

MATRÍCULA

68.730

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 24 de fevereiro de 2.010.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano, "**Sob nº 394 da Quadra 09**", situado no residencial denominado "**Condomínio Rubi**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com área de "115,9300 m²", dentro dos seguintes **limites e confrontações:** frente medindo 6,335 m, confrontando com a Rua 14 (Área de uso comum do condomínio); Lateral Direita medindo 18,30 m, confrontando com a Unidade Residencial nº 395; Fundos medindo 6,335 m, confrontando com a Unidade Residencial nº 323 e Lateral Esquerda medindo 18,30 m, confrontando com a Unidade nº 393. **Onde será edificada uma unidade residencial "Sob nº 394 Tipo A", composta de:** 02 (dois) quartos, 01 (um) banho, sala de estar/jantar, circulação, cozinha e área de serviço, e possuirá área privativa de 115,9300 m² (coberta de 45,2700 m² e descoberta de 70,6600m²) já inclusa 02 (duas) vagas de garagem de uso privativo da unidade; área comum de 88,2070m² (coberta de 0,3320m² e descoberta de 87,8750m²); área total da unidade 204,1370m², perfazendo a fração ideal de solo de 0,00187000.

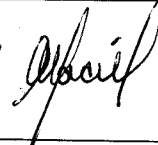
PROPRIETÁRIA: **GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede e foro á Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Estado de São Paulo/SP, na inscrita no CNPJ sob nº 09.572.101/0001-01, **neste ato representada por seus Diretores Milton Goldfarb**, brasileiro, solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.571.928-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 013.341.348-98; e **Paulo César Petrin**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 24.653.700-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 834.297.009-49, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, **sendo neste ato representados por seus bastantes procuradores: Eduardo Carvalho Craveiro Resende**, brasileiro, natural de Goiânia/GO, declara ser casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.500.432-SSP-GO e inscrito no CPF sob nº 388.490.541-49, filho do Sr. Jose Muniz de Resende e da Sr^a. Helena de Carvalho C. Resende e **André Luis Nogueira do Carmo**, brasileiro, natural de Uberlândia/MG, declara ser casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG nº 478015-SSP-MT, inscrito no CRCI-F sob nº 6921 e com CPF sob nº 346.648.821-49, filho do Sr. Gerson do Carmo e da Sr^a. Geralda Aparecida Nogueira do Carmo, residentes e domiciliados na cidade de Goiânia/GO, conforme procuração lavrada ás fls. 039/040 do livro nº 2040-P, aos 24/11/2009, no Cartório Índio Artiaga - 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, e que fica devidamente arquivada nestas Notas (Arq. 90 Fls. 20).

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 67.229 em 24.02.2010, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

AVERBAÇÃO: permanece em pleno vigor o que consta na Averbação 2:67.229 em 10.12.2009, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 39,40.

Antonia de Campos Maciel



Continua no verso →

R-1: 68.730

Data: 28 de Junho de 2011.

CREatora: 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 1.259 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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Margareth Carminatti Seixas**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 0001207007 expedida por SSP-PR e do CPF nº 390.705.739-20, conforme procuração lavrada às fls. 119 do livro nº 2658 em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 169-174 do Livro 153-A em 22/12/2009 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT. **DEVEDOR:** GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.572.101/0001-01, sito a Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11 andar, Itaim, em São Paulo/SP, *neste ato representada por Daniel Miraldes Bulus*, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 102754470-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 105.152.737-67; e *John Christer Salén*, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG 11967298-8, inscrito no CPF nº 095.537.227-50, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, com endereço comercial supra mencionado. **FIADORES:** PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 02.950.811/0001-89, sito a Rua Praia de Botafogo, 501, Bloco 01, salão 201, Botafogo, no Rio de Janeiro/RJ, *neste ato representada por João Miguel Mallet Racy Ferreira*, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 11.361.495-2-IFP/RJ, e CPF 054.222.397-09; e *Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá*, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG 08862485-3-IFP/RJ, e CPF 026.893.667-62, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, no endereço comercial supra mencionado; GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.808.790/0001-50, sito a Avenida Miguel Sutil, 8061, Sala G, Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, *neste ato representada por Danilo Nakazora Tamura*, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/10/1984, administrador, portador da CNH 02739677111 expedida por DETRAN/MT em 02.10.2007 e do CPF 984.289.501-72; e *Julio Cesar de Almeida Braz*, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1965, advogado, portador da carteira de identidade RG 22047611 expedida por SSP/MT em 25.09.2007 e do CPF 374.858.811-91; e

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

68.730

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA, CNPJ 58.507.286/0001-86, sito a Avenida Paulista, 1374, 13 e 14 andares, Bela Vista, em São Paulo/SP, *neste ato representada por John Christer Salén*, já acima qualificado; e *Daniel Miraldes Bulus*, já acima qualificado. **CONSTRUTORA: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA**, já qualificada.

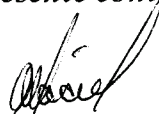
Valor e Objetivo: A CEF concede ao DEVEDOR uma abertura de credito no valor de **R\$ 30.612.021,24 (trinta milhões e seiscentos e doze mil e vinte e um reais e quatro centavos)** com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **Condomínio Rubi, que será composto de 475 (quatrocentos e setenta e cinco) casas geminadas**, além das áreas internas de circulação (sistema viário), áreas verdes, área de lazer e demais áreas comuns do condomínio, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, no endereço Avenida A, s/n, Bairro Guarita, Várzea Grande/MT, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos terão a destinação mencionada neste instrumento. **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **Confissão da Dívida:** O DEVEDOR confessa dever à CEF a importância de **R\$ 30.612.021,24 (trinta milhões e seiscentos e doze mil e vinte e um reais e quatro centavos)** e autoriza que o credito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Clausula Segunda do presente instrumento. **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado na presente matricula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **Valor dos Imóveis Hipotecados:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil fica fixado em **R\$ 40.723.390,00 (quarenta milhões setecentos e vinte e três mil, trezentos e noventa reais)**, valor referente a 475 unidades habitacionais. **Fiança:** Os Fiadores, nomeados e qualificados neste instrumento de Contrato, se constituem, perante a CEF, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo Devedor por força do presente Contrato, reconhecendo-as como liquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias

Continua no verso →

estabelecidas no presente Contrato. **Conclusão das Obras:** O Devedor obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 24 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. **Título:** Hipoteca. **Forma de Título:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto Lei 70/66 de 21/11/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22/10/2010. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições do presente contrato.**

Emol: R\$ 5,43

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

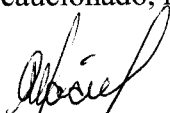


AV/2: 68.730

Data: 28 de Junho de 2011.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. **Antonia de Campos Maciel**
Notária e Registradora

Notária e Registradora

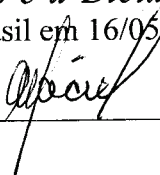


AV/3: 68.730

Data: 28 de Junho de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar as seguintes Certidões em nome da **Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda:** **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003602011-21200101** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/04/2011, válida até 17/10/2011; e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/05/2011, válida até 12/11/2011.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



R/4: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 855552529824 de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura

MATRÍCULA
68.730

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

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 26.02.2013, a proprietária: **GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.572.101/0001-01, sito na avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, em São Paulo/SP, neste ato representada por seus bastante procuradores: **Hewerton Aquino de Barros**, brasileiro, casado, assistente de repasse, portador da cédula de identidade RG nº 903.866 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 792.990.911-53; e **Daniele Caroline Cambui Tibaldi**, brasileira, solteira, auxiliar de repasse, portadora da cédula de identidade RG nº 13.710.45-1 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 706.720.911-00, conforme instrumento publico de procuração lavrado em 06 de fevereiro de 2013 às fls. 081/083 do livro 3509 no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matricula à: **TIAGO INACIO PEDROSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25.08.1984, aux escritório, portador da carteira de identidade CNH 02542453784, expedida por DETRAN/MT em 27.09.2011 e do CPF 314.145.828-62, residente e domiciliado em Rua Dom Bosco, 67, Res. Monalisa, Jardim Novo Horizonte, em Várzea Grande/MT. **Interveniente Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, inscrita no CNPJ 58.507.286/0001-86, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35.300.118.278, neste ato representada por seus bastante procuradores: **Hewerton Aquino de Barros**, brasileiro, casado, assistente de repasse, portador da cédula de identidade RG nº 903.866 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 792.990.911-53; e **Daniele Caroline Cambui Tibaldi**, brasileira, solteira, auxiliar de repasse, portadora da cédula de identidade RG nº 13.710.45-1 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 706.720.911-00, conforme instrumento publico de procuração lavrado em 01 de fevereiro de 2013 às fls. 293/299 do livro 3508, no 6º Tabelião de Notas São Paulo/SP. **Incorporadora/SPE/Fiadora: GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional**: o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 114.100,00 (Cento e Quatorze Mil e Cem Reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **Recursos Próprios: R\$ 27.126,00. Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 9.204,00. Financiamento: R\$ 77.770,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.544,24.**

Emol: R\$ 1.146,53.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

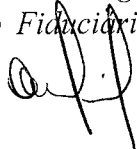
FICHA

03-v

AV/5: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Clausula Primeira - Parágrafo Segundo do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 855552529824 de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS**, para constar o seguinte: Em se tratando o presente Instrumento Contratual de aquisição de fração ideal de terreno hipotecado à CAIXA, por Contrato Particular de Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA, *autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame, condicionando tal, ato, á concomitante constituição de Alienação Fiduciária sobre dito bem, pelo ora Comprador, conforme disposto neste pacto.*



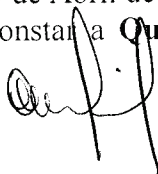
Tânia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol: R\$ 4,75.

AV/6: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 21.03.2013, no valor de R\$ 1.136,22.



Tânia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol: R\$ 4,75.

R/7: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador substabelecido: Thiago Moreno dos Santos**, economiário, portador da carteira de identidade RG 799166, expedida por SSP-RO em 17.11.2007 e do CPF 763.951.702-87, procuração lavrada às fls. 078/079 do livro nº 2886 em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 021 a 027 do Livro 156-A em 17/01/2013 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO INACIO PEDROSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25.08.1984, aux escritório, portador da carteira de identidade CNH 02542453784, expedida por DETRAN/MT em 27.09.2011 e do CPF 314.145.828-62, residente e domiciliado em Rua Dom Bosco,

Continua na ficha 04

MATRÍCULA
68.730

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

67, Res. Monalisa, Jardim Novo Horizonte, em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o imóvel descrito na presente matrícula, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 77.770,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.178.1-18/01/2013. Valor da Operação: R\$ 86.974,00. Valor do Desconto: R\$ 9.204,00. Valor da Dívida: R\$ 77.770,00. Valor da Garantia: R\$ 114.100,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção 23; de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000, Efetiva: 5,1163. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (A+J): R\$ 540,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 11,01. Total: R\$ 551,07. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 855552529824 de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26.02.2013. 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.***

Tânia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol: R\$ 784,87.

AV/8: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, uma vez notificado o Devedor.

Tânia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol: R\$ 4,75.

AV/9: 68.730

Data: 03 de Abril de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da GOLD DELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA: *Certidão Negativa de*

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

04-v

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000262013-21200101 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07.01.2013, válida até 06.07.2013, e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25.03.2013, válida até 21.09.2013.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol: R\$ 4,75.

AV/10: 68.730

Data: 20 de Agosto de 2013.

De conformidade com o **requerimento** expedido pela Gold Delos Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em data de 15.05.2013, **verifica-se a alteração da sede social da empresa, para Avenida Paulista, n° 1374, 13° andar, sala Gold Delos SPE Ltda, Bela Vista**, conforme 2ª Alteração do Contrato Social, registrada na JUCESP em 21.01.2011, sob n° 33.357/11-0.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,10.

AV/11: 68.730

Data: 20 de Agosto de 2013.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 45,27m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: 02 quartos, 01 banheiro, sala de estar/jantar, circulação, cozinha e área de serviço **Apresentaram neste ato**: Habite-se n° 367/2012 – processo n° 120323/2012 datado de 26.07.2012, INSS n° 002792013-21200831, datado de 13.03.2013, Certidão de Baixa do CREA-MT n° 87832, datada de 07.06.2013, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 103,60.

R/12: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n° 1.4444.0950476-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1.964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 19.08.2016, o **proprietário: TIAGO INACIO PEDROSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25.08.1984, diretor de empresas, portador de CNH

Continua na ficha 05

MATRÍCULA


68.730

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

02542453784, expedida por DETRAN/MT em 27.09.2011 e do CPF 314.145.828-62, solteiro, residente e domiciliado em Rua B 01, 394, Residencial Rubi em Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **PAULO HENRIQUE GAIVA MUZZI**, nacionalidade brasileira, filho de Eide Vanildes Gaiva Muzzi e Virgínio Muzzi, nascido em 14.03.1980, advogado, portador da Carteira Funcional nº 8337, expedida por OAB/MT em 03/03/2008 e do CPF 904.312.601-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge **EDNEIA DO ESPÍRITO SANTO BRANDAO MUZZI**, nacionalidade brasileira, filha de Juelson do Espírito Santo Brandão e Erciney Duarte Brandão, nascida em 08.06.1983, fisioterapeuta, portadora de Carteira de Identidade nº 15757889, expedida por SSP/MT em 20/06/2012 e do CPF 005.981.471-36, residentes e domiciliados em Av. A, 88, Ap 26 T03, Parque Residencial das Nações Indígenas em Cuiabá/MT. Pelo valor de: R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 105.000,00. Recursos próprios: R\$ 105.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH): R\$ 0,00. Do somatório dos valores do campo "B5", a quantia de R\$ 73.752,97 (Setenta e Três Mil Setecentos e Cinquenta e Dois Reais e Noventa e Sete Centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E".


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.852,90.

AV/13: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0950476-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF para constar o seguinte: A CAIXA autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciária aludido, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

05-v

AV/14: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 01.09.2016, no valor de R\$ 2.650,67.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

R/15: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Tiago da Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14.05.1982, economiário, portador da carteira de identidade 13781138, expedida por SSP/MT em 25/02/1999 e do CPF 889.420.071-04 conforme procuração lavrada às fls. 078/079 do livro nº 2886 em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143 do Livro 157-A em 12/01/2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. Agência responsável pelo contrato: 2295 Cidade Verde, MT.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO HENRIQUE GAIVA MUZZI, nacionalidade brasileira, filho de Eide Vanildes Gaiva Muzzi e Virgínio Muzzi, nascido em 14.03.1980, advogado, portador da Carteira Funcional nº 8337, expedida por OAB/MT em 03/03/2008 e do CPF 904.312.601-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **EDNEIA DO ESPÍRITO SANTO BRANDAO MUZZI**, nacionalidade brasileira, filha de Juelson do Espírito Santo Brandão e Erciney Duarte Brandão, nascida em 08.06.1983, fisioterapeuta, portadora de Carteira de Identidade nº 15757889, expedida por SSP/MT em 20/06/2012 e do CPF 005.981.471-36, residentes e domiciliados em Av. A, 88, Ap 26 T03, Parque Residencial das Nações Indígenas em Cuiabá/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 12 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 105.000,00. **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel usado. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias:**

Continua na ficha 06

MATRÍCULA

68.730

FICHA

06

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Registro e ITBI: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 105.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00. Prazos Total (meses): 360. Carência (meses) 0. Amortização (meses) 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 10,6813 – Taxa de Juros Balcão; 10,4815 – Taxa de Juros Reduzida. Efetiva: 11,2200 – Taxa de Juros Balcão; 11,0000 – Taxa de Juros Reduzida. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.226,27 - Taxa de Juros Balcão. Prêmios de Seguros: R\$ 38,29 - Taxa de Juros Balcão. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Taxa de Juros Balcão. Total: R\$ 1.289,56 - Taxa de Juros Balcão. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.208,79 - Taxa de Juros Reduzida. Prêmios de Seguros: R\$ 38,29 - Taxa de Juros Reduzida. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida. Total: R\$ 1.272,08 - Taxa de Juros Reduzida. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0950476-1. Alienação Fiduciária em Garantia: O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*


Aparecida Dilla Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 2.343,34.

AV/16: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista da Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos Devedores/Fiduciantes, subsistindo todas as cláusulas deste contrato e favor do cessionário.


Aparecida Dilla Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

06-v

AV/17: 68.730

Data: 03 de Outubro de 2016.

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária constante do R-5: 70.949, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0950476-1 Série: 0816, emitida em Cuiabá/MT no dia 19.08.2016, na forma integral e cartular, sendo custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, na quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. *Condições:* As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no §5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. *Emolumentos:* De acordo com o § 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Protocolo nº 276438

Livro nº 01

Data: 06/08/2021

R/18: 68.730

Data: 20 de agosto de 2021.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001059159-7, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 12/07/2021, **os proprietários: PAULO HENRIQUE GAIVA MUZZI**, advogado, brasileiro, portador da Carteira Profissional nº 8337/O - OAB/MT e do CPF nº 904.312.601-25, filho de Virginio Muzzi e Eide Vanildes Gaiva Muzzi, e sua cônjuge **EDNEIA DO ESPIRITO SANTO BRANDÃO MUZZI**, fisioterapeuta, brasileira, portadora do RG nº 15757889 SEJUSP/MT e do CPF nº 005.981.471-36, filha de Juelson do Espírito Santo Brandão e Erciney Duarte Brandão, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Mario Andreazza, nº 394, Petrópolis em Várzea Grande/MT; **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: CRISTIAN AGOSTINI**, consultor de negócios, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7414114 SESP/PR e do CPF 043.543.989-82, filho de Melania Agostini, solteiro e convive em união estável com **SANDRA MARIA DA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, natural de Cuiabá/MT portadora do RG nº 1222553-3 SESP/MT e do CPF nº 987.072.131-15, filha de Arydes Aires da Costa e Julia Maria Costa, residentes e domiciliados à Rua Cardeal, nº 502, Quadra 26, Recanto dos Pássaros em Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma

Continua na ficha 07

MATRÍCULA
68.730

FICHA
07

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por sua procuradora substabelecida: Louise Bianca Pereira Leite, CPF nº 688.915.121-68, neste ato será representada por Cláudia Santos de Castro, CPF nº 005.304.181-00**, conforme procuração pública lavrada às fls. 129/130 do livro nº 3375-P em 03/05/2019 e substabelecimento de procuração pública lavrado às fls. 183/184 do Livro 3379-P em 06/06/2019 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 031/051 do Livro 160-A em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor de avaliação: R\$ 330.000,00; Valor da entrada: R\$ 64.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 256.000,00.**

Emol.: R\$ 4.707,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/19: 68.730

Data: 20 de agosto de 2021.

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 nº 001059159-7**, para constar o seguinte: A Interviente Quitante, declara que recebe neste ato a importância de **R\$ 94.453,57**, destinada a liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante a Interviente Quitante. **Em razão do pagamento ora efetuado, o Interviente Quitante dá plena e irrevogável quitação aos vendedores, autorizando este RGI a proceder o cancelamento do Registro sob nº 15 e averbação nº 16 da presente matrícula, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da Alienação Fiduciária instituída em garantia.**

Emol.: R\$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/20: 68.730

Data: 20 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05/08/2021, no valor de R\$ 2.760,00. Imóvel inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000506048**.

Emol.: R\$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA
68.730FICHA
07-v

R/21: 68.730

Data: 20 de agosto de 2021.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 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, **neste ato representado por dois de seus procuradores: Meiriellen Sanae Ferreira Coelho**, CPF/MF sob nº 002.048.881-58 e **Ariana Raquel Soares de Amorim**, CPF/MF sob nº 728.884.661-04, conforme procuração pública lavrada às fls. 259 do Livro nº 1176 em 06/01/2021 no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento parcial de procuração lavrado às fls. 141 do Livro nº 920 em 26/01/2021 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIAN AGOSTINI**, consultor de negócios, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7414114 SESP/PR e do CPF 043.543.989-82, filho de Melania Agostini, solteiro e convive em união estável com **SANDRA MARIA DA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, natural de Cuiabá/MT portadora do RG nº 1222553-3 SESP/MT e do CPF nº 987.072.131-15, filha de Arydes Aires da Costa e Julia Maria Costa, residentes e domiciliados à Rua Cardeal, nº 502, Quadra 26, Recanto dos Pássaros em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 18 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 256.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 330.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 320.000,00. Valor de entrada: R\$ 64.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 256.000,00. Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 94.453,57. Valor líquido a liberar: R\$ 161.546,43. Conta Corrente do devedor: C/C: 26075-4; Agência: 3017 – 1 Galeria Italia-UCB; Banco: 237. Prazo Reembolso: 360 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\$ 2.097,77. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,50% A.A, 6,70% A.A. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 46,44. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 18,15. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.162,36. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 12/08/2021. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,85. 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 nº 001059159-7, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da**

Continua na ficha 08

Livro nº 2 - Registro
Geral

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

MATRÍCULA
68.730

FICHA
08

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 12/07/2021. **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, aliena(m) 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 de 20.11.1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 4.707,40.


Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 313959

Livro nº 01

CNM - 063446.2.0068730-58

Data: 12/01/2024

AV/22: 68.730

Data: 31 de janeiro de 2024.

De conformidade com o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, expedida em data de 04/01/2024 pelo representante do Banco Bradesco S/A, agência de Várzea Grande/MT, apresentada a este registro pelo devedor, **procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do Registro 21 da presente matrícula.**

Emol.: R\$ 18,15.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 313961

Livro nº 01

Data: 12/01/2024

R/23: 68.730

Data: 02 de fevereiro de 2024.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202364150 datada de 30/11/2023, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, expedido pelo Banco Inter S/A, os proprietários: **CRISTIAN AGOSTINI, nacionalidade brasileira, nascida em 20/05/1984, consultor de negócios, filho de Melânia Agostini, portador do RG nº 7414114, expedido pela SESP/PR e inscrito no CPF:**

Continua no verso →

MATRÍCULA
68.730

FICHA
08-v

CNM - 063446.2.0068730-58

043.543.989-82, e-mail: cawild@gmail.com, solteiro e declara conviver em união estável conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 06/08/2020, Livro nº 042, fls. 026, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Coxipó da Ponte comarca de Cuiabá/MT com **SANDRA MARIA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/01/1982, auxiliar administrativo, filha de Julia Maria Costa e Arydes Aires da Costa, portadora do RG nº 1222553-3 expedida pela SESP/MT e inscrita no CPF nº 987.072.131-15, e-mail: sanmacoscba@gmail.com, solteira, residentes e domiciliados na Alameda Itapecuru, 605, Apartamento 301, Bairro A C Ind Empresarial/A, Barueri/SP, CEP: 06454-080; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **HÉLIDA CAMARGO DA CONCEIÇÃO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/12/1985, administradora, filha de Fátima Camargo de Figueiredo Conceição e Ermelindo Paes da Conceição, portadora da CNH nº 03694637006, expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 17096049 SSP/MT e inscrita no CPF 000.008.741-67, solteira e sem união estável, residente e domiciliada na Avenida Couto Magalhães, 1000, Bairro Centro nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.110-400, e-mail: helidacamargo@hotmail.com. Pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Parcela com Recursos Próprios: R\$ 200.000,00; Parcela com Recursos do FGTS: Não se aplica. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 400.000,00. Valor total da dívida: R\$ 418.400,00.

Emol.: R\$ 2.874,10.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/24: 68.730

Data: 02 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 27/12/2023, no valor de R\$ 6.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 600.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000506048.**

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora

R/25: 68.730

Data: 02 de fevereiro de 2024.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº I .219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de

Continua na ficha 09 →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

09

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0068730-58

Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, **representado pela Carlos Antônio dos Anjos**, portador da carteira de identidade nº 16682812 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob nº 018.765.256-22, com endereço profissional na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho em Belo Horizonte/MG, *conforme procuração lavrada em 31/08/2023, Livro nº 2324-P, Folhas nº 269 a 272, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG;*
DEVEDORA FIDUCIANTE: HÉLIDA CAMARGO DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/12/1985, administradora, filha de Fátima Camargo de Figueiredo Conceição e Ermelindo Paes da Conceição, portadora da CNH nº 03694637006, expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 17096049 SSP/MT e inscrita no CPF 000.008.741-67, solteira e sem união estável, residente e domiciliada na Avenida Couto Magalhães, 1000, Bairro Centro nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.110-400, e-mail: helidacamargo@hotmail.com.
Conforme Contrato já especificado no Registro 23 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 400.000,00. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: Valor total da Compra e Venda: R\$ 600.000,00; Parcela com Recursos Próprios: R\$ 200.000,00; Parcela com Recursos do FGTS: Não se aplica; Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 400.000,00; Valor total da dívida dos **COMPRADORES/DEVEDORES** (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6 e 7 do Quadro F): R\$ 418.400,00; Valor a ser librado: Valor a ser liberador aos **VENDEDORES**: R\$ 153.741,59; Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) – incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$ 2.200,00 – incluso no financiamento. **Despesas com registro do Contrato:** R\$ 6.000,00; **Despesas com o pagamento de ITBI:** R\$ 9.000,00. **Taxa de Juros: Taxa pós-fixada: (Efetiva):** 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito. **Taxa Nominal:** 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; **Indexador:** IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a Cláusula 6.2 e 6.2.1 abaixo, conforme o caso). **Periodicidade de Capitalização dos Juros:** Mensal; **CET:** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadra F – Item 10), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente 11,70% a.a. **Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados** – Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (“MIP”): R\$ 94,10 na primeira prestação, variando em

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

09-v

CNM - 063446.2.0068730-58

função do saldo devedor e faixa etária do segurado. **Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"):** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) por segurado. **Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"):** R\$ 90,18. Alíquota de DFI: 0,01503% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. **Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"):** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Taxa de administração:** R\$ 25,00. **Nº de parcelas:** 360 (trezentos e sessenta). **Valor total da primeira parcela mensal:** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente). R\$ 4.858,17; **Valor da primeira parcela (amortização e Taxa de Juros):** (no caso de haver a contratação de taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 4.648,89. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 01/01/2024, (havendo escolha do(s) comprador(es) por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do contrato, os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 acima - serão apurados considerando o critério *pro-rata temporis*, nos termos da Cláusula 3.3.1). **Forma de pagamento das parcelas mensais:** Débito em Conta; **Conta Corrente para Débito** (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S.A. nº 077 Conta Corrente nº 0328195537, Agência nº 0001; **Juros Contratados:** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente). R\$ 629.344,50; **Sistema de Amortização Utilizado:** SAC. **Data de vencimento da última parcela mensal:** 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela; **Garantia:** Alienação Fiduciária; **Valor de avaliação:** R\$ 600.000,00. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97 firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202364150 datada de 30/11/2023, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, expedido pelo Banco Inter S/A. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o COMPRADOR/DEVEDOR aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22º e seguintes da Lei nº 9.514 de

Continua na ficha 10 ->

MATRÍCULA

68.730

FICHA

10

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0068730-58

20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.874,10.

AV/26: 68.730

Data: 02 de fevereiro de 2024.

DA CESSÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente Contrato poderá ser cedido, no todo ou em parte, pelo CREDOR, independentemente de notificação ao(s) COMPRADORE(S)/DEVEDORE(S). O CREDOR poderá, ainda, a seu critério, promover a cessão parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES), em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514/97.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

AV/27: 68.730

Data: 04 de fevereiro de 2025.

Conforme disposto no Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação **para constar o cancelamento da novação constante na abertura da presente matrícula.**

Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

Emol.: Gratuito.

Protocolo sob nº 350971

Livro nº 01

Data: 06/02/2026.

AV/28: 68.730

Data: 25 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel**, expedido aos 02/02/2026, pela representante do Banco Inter S.A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário: BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ: 00.416.968/0001-

Continua no verso →

MATRÍCULA

68.730

FICHA

10-v

CNM - 063446.2.0068730-58

01. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 28/01/2026, no valor de R\$ 13.060,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 653.000,00, inscrito sob o nº 000000000506048, CEP 78.144-901.

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CKR 45608.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 27 de fevereiro de 2026. CNM: 063446.2.0068730-58

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CKR 45609 R\$ 153,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

27/02/2026 14:37

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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