Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
8.702	001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UM LOTE DE TERRAS, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no Loteamento denominado **"ÁGUA BOA I"**, com a área de **800,00 m2**(oitocentos metros quadrados), **locado sob nº 01 (um) da Quadra 27 (vinte e sete),** limitando a Frente com a Av. 7, medindo 20,00 metros; Lado Direito com o Lote nº 02, medindo 40,00 metros; Ldo Esquerdo com a Rua J, medindo 40,00 metros e Fundos com o Lote 06, medindo 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, portador da CIRG nº 5.617.719-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 032.302.988-45, casado com **CHAO EN HUNG VASCONCELLOS DE OLIVEIRA,** brasileira, médica, portadora da CIRG nº 5.983.562-SSP-SP e inscrita no CPF sob o nº 050.245.498-99, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Água Boa-MT. **TITULO AQUISITIVO**: Matrícula anterior nº 1.386 de ordem do livro 2, do CRI de Nova Xavantina - MT, conforme consta da certidão que fica arquivada neste Ofício. Pasta 01/2009, fls. 025. **Protocolo nº 33.890**. A presente Matrícula foi aberta atendendo requerimento do interessado. Água Boa-MT, 14 de Outubro de 2.009. (Emolumentos R$39,40). Eu Fernandes. Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-01-8.702 Protocolo 46.839: Água Boa-MT, 09 de dezembro de 2013. **DIVÓRCIO**. Em conformidade a Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual com Partilha de Bens e outras avenças, lavrada em 10.08.2011 no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo SP, no Livro 4027, páginas 341/351, faço averbação para constar o **DIVÓRCIO** dos proprietários ***CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA*** e ***CHAO EN HUNG VASCONCELLOS DE OLIVEIRA***, permanecendo a mulher a utilizar seu nome de casada. (Emolumentos: R$10,10 – Selo de Controle Digital AIT 70637). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-02-8.702 Protocolo 46.839: Água Boa-MT, 09 de dezembro de 2013. **PARTILHA**. Procede-se ao registro da ***Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual com Partilha de Bens e outras avenças***, lavrada em 10.08.2011 no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo SP, no Livro 4027, páginas 341/351, onde comparecem como outorgantes e reciprocamente outorgados ***CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA*** e ***CHAO EN HUNG VASCONCELLOS DE OLIVEIRA***, para fazer constar que, diante da partilha realizada, ***o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a*** **CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, divorciado, portador da CIRG nº 5.617.719 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº **032.302.988-45**, residente e domiciliado na Avenida Industrial, nº 1440, nesta cidade de Água Boa-MT, pelo valor de **R$90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme avaliação realizada pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, considerado para fins fiscais e de emolumentos. Comparece como advogada assistente a *Dra. Claudia Lemos Queiroz*, inscrita na OAB/SP sob o nº 138.930, com escritório na capital de São Paulo-SP. Apresentado o ITCD, devidamente recolhido e Certidão Negativa Municipal. Demais condições e estipulações constam da escritura. Apresentadas no ato da escritura as certidões e dispensas pertinentes. (Emolumentos: R$1.933,21 – Selo de Controle Digital AIT 70637). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 20,63

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 13/09/2024 13:13:19 - VALOR: R$ 20,63

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL 8.702 | FICHA 001 | VERSO

R-03-8.702 Protocolo 48.850 (30.06.2014): Água Boa-MT, 10 de julho de 2014. **HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B40731315-8,** emitida em 27 de junho de 2014, por **COSTA E OLIVEIRA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 17.332.316/0001-83, com sede na Rua Dezoito, 904, em Água Boa-MT, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA E XINGU-SICREDI ARAXINGU,** estabelecida na Av. Parana, 168, município de Canarana-MT, inscrita no CNPJ sob nº 33.021.064/0001-28, ou à sua ordem, com valor do crédito de **R$300.000,00 (trezentos mil reais),** com vencimento para **22 de junho de 2015,** exclusivamente para operações de desconto de "recebíveis", com prazo máximo de utilização de 360 dias, a contar da data de emissão da cédula. *Vencimento:* **22 de junho de 2015.** *A taxa de juros será fixada a cada liberação de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) de acordo com o(s) cronograma(s) de vencimento do(s) título(s) previsto no(s) borderô(s) de desconto. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos nesta CCB, a emitente dá a Credora* **EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Assinam também dita cédula, CELSO TEIXEIRA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, CPF 032.302.988-45, na qualidade de Interveniente(s) Garantidor(es) e Avalista e MARCORENES COELHO COSTA, CPF 970.303.251-68, na qualidade de Cônjuge do Interveniente(s) Garantidor(es) e Avalista. Apresentado neste ato, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 992/14, emitida em 27.06.2014, pela Secretaria de Planejamento e Finanças - Gerência de Tributação do Município de Água Boa-MT, válida até 27.07.2014. As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Ofício. Pasta 08/2014, fls. 103/105. (Emolumentos: R$1.086,60 - Selo de Controle Digital ALL 21649). Eu, _____ Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-04-8.702 Protocolo 61.407 (30.03.2017): Água Boa-MT, 03 de abril de 2017. **BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se a Averbação da Autorização do CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU, inscrita no CNPJ nº 33.021.064/0001-28, datada de 30.03.2017, **para constar a baixa da Hipoteca registrada no R-03, desta matrícula.** (Documento arquivado na Pasta 002/2017, fls. 005). Emolumentos: R$12,30. Selo de Controle Digital AWW 76441. Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-05-8.702 Protocolo 64.264 (01.12.2017): Água Boa-MT, 12 de Dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil OP 734 nº 734-3867.003.373-2,** emitida em 17.11.2017, por **COSTA E OLIVEIRA LTDA,** inscrito no CNPJ sob n. 17.332.316/0001-83, com sede na Rua 18, 904, Guarujá, nesta cidade de Água Boa - MT, representada pelos sócios, conforme Contrato Social anexo a cédula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA,** empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrtia no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, com valor do crédito de **R$205.000,00,** com vencimento para **17 de novembro de 2022.** A CAIXA concede a EMITENTE um limite de crédito pré-aprovado, no valor acima indicado, a ser operacionalizado em

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO NO VALOR: R$ 20,63

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 13/09/2024 13:13:19 - VALOR: R$ 20,63

conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE. *DOS ENCARGOS:* Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que na data da Cédula, estão fixados em 1,54% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. *DO PAGAMENTO:* O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. **GARANTIA**: *Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula, o(s) proprietário(s)* **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** *à Caixa*, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97 e alterações posteriores, a propriedade resolúvel do imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza. **Valor do imóvel R$232.000,00**. **Prazo de Carência para expedição da Intimação:** Para os fins previstos no art. 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento primeiro encargo mensal vencido e não pago. Assina também dita Cédula, CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 032.302.988-45 e MARCORENES COELHO COSTA, CPF 970.303.251-68, na qualidade de Avalistas e Fiduciantes. Apresentando a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 766/17, expedida pela Secretaria de Planejamento e Finanças - Gerência de Tributação, emitida em 06.12.2017, válida até 05.01.2018. Em cumprimento ao que dispõe o artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em relação ao proprietário do imóvel, que resultou negativa. As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Ofício. Pasta 20/2017, fls. 117/119. (Emolumentos: R$1.284,30 - Selo de Controle Digital BAE 96898). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-06-8.702 - Água Boa-MT, 16 de março de 2023 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-05** - Consoante Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedida em Água Boa-MT, aos 14/03/2023, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, representada por **Gustavo Souza Gonzalez,** gerente de carteira PJ, matrícula funcional nº C140254-5, nos termos dos Instrumentos Públicos de Substabelecimentos lavrados às fls. 149/155, do Livro 162-A, aos 13/06/2022 e às fls. 110/113, do Livro 162-A, aos 17/05/2022, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT; Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 057/058, do Livro nº 3525-P, aos 06/05/2022, e Procuração Pública lavrada às fls. 112/113, do Livro nº 3523-P, aos 03/05/2022, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-05 da presente matrícula.** Dou fé. Protocolo nº 84.549, de 15/03/2023. Emolumentos: R$ 17,50. Selo digital: **BWG 37543.** O Oficial, _____. (btr)

AV-07-8.702 - Água Boa-MT, 11 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 150086, de 17/05/2023, acompanhada da Negativa de Débitos Imobiliários, nº controle 9b7c55bbfdeed1dc082674c4d6aa432b, emitida em 29/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, que ficam arquivadas nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 20,63

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 13/09/2024 13:13:19 - VALOR: R$ 20,63

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL **8.702** | FICHA **002** | VERSO

desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob o nº 1975. Dou fé. Protocolo nº 86.256, de 29/06/2023. Emolumentos: R$ 17,50. Selo digital: **BXX 37982.** O Oficial, _____. (ifa/mrs)

R-08-8.702 - Água Boa-MT, 11 de julho de 2023 - **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **EMITENTE: VALE SUL SUPERMERCADO LTDA.** inscrito no CNPJ sob n. 17.332.316/0001-83, com sede na Rua 18, nº 904, Guarujá, em Água Boa - MT, representada pela sócia, Marcorenes Coelho Costa, conforme Alteração Contratual nº 03 Costa & Oliveira LTDA, registrada sob nº 2575666, aos 20/09/2022, e Certidão Simplificada nº 23/102.223-9, emitida aos 29/06/2023, às 17:18hr, ambos pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, subscritos pelo Secretário Geral Júlio Frederico Muller Neto, e Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedida aos 29/06/2023, às 14:12:06 hrs, que ficam arquivadas neste Ofício. **GARANTIDOR: CELSO TEIXEIRA VASCONCELLOS DE OLIVEIRA,** já qualificado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, ou à sua ordem, representado por seus procuradores, **Marksuel Alcantes Guerra**, conforme Substabelecimento de Procuração lavrados às fls. 229/233, do Livro 2876, aos 14/02/2023, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; Certidão emitida aos 10/01/2022, do Instrumento de Procuração lavrados às fls. 011, do Livro 11428, aos 16/01/2023, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que ficam arquivados nesta Serventia. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitido em Água Boa-MT, aos 12/05/2023, Cédula de Crédito Bancário, 00332443300000001200, emitida em Água Boa-MT, aos 12/05/2023, e Adendo emitido aos 06/07/2023. **VALOR:** R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **VENCIMENTO**: 08/06/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Água Boa-MT. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total da operação: 36 meses. Quantidade de parcelas: 34 parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/09/2023 e a última 08/06/2026. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,9500% ao mês – 26,08% ao ano. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**: Denominação: Cédula de Crédito Bancário, 00332443300000001200. Valor principal: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Encargos: IOF R$19.240,26/TAC R$5.900. Data de emissão/celebração: 12/05/2023. Vencimento: 08/06/2026. Local de pagamento. Água Boa – MT. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto da presente matrícula, com avaliação de venda em público leilão de R$ 595.000,00. **Prazo de carência para intimação: 15 dias. DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados ao registro: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 46707/2023, emitida eletronicamente em 29/07/2023, às pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT. Protocolo nº 86.256, de 29/06/2023. Emolumentos: R$ 1.845,00. Dou fé. Selo digital: **BXX 37982.** O Oficial. _____. (ifa/mrs)

AV-09-8.702 - Água Boa-MT, 19 de julho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Requerimento firmado em São Bernardo do Campo-SP, aos 02/07/2024, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, representado por sua procuradora **Adriana Santos Barros,** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 117.017, conforme Certidão expedida aos 18/12/2023, de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada às fls.141, do Livro 11568, aos 13/12/2023 e Certidão expedida aos 18/12/2023, da Procuração Pública lavrada às fls. 041, do Livro

CONTINUA NA FICHA Nº 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 20,63

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2306 / 3911 - 07/2013

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 13/09/2024 13:13:19 - VALOR: R$ 20,63

11566, aos 07/12/2023, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, remetidos por meio do Operador Nacional do Registro Eletrônico - ONR, protocolo nº IN01077215C, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Água Boa-MT, aos 16/04/2024, por esta Serventia e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Apresentada no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 482/24, com **avaliação de R$ 747.766,25** (setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com guia de recolhimento no valor de R$ 14.955,33, quitada; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 59813/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 05/07/2024. Dou fé. Protocolo nº 88.529, de 21/11/2023. Emolumentos: R$ 5.535,10. Selo digital: **CDY 73156.** O Oficial, _____ (rfs/asbm)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 20,63

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua no verso

SOLICITADO POR: GASTALDELLO, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.927.880-** DATA: 13/09/2024 13:13:19 - VALOR: R$ 20,63