de 2023.

CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; ***neste ato representado, na forma do seu estatuto social por suas procuradoras: Fernanda Santos Xavier Marshall***, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 1757691-1 e do CPF/MF nº 014.442.651-05 e ***Kelly Lafaiete Café***, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 9815252 e do CPF/MF nº 550.570.121-34, *conforme Instrumento Público de Procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento outorgado em 30/08/2023, às fls. 288/291, do livro nº 2907, no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP*. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **ULISSES GARCIA NETO**, filho de Maria Edvirges de Miranda Leite Garcia e de Luiz Garcia, brasileiro, advogado, divorciado e sem união estável portador da cédula de identidade RG nº 13398733 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.455.351-70, endereço eletrônico: proposta.itau@hgmail.com, residente e domiciliado na Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, nº 01, Quilombo em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 15 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 310.400,00. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 388.000,00. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Total: R$ 388.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios**: R$ 77.600,00. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 310.400,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda:** R$ 310.400,00; **De despesas acessórias com o financiamento – Avaliação de Garantia:** R$ 0,00; **Dos custos Cartorários e imposto de Transferência de Bens Imóveis**: R$ 0,00. **Valor Total do financiamento:** R$ 310.400,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0029261-28

anual: 12,4900%. Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: 10,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8348%. Taxa nominal de juros mensal: 0,8348%. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Atualização:** Mensal. **Data de vencimento da primeira prestação:** 08/01/2024. **Custo Efetivo Total – CET (anual):** 11,15%. **Sistema de Amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 08/12/2058. **Imposto de Operações Financeiras – IOF:** R$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO (referente ao apartamento e 02 vagas de garagem): Prestação mensal: Amortização:** R$ 739,05 - **Juros:** R$ 2.591,08 – R$ 3.330,13. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R$ 80,51. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:** R$ 19,40. **Tarifa de Serviços Administrativos – TSA:** R$ 25,00. **Valor total do Encargo Mensal:** R$ 3.455,04. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma de Título**: **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Financiamento nº 0010407132,** expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 08/12/2023. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador Aliena Fiduciariamente ao Santander, o imóvel constante na presente matricula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. ***Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.767,55.

AV/18: 29.261 Data: 26 de dezembro de 2023.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O Santander poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos Imóveis objeto da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Emol.: R$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 07

CNM - 063446.2.0029261-28

AV/19: 29.261 Data: 26 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento – 2ª Via matrícula nº 063750 01 55 2013 2 00190 025 0056154 82, realizado no dia 07/12/2013**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no 3º Serviço de Registro Civil da comarca de Cuiabá/MT, entre **Ulisses Garcia Neto** e **Iná Rodrigues Garcia**, onde consta averbado o **Divórcio Consensual do casal,** conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual Extrajudicial lavrado nas notas do registro Civil do Distrito de Joselândia, município de Barão de Melgaço/MT, comarca de Santo Antônio de Leverger/MT, Livro nº 01, fls. 016/V, em 06/09/2018, **voltando a mulher a usar o nome de solteira: "Iná Rodrigues"**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 8,75.

Protocolo sob nº 327116 Livro nº 01 Data: 17/09/2024.

AV/20: 29.261 Data: 26 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 11/09/2024, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 5.748,20.

AV/21: 29.261 Data: 26 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos **11/09/2024**, no valor de **R$ 7.160,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R$ 358.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o **nº 000000000055289**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 18,15.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros,averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 02 de outubro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CED 86517 R$ 91,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

02/10/2024 16:43

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/