

MATRÍCULA

76.817

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 30 de Setembro de 2011.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob nº 29 da Quadra 78 do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO MUNDO**" situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de 450,00m<sup>2</sup> com os seguintes **limites e confrontações**: 15,00m com a Rua 38 ao Leste; 15,00m com o lote 08 ao Oeste; 30,00m com o lote 30 ao Sul; e 30,00m com o lote 28 ao Norte.

**PROPRIETÁRIO: JOSÉ DA CONCEIÇÃO COELHO.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº **19.945** aos 16.04.1982 - 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT.

Emol: R\$ 42,30

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora



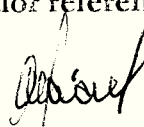
R-1: 76.817

Data: 30 de Setembro de 2011.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 023/024 do Livro nº 99 aos 27/08/1985 no Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: Firma JOSÉ C. COELHO - IMOBILIÁRIA NOVO MUNDO**, com sede à Av. Couto Magalhães, nº 725, nesta cidade, CGC/MF nº 18.005.762/0001-58 e na JUCEMAT nº 511.001.977-62, *representada pelo seu proprietário: Sr. José da Conceição Coelho*, brasileiro, casado, comerciante, residente à Rodovia Federal BR-364, Km 25, nesta cidade, inscrito no CPF/MF nº 041.618.071-04, portador da cédula de identidade RG nº 028.184/exp. em 10.11.76/SSP/MT. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula à **DÉCIO FRANZENER**, brasileiro, declara ser casado com *Vera Beatriz F. Franzener*, bancário, residente à rua das Pitangueiras, nº 721, Sinop/MT, filho de José Franzener e de Matilde Franzener, inscrito no CPF/MF nº 137.506.749-49, portador da cédula de identidade RG nº 276.657/exp. em 22.01.80/SSP/MT. **Pe'o valor de Cr\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Cruzeiros) (valor referente à 02 lotes).**

Emol: R\$ 141,87

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora



R-2: 76.817

Data: 30 de Setembro de 2011.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 037/038 do Livro nº 330 aos 12/09/2011 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários: DÉCIO FRANZENER e sua esposa VERA BEATRIZ FLESSAK FRANZENER**, brasileiros, funcionário público municipal e do lar, casados sob o regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 179 e verso em 19/01/1974 no Registro Civil de Vila

Continua no verso →

MATRÍCULA

76.817

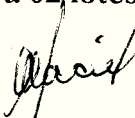
FICHA

01-V

Paraíso/PR, ele portador da Cédula de Identidade nº 276.657-SSP-MT expedida em 22.01.1980 e inscrito no CPF nº 137.506.749-49, filho de José Franzener e de Matilde Franzener, natural de Joacaba/SC, nascido em 22/01/1947, ela portadora da Cédula de Identidade nº 311.430-SSP-MT expedida em 19.08.1980 e inscrita no CPF nº 003.593.231-70, filha de Nicolau Flessak e de Ignês Flessak, natural de Pato Branco/PR, nascida em 30/07/1952, residentes e domiciliados na rua das Pitangueiras, nº 721, centro, em Sinop/MT, **sendo representados neste ato pela sua bastante procuradora: Cléia Laura da Silva**, brasileira, declarou ser solteira, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na rua Nova Olímpia, nº 582, bairro Santa Izabel, Cuiabá/MT, portadora da Cédula de Identidade RG nº 972625/SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 551.702.691-53, na conformidade da procuração pública lavrada às fls. nº 075 livro nº 0309 do 2º Ofício Extrajudicial do Distrito, Município e Comarca de Sinop/MT aos 10/08/2011. **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula à **GERALDO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, separado consensualmente, conforme sentença proferida em 11/11/99 pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Várzea Grande/MT - Dr.<sup>a</sup> Juanita Cruz da Silva Clait Duarte, empresário, filho de Antonio Augusto Ferreira e de Celina Honorata Ferreira, residente e domiciliado na Av. Frei Coimbra, quadra 61, lote 46, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 0605943-0/exp. em 24.11.97/SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 487.579.771-00. **Pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) (valor referente à 02 lotes):**

Emol: R\$ 141,87

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



AV/3: 76.817

Data: 30 de Setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar a **quitação do ITBI** pago na Caixa Econômica Federal em data de 09/09/2011 **no valor de R\$ 1.138,48.**

Emol: R\$ 8,40

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



R/4: 76.817

Data: 15 de Agosto de 2013.

Pela **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 10.2985.605.0000065-39** datada de 08.08.2013, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da

**Continua na ficha 02→**

MATRÍCULA

76.817

FICHA

02

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **financiou** à **V G AUTO MECANICA LTDA ME**, com sede na cidade de Várzea Grande/MT, na Rua F, 22, QD 71, JD Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.925.745/0001-50; **representada por: Geraldo Rodrigues Ferreira**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, data de nascimento: 30.01.1969, RG nº 06059430 SSP/MT e CPF 487.579.771-00, endereço: Rua Nova Olimpia, 582, Santa Isabel em Cuiabá/MT, CEP 78035-040; **Avalista: Cleia Laura da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, RG nº 972625 SSP/MT e CPF 551.702.691-53, data de nascimento: 28.11.1976, endereço: Rua Nova Olimpia, 582, Santa Isabel, Cuiabá/MT, CEP 78035-040 e **Geraldo Rodrigues Ferreira**, já acima qualificado.; **a quantia de R\$ 144.000,00 (Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, **com vencimento para o dia 08.08.2016**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula. Estando a mesma Cédula registrada sob nº 4.436 às fls. 47 do Livro 3 de Registro Auxiliar em data de 15.08.2013 - Deste R.G.I.**

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 51,80.

AV/5: 76.817

Data: 26 de março de 2018.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 10.2985.605.0000065-39**, expedida em data de 12/03/2018 pelo representante da Caixa Econômica Federal – CAIXA, agencia de Cuiabá/MT, **procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 4 da presente matrícula.**

Kizka Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

R/6: 76.817

Data: 26 de março de 2018.

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Raykar Santos Biondo**, gerente de relacionamento PJ

Continua no verso→

MATRÍCULA

76.817

FICHA

02-v

Matricula: 113.915-4, doravante designada simplesmente Credora; **DEVEDORA: V. G. AUTO MECANICA LTDA**, inscrita no CPF/CNPJ 03.925.745/0001-50, empresa constituída em 07/07/2000, com sede ou residência na cidade de Várzea Grande, MT, Rua Dominica Lot Jd Novo Mundo, NR 20, Qd 78, Lote 16, 17, 18, 19, 20, 21, Bairro Novo Mundo, 78.149-090, (65) 3684-6766, doravante designada simplesmente devedora; **AVALISTA(S) ou FIADOR(ES): GERALDO RODRIGUES FERREIRA**, CPF/CNPJ 487.579.771-00, brasileiro, separado, RG 0605943-0 SSP/MT, nascido em 30/01/1969, Rua Nova Olimpia, Número 582, Bairro Santa Izabel, Várzea Grande, MT, 78.035-040, (65) 99958-9571; **CLEIA LAURA DA SILVA**, brasileira, CPF/CNPJ 551.702.691-53, brasileiro, solteiro, RG 9726250 SSP/MT, nascida em, 28/11/1976, Rua Nova Olimpia, Número 582, Bairro Santa Izabel, Várzea Grande, MT, 78.035-040, (65) 99287-4704; **DO OBJETO E VALOR**: Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o devedor(a) e o(s) avalista(s) ou fiador(es), nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 286.423,79 (Duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e vinte e três mil e setenta e nove centavos), apurada nos termos da(s) Cédula(s) de Crédito Bancário 10.2985.605.000065-39. Condicionado ao cumprimento, pelo devedor(a) e avalista(s) ou fiador(es), das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada importância de R\$ 146.423,76, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no(s) contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado a quantia de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), a ser paga pelo(a) devedor(a) e avalista (s) ou fiador(es), das obrigações assumidas neste ato. **DO PRAZO**: O prazo deste contrato é de 24 meses, contados a partir de assinatura deste contrato. **DOS ENCARGOS**: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pré-fixados, no percentual de 1,60% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. **DO PAGAMENTO**: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 14.000,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **DA GARANTIA DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. **Pelo Valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**. Concordam as partes que o(s) valor(es) do(s) imóvel(is) ora alienado(s)

Continua na ficha 03→



MATRÍCULA  
76.817

FICHA  
03

Várzea Grande  
Livro nº 2

Mato Grosso  
Registro Geral

fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde(m) à(s) importância(s) total de 157.500,00 (Cento e cinquenta e sete mil reais) - com valores individualizados, sujeita(s) à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 112,50%. (cento e doze vírgula cinquenta por cento) do valor do empréstimo. **DA CESSÃO DE CRÉDITO:** A CAIXA, a seu critério, poderá a qualquer momento, de acordo com as práticas utilizadas no mercado, proceder a cessão de crédito do contrato, notificando o devedor, nos termos do artigo 290 do Código Civil. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária: **FORMA DE TÍTULO:** Contratos de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações - Número do Contrato de Renegociação: 10.2985.691.0000049/89, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28.02.2018. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

  
Kátia Terza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 530,17.

Protocolo sob nº 275113

Livro nº 01

Data: 07/07/2021.

AV/7: 76.817

Data: 12 de julho de 2021.

De conformidade com a **Decisão** proferida em data de 06/07/2021, assinada digitalmente pela Juíza Federal Substituta em substituição na 2ª Vara Federal Cível da SJMT – Dr.ª Camila Dechicha Parahyba, **Processo: 1014884-81.2021.4.01.3600**, em que é **Autor:** V. G. Auto Mecânica Ltda – Me, representante: Geraldo Rodrigues Ferreira e **Réu:** Caixa Econômica Federal, **procedemos a esta averbação para constar a existência da referida ação.**



Antonia de Campos Maciel  
Notária

CNM: 063446.2.0076817-47.

Protocolo sob nº 322336

Livro nº 01

Data: 20/06/2024.

AV/8: 76.817

Data: 11 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel** expedido aos 14/06/2024, pela representante da Caixa

Continua no verso →

MATRÍCULA

76.817

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0076817-47.

Econômica Federal/CEF, para constar que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, de conformidade com o Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 778,85.

AV/9: 76.817

Data: 11 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **14/06/2024**, no valor de **R\$ 660,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 33.000,00, inscrito sob o nº **00000000020767**.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18.15.

**CERTIDÃO 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. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 24 de julho de 2024.

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



CCV 36726 R\$ 44,20

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/07/2024 14:55

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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