

**REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO**

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária Livro 02

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

MATRÍCULA Nº

R.1/43.725.....

Data  
Cuiabá, 18 de Abril de 1.991.

FLS

Oficial

1

IMÓVEL

CNM 063776.2/0043725-24

Um Lote de terreno sob nº13 da Quadra 114, do Loteamento denominado PARQUE C/ CUIABÁ, nesta Capital, Medindo e Confrontando-se: 12,35mts na Frente, com a Avenida 04.e 19,35mts do lado Direito, com o lote 01, 15,13mts do Lado esquerdo, com o lote 12 e 11,60 metros nos fundos com o lote 02 e 11.com área total de 200.00M2.Existindo no local uma casa de Alvenaria contendo:03 quartos,hall,sala,banheiro e cozinha,com 57,81M2.de área construída de 71.25M2 e de área coberta.....

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS DAS CHAGAS, e sua esposa Tereza das Chagas, brasileiros, casa dos, ele funcionário público estadual, ela professora, RG nº561.491.e 942.028.SSP/SC CPF nº 346.909.649.04, residente à Rua 10 Casa 25, cohab Velha, Nesta Capital.....

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº16.474 fls 76 do livro 2-BG aos 10.10.80.Certidão - vinda do Cartório do 2ºOfício de Cuiabá-MT, que fica arquivada Nestas Notas.....

EU ..... OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

R.1/\* 43.725.....Cuiabá, 18 de Abril de 1.991.....

TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS DAS CHAGAS, acima já qualificados.....

ADQUIRENTE: APEMAT- Crédito Imobiliário S/A, com sede à Avenida Calógeras nº213, em Campo Gran de/MS, e inscrita no C3C/nº01.507.409.0001.61.....

TÍTULO: CARTA DE ARREMATACÃO.....

FORMA DE TÍTULO: CARTA DE ARREMATACÃO-passada a favor da APEMAT-exp.pelo Banco Bandeirantes S/A -datada de 07.12.90.....

VALOR: R\$ 2.254.890,00.....

FORMA DE PAGAMENTO: Não Há.....

CONDIÇÕES: As legais.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel acima descrito nesta matrícula.....

EU ..... OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

AV.2/ 43.725.....Cuiabá, 18 de Abril de 1.991.....

Averba-se nesta data a Guia de ITBI e DAMA nº0667/91, datado de 05.04.91. Documentos estes que ficam arquivados Nestas Notas.....

EU ..... OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....

R.3/43.725.....Cuiabá-MT 30 de Dezembro de 1991 ....

TRANSMITENTE: APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A , entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação , portadora da Carta Patente nº 009016/85 expedida pelo Banco Central do Brasil , inscrita no CGC/MF nº 01.507.409.0001-61 .....

ADQUIRENTE: ANGELO CASADO POÇO , e sua esposa Dª SEBASTIANA REAME CASADO, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, an-





Comarca da Capital

Estado de Mato Grosso

## REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária Livro 02

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

teriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ele comerciante, ela lides do  
lar, residentes nesta cidade à AV. 04 Lote 13 da Quadra 114 do Parque Cuia  
bá, portadores das Cédulas de Identidades RG. 4.818.590 -SSP/SP e 902.063  
SSP/MT, respectivamente e do CPF. 544.440.208-49 .....

TÍTULO: COMPRA E VENDA .....

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com financiamento  
pacto adjeto de Hipoteca e outras avenças, sob nº CB. 1.681, datado 30 .  
12.90, emitido pela Apemat - Crédito Imobiliário S/A .....

VALOR: Cr\$ 2.323.080,00 (Dois milhões, trezentos e vinte e três mil e  
oitenta cruzeiros) .....

FORMA DE PAGAMENTO: O valor acima será financiado pela Apemat, sendo Cr\$  
302.000,40 já recebida de poupança .....

CONDIÇÕES: As estipulados no contrato .....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel já descritos .....

EU  Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.4/43.725 .....Cuiabá-MT 30 de Dezembro de 1991 .....

Foi-me apresentado nesta data o Impostos de Transmissão - ITBI nº 000002207  
datado de 20.08.91 no valor de Cr\$ 23.125,57, e foi declarado no contrato  
que não estão vinculados ao IAPAS. Documentos esses que fica arquivados /  
nestas notas .....EU  Oficial que o fiz datilografar e con-  
feri .....

R.5/ 43.725 .....Cuiabá-MT 30 de Dezembro de 1991 .....

DEVEDOR: ANGELO CASADO POÇO e esposa, já qualificados .....

CREDOR: APEMAT - CREDITO IMOBILIÁRIO S/A .....

VALOR DO FINANCIAMENTO: Cr\$ 2.021.079,60. (Dois milhões vinte um mil, e  
nove cruzeiros e sessenta centavos) .....

VALOR DA AVALIAÇÃO: Cr\$ 2.333.533,86 .....

PRAZO EM MESES: 300 ..... VENCIMENTO 1ª PRESTAÇÃO - 30.01.91 .....

TAXA DE REMUNERAÇÃO - Nominal 7,7% ao ano ..... Efetiva - 7,9776% ao ano..

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : TP (Tabela Price) .....

PLANO DE REAJUSTAMENTO : Equivalência Salarial /categoria Profissional ..

VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO: Cr\$ 17.479,44 .....ACESSÓRIOS : Contribuição Men  
sal para FCVS - Cr\$ 524,38 ... Segurp do SFH - Morte/Invalidez - Cr\$ 2.621  
,98 ... Dabos Físicos - Cr\$ 504,51 ... Total dos Acessórios - Cr\$ 3.650,87..

ENCARGO MENSAL DO MUTUÁRIO (Prestação + Acessórios) Cr\$ 21.130,31 .....

TAXA INSC. E EXPEDIENTE - Cr\$ 17.422,65 ... CES - 1.15 ... REFERENCIA PARA



MATRÍCULA Nº 43.725

Data Cuiabá-MT 18.04.91

FLS

Oficial

p2

IMÓVEL

CNM 063776,2/0043725-24

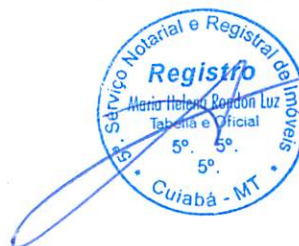
ConT. R.5/

ENQUADRAMENTO OPERACIONAL - V . R. F....FORMA DE PAGAMENTO : Conforme y  
cláusula vigésima primeira .....

TITULO E FORMA DO TITULO: Contrato particular de compra e venda com fi -  
nanciamento adjeto de hipoteca e outras avenças , sob nº CB. 1.681 , data  
do de 30.12.90 emitido pela Apemat - Cred. Imob. S/a Ag. de Cuiabá-MT ...  
BEM VINCULADOS: Em primeira e especial hipoteca o imóvel já descritos ...  
EU *[assinatura]* Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.6/ 43.725 .....Cuiabá- MT 20 de Dezembro de 1991 .....  
AVERBA-SE nesta data a CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL sob nº CB. 1.681 Série "A" datado '  
de 30.12.90 ,DEVEDOR: ANGELO CASADO POÇO e esposa, já qualificados ... CREDOR : APE-  
MAT - CRED. IMOB. S/A .....DÍVIDA INICIAL - Cr\$ 2.021.079,60 .. DATA DE CONSTITUIÇÃO '  
DA DÍVIDA - 30.12.90 ... TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE : 17.422,65 ... PRÊMIO DE SEGURO  
3.126,49 ... TAXA NOMINAL DE JUROS - 7,7% aa ... Nº DE PRESTAÇÕES MENSIS - 300 .....  
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP .... PLANO DE CORREÇÃO - PES/ CP ..... EPDCA PARA REAJUSTA  
MENTO DAS PRESTAÇÕES : MAIO ..... DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO - 30.01.91 ....  
MULTA CONTRATUAL - 10% .... VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO - 21.130,31 .... LOCAL DE PAGAMENTO:  
Cuiabá- MT .....;EU *[assinatura]* Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.7/43.725 .....Cuiabá- MT 24 de Junho de 1997.....  
Averba-se nesta data o TERMO DE CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA ORIGI-  
NÁRIA DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE MORADIA  
PRÓPRIA , sob nº CB- 1.681 , datado de 30.05.1996 . Por este instrumento /  
particular , com carater de escritura pública , na forma do artigo 61 e pa-  
rágrafo da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho /  
de 1966 , as partes ao final assinadas têm , entre si , justo e contratado  
celebrar o presente TERMO DE CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA ORIGINÁRIA  
DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO, firmado entre as mesmas partes devidamente ,  
identificadas e qualificadas no instrumento , datado de 30.12.90 e que en-  
contra registrado no nestas notas , o qual se encontra em pleno vigor, e /  
para o fim objetivado ajustam a presente contratação em aditamento origi-  
nal , nos termos e condições a seguir estabelecidas . VALOR DA INCORPORA-  
ÇÃO - R\$ 9.362,46 ....VALOR DO SALDO DEVEDOR - R\$ 27.868,77 ...PLANO E REA-  
JUSTE /SIST .DE AMORTIZAÇÃO - PES/ EQS PL / TP ... VENCIMENTO DO 1º ENCARGO  
MENSAL - 30 de Junho de 1996 ..... PRAZO DE AMORTIZAÇÃO , em meses -  
Inicial - 300 meses , remanescente - 235 Meses - TAXA ANUAL DE HUROS -No-  
minal de 7,7% ... Efetiva - 7.9776% .... VALOR DOS ENCARGOS MENSIS -Pres-  
tação - R\$ 157,99 .. Seguros - R\$ 28,26 ... FCVS - 4,74 total - 190,99...  
ENCARGOS APÓS A INCORPORAÇÃO - Prestação - 237,92 .. Seguros - 40,25 .FCVS  
7,14... Total - 285,31 ...CLÁUSULA PRIMEIRA - Os devedores encontraddos se  
em atraso no pagamento das prestações e encargos mensais decorrentes do  
contrato de financiamento já referido e com o propósito de regularizarem a  
situação da inadimplência recorreram à APEMAT e dela obtiveram , através  
deste instrumento a renegociação da dívida que se confessam devedores , me-  
diante a incorporação do total da dívida confessada ao valor do saldo /  
devedor.PARAGRAFO PRIMEIRO - O valor incorporado ao saldo devedor é o cons



do item 01 do quadro anterior, que corresponde às prestações de nº 024/300 a 065/300, com vencimento no período de Dezembro /92 a Maio/96, nele já incluído todos os encargos decorrentes da impontualidade, e apurados na forma contratualmente orevista, no instrumento original e ou diferenças / apuradas em face de pagamento anteriores realizados a menor. **PARAGRAFO SEGUNDO** - Em decorrência da oda incorporação pactuada nesta cláusulas digo cláusula, o saldo devedor, nesta data, é de R\$ 27.868,77, passando o encargo mensal total a ser de R\$ 285,30, pagável por meio de 235, prestações mensais e sucessivas, que correspondem ao prazo remanescente do contrato original, vencendo-se a primeira prestação apurada na forma deste / instrumento na data prevista no item 04 do quadro constante da fls 01 do presente termo. Ficando as demais cláusulas e condições no contrato apresentado e que fica arquivado nestas notas .....  
EU ..... Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.8/43.725. ....Cuiabá- MT 24 de Junho de 1997.....  
Averba-se nesta data a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL sob nº CB- 1.681 Série "A" datado de 30.05.96. Devedor Angelo Casado Poço, já qualificado ...  
CREDOR - Apemat - Crédito Imob. S/A .....  
EU ..... Oficial que o fiz datilografar e conferi .....

AV.9/43.725.....Cuiabá- MT, 23 de Novembro de 2000  
Conforme Contrato de CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS, expedido pela Apemat Crédito Imobiliário S/A, agência de C. Grande-MS, datado de 17 de Junho de 96, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL e a APEMAT CRED. IMOB. S/A, tendo em vista a faculdade contida no Contrato de Consolidação de Dividas e Outras Avenças que celebraram em 18/10/95, retroagindo a 19.06.95, **FAL-REFINANCIAMENTO**, tem justo e avençado o presente contrato que fica fazendo parte integrante e complementar daquele e conforme Clausula Primeira- Em pagamento da 12ª ( décima segunda) prestação do contrato acima descrito, vencida em 17.06.96, a Apemat cede à CEF, neste ato, os créditos Hipotecários, Clausula Segunda- em consequência da Cessão de Créditos ora ajustada, passa a CEF, a ser detentora de todos os direitos creditórios decorrentes das hipotecas descritas nesta matrícula. E demais condições descritas no documento que fica uma via arquivada nestas Notas.....  
EU ..... A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

**DIGITALIZADO**

AV.10/43.725 .....Cuiabá- MT, 07/03/2012.  
Procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA/CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL constante da R.5ª AV.8, desta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pelo Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá-MT, aos 19 de dezembro de 2011, devidamente assinada, solicitando o Cancelamento da hipoteca/Cédula hipotecária integral referida, ficando assim, o imóvel livre dos referidos ônus. Documento que fica uma copia arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 07 de março de 2012.....  
Emolumento - Total - Averbação: R\$ 8,40/ OS 271956  
EU ..... OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.11/43.725.....Protocolo n.º 153.209....Cuiabá- MT, 07/03/2012.  
**TRANSMITENTES:** ANGELO CASADO POÇO e esposa SEBASTIANA REAME CASADO, já qualificados.....**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF.....  
**TÍTULO:** CARTA DE ADJUDICAÇÃO.....**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação passada a favor da Caixa Econômica Federal- CEF, expedido pelo Juízo da 4.ª Vara, da Justiça Federal do Seção Judiciária de Mato Grosso, datada de 28 de fevereiro de 2011, assinada pelo MM. Juiz Federal da 4.ª Vara /MT, Dr. Pedro Francisco da Silva, extraído do processo sob n.º 2003.36.00.000885-4 - Execução Diversa por Título Extrajudicial .....**VALOR:**R\$ 256.746,55 ( duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) .....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....  
**CONDIÇÕES:** As legais.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel Residencial sob o Lote 13 da Quadra 114, na Avenida 04 do Loteamento denominado PARQUE CUIABÁ -Mun. de Cuiabá - MT, Cont. as fls. 03



Matricula nº

43.725

DATA: Cuiabá - MT, 18 de abril de 1991

OFICIAL:

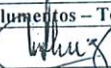
ENM063776.2.0043725-24

Fls. 03

Cont. da fls. 02 da Mat. R.11/ 43.725

com área construída de 57,81m² e área total de 200,00m², descrito sob R.3 desta matrícula.....  
**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão ITBI- Guia n.º 7709495, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$ 5.206,20 aos 18.01.2011, inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 06.9.34.003.0134.001. Cuiabá - MT., 07/03/2012.

Emolumentos - Total - Registro R\$ 2.581,20 OS 271956

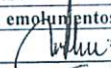
EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.12/43.725.....Cuiabá/MT, 26/04/2012

**Liberada a Penhora não inscrita**, conforme ofício n.º 170/2012, datado de 10/04/2012 expedido pelo Juízo da 4ª Vara da Justiça Federal- Seção Judiciária de Mato Grosso, referente aos Autos n.º 2003.885-4, em que a Caixa Econômica Federal- CEF, move contra **Ângelo Casado Poço e Sebastiana Reame Casado**; documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 26/04/2012

Sem emolumentos - OS282656

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.13/43.725 - Protocolo n.º166.398 - 01 de Abril de 2014.

**TRANSMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF:** Instituição financeira sob a forma de empresa publica vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º1259 de 19.02.1973, regendo-se Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **HERLONY DELUQUI**, economiario, portador da carteira de identidade RG 12475696, expedida por SSP/MT em 30/04/1998 e do CPF 000.847.631-40, procuração lavrada às fls. 078/079 do livro 2886, 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 137/144 do livro 156A, em 07/01/2014 no 6º Ofício de Cuiabá/MT, doravante designada CEF.....

**ADQUIRENTE: MARCELO BARBOSA TEIXEIRA DE MAGALHAES JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1990, propriet microempresa, portador da carteira de identidade CNH n.º 04465385686, expedida por DET/MT em 30/07/2013 e do CPF 024.001.741-21, residente e domiciliado em Rua Jaciara, 229, Cohab Nova, em Cuiabá/MT.....

**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato n.º 855553017966, expedido aos 01/04/2014 pela CEF agencia de Cuiabá-MT.....**VALOR: R\$ 61.280,00 (sessenta e um mil e duzentos e oitenta reais).....**

**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.128,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto R\$: 5.282,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$ 49.870,00.....

**CONDIÇÕES:** As estipulados no contrato. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o n.º 06.9.34.003.0134.001.....

**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia n.º82039247, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 562,62 aos 01/04/2014. Documento esse que fica arquivado neste RGI de Cuiabá-MT.....Cuiabá/MT, 11/04/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 661,79 / OS: 411665 - Nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.14/43.725 - Protocolo n.º166.398 - 01 de Abril de 2014.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO BARBOSA TEIXEIRA DE MAGALHAES JUNIOR**, acima já qualificado.....

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima já qualificada.....

**CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES**

Continua no verso....

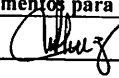


Continuação da fls. 03, mat. 43.725 do Lº02.

CNM 063776.2.0043725-24

**E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....  
**NORMA REGULAMENTADORA:** HH. 200.029 - 15/10/2013 - SUHAM/GEMPF.....  
**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$55.152,00.....**DESCONTO:** R\$5.282,00.....  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$49.870,00...**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$76.600,00.....  
**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.....  
**PRazos, em meses: DE AMORTIZAÇÃO:** 360.....  
**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 5,0000.....**EFETIVA:** 5,1163.....  
**ENCARGO INICIAL: PRESTACÃO:** (a+j):R\$346,31.....**SEGUROS:**R\$11,71.....  
**TOTAL:** R\$358,02.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/05/2014.....  
**ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira.....  
**Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente.....  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** 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 residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$ 76.600,00**. Tudo nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 855553017966, expedido aos 01/04/2014 pela CEF agência de Cuiabá-MT...Cuiabá - MT, 11/04/2014.

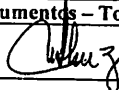
Emolumentos - Total do Registro: R\$ 661,79 / OS: 411665 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.15/43.725 de 20/04/2020 - Protocolado sob o nº 215.020 em 17/04/2020.

Procedo ao Cancelamento da Propriedade Fiduciária - descrito no R.14 desta matrícula, nos termos do Item 2.3 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2256216-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência 2295, Cidade Verde - Cuiabá-MT, aos 09/03/2020, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus...

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 14,20 / Selo Digital: BKJ15944 / OS: 879573

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.16/43.725 de 20/04/2020 - Protocolado sob o nº 215.020 em 17/04/2020.

**TRANSMITENTE: MARCELO BARBOSA TEIXEIRA DE MAGALHAES JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/07/1990, filho de Marcelo Barbosa Teixeira de Magalhães e Eglis Arantes Mendonça, empresário, portador da CNH nº 04465385686, expedida por DETRAN/MT em 24/05/2018 e do CPF 024.001.741-21, solteiro, não mantendo união estável, não possuindo endereço eletrônico, residente e domiciliado em Rua Oito, 83, Boa Esperança, em Cuiabá/MT.....

**ADQUIRENTE: JOSE BENEDITO SANTO DE REZENDE**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/10/1978, filho de Jose Benedito de Rezende e Idelfonia Espirito Santo de Rezende, motorista, portador do RG nº 14782782 expedida por SSP/MT em 21/08/2000 e do CPF 801.913.551-00, divorciado, não mantendo união estável, com endereço eletrônico josebenedito753@gmail.com, residente e domiciliado em Av. A, 16, São Gonçalo em Cuiabá-MT, neste ato representado por seu procurador DANIEL DA SILVA CHAGAS, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1967, filho de Manoel Felipe das Chagas e Maria Benedita da Silva Chagas, servidor público estadual, portador do RG MILITAR nº 000332 expedida por CBM/MT em 13/12/2007 e do CPF 345.991.691-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com endereço eletrônico chagasdaniel67@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Guarani, 24, Qd.13, Jardim Mossoró em Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada em 26/02/2020 às fls. 199 do livro 287 do Cartório Xavier de Matos de Cuiabá-  
 Continua as fls.04



Matricula nº

**43.725**

DATA: Cuiabá – MT, 18 de Abril de 1991.  
OFICIAL:

Fls. 04

CNM 063776.2.0043725-24

**Continuação do R.16/43.725**

MT.....**TÍTULO: VENDA E COMPRA.....FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2256216-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência 2295, Cidade Verde - Cuiabá-MT, aos 09/03/2020.....

**VALOR: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios: R\$31.000,00; Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$2.799,82; financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.200,18; Do somatório dos valores do campo “B4”, a quantia de R\$42.177,74 (quarenta e dois mil, cento e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.....

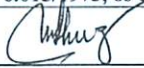
**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.9.34.003.0134.001.....

**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão –ITBI- Guia nº 95278407, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$1.185,95 aos 13/04/2020, **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 373903/2020**, emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 07/04/2020, válida até 07/05/2020, (referente a Inscrição nº 069340030134001), **declaração** datada de 10/04/2020, assinada por seu procurador DANIEL DA SILVA CHAGAS, na qual declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula, e assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos; e as **Consultas da CNIB – Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 20/04/2020**, Código HASH (negativos) nºs:.....

| CNPJ/CPF:      | Código HASH:                                      | Horas    | Resultado: |
|----------------|---------------------------------------------------|----------|------------|
| 024.001.741-21 | 7976.bb11.73ce.68fd.bf7f.9620.2080.8a58.4940.97b2 | 09:28:26 | Negativo   |
| 801.913.551-00 | fb60.118d.dfe3.6bb8.898a.3a6e.7330.83af.5aaf.8f1c | 09:29:01 | Negativo   |

Documentos esses que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 20/04/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.785,20 – Selo Digital: BKJ15945 / OS: 879573 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.17/43.725 de 20/04/2020 – Protocolado sob o nº 215.020 em 17/04/2020.**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE BENEDITO SANTO DE REZENDE, antes já qualificado.....

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – 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-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **Juliana Tomazelli Bellincanta Ortiz**, brasileira, casada, nascida em 24/04/1985, economiária, portador do RG nº 0938320645, expedida por MEX/MS em 04/09/2007 e CPF 014.401.711-30, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031/051 do Livro 160-A em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS.....**Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO**

**SALDO DEVEDOR:** TR.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$1.799,82.....

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$128.000,00.....

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$185.000,00.....**PRAZO TOTAL (meses):** 360.....**AMORTIZAÇÃO**

**(meses):** 360.....**TAXA DE JUROS% (a.a):** Sem Desconto: Nominal: 8.1600.....Efetiva: 8.4722.....**Com Desconto:** Nominal: 7.0000.....Efetiva: 7.2290.....**Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 6.5000.....

Continua no verso





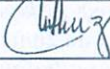
Continuação da fls. 04, mat. 43.725 do Lº02, aos 18/04/1991.

CNM 063776.2.0043725-24

Continuação do R.17/43.725.

Efetiva: 6.6972.....Taxa Contratada: Nominal: 6.5000.....Efetiva: 6.6972.....  
**ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa contratada: Prestação(a+j): R\$1.048,88.....Prêmios de Seguros: R\$66,97.....Tarifa de Administração- TA: R\$0,00.....Total: R\$1.115,85.....**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 13/04/2020.....**REAJUSTE DOS ENCARGOS:**De acordo com item 4 (do referido contrato).....**FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012:** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.657,04...**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 3.080,54.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2256216-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência 2295, Cidade Verde - Cuiabá-MT, aos 09/03/2020.....  
Cuiabá-MT, 20/04/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.414,70 - Selo Digital: BKJ15945 / OS: 879573 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

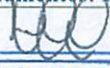
AV.18/43.725 de 04/02/2025 - Protocolada sob o nº 250.426 em 17/05/2024.

**TRANSMITENTE:** JOSE BENEDITO SANTO DE REZENDE, antes já qualificado.....**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 21/01/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 21/01/2025, e protocolado sob o nº 250.426 em 17/05/2024, instruído com prova da intimação do devedor Jose Benedito Santo de Rezende, ocorrida aos 08, 09 e 10 de outubro de 2024 por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, aos 20/01/2025 no valor de R\$4.139,89(quatro mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme Guia de ITBI nº 113298896, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 06.9.34.003.0134.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$200.493,40, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:****Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 04/02/2025.....**

| CNPJ/CPF           | Código HASH | Horário  | Resultado |
|--------------------|-------------|----------|-----------|
| 801.913.551-00     | p5bmz99d4e  | 17:20:07 | Negativo  |
| 00.360.305/0001-04 | ajb81zdsfx  | 17:20:28 | Negativo  |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/02/2025.

Emolumentos: R\$4.505,93 / Selo Digital: CFS90124 / OS: 1222109

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da  
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
Esta certidão é parte integrante do Título  
protocolado em 17/05/2024  
nesta Notas. Não é necessário selar.  
Cuiabá, 06 de 02 de 2025

A Oficial do Registro

Registro

Maria Helena Rondon Luz

Tabelião e Oficial

5º. 5º.

5º. 5º.

Cuiabá - MT

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ  
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz  
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 76.832-015, Cuiabá, MT  
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 06 FEV 2025  
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO  
☐ JOÃO GOMES RONDON - JUREMUNDO SUBSTITUTO  
☐ MILENA RONDON LUIZ TARACON - TABELIÃO SUBSTITUTA  
☐ MARLI SILVIA TAMAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
☒ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO