

Nr. da Matricula

15.061

Livro

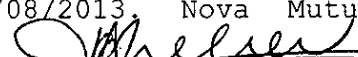
2

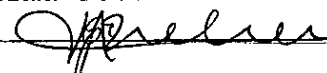
1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: RESIDÊNCIA N° 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SCHIMANSKI", situado na Rua dos Aguapés, n° 327W, lote 01, quadra 11, Loteamento LIRIOS DO CAMPO, nesta Cidade, é a terceira unidade localizada da esquerda para a direita do condomínio de quem olha da Rua dos Aguapés, tem um pavimento térreo, confronta-se, no LADO ESQUERDO com Residência 02; no LADO DIREITO com Recuo que por sua vez faz divisa com a Rua das Guarirobas; nos FUNDOS com o lote 23; na FRENTE com recuo junto ao alinhamento frontal que por sua vez faz divisa com a Rua dos Aguapés; com os seguintes compartimentos: cozinha/sala de estar, lavanderia, circulação, banheiro social, 2(dois) quartos, e 1(uma) vaga de garagem descoberta. Tem ainda o direito de uso de uma área jardim, que localiza-se defronte da respectiva unidade, de quem olha da Rua dos Aguapés, até a divisa com os seus confrontantes (muros divisórios), bem como o direito de uso de uma área de pátio, que localiza-se atrás da respectiva unidade até a divisa com os seus confrontantes (muros divisórios), tem a Área Global de 52,8668m² dos quais 52,70m² serão de Área Privativa e 0,1668m² serão de Área de Uso Comum, com Área Global equivalente de Construção de 50,9334m², correspondendo-lhe a Fração Ideal do terreno de 40,26%, a esta residência corresponde a Área de terreno de Uso Exclusivo onde está assentada, com 124,062m², medindo 8,94 metros de frente para a Rua dos Aguapés, 11,34 metros de fundos para o lote 23 da quadra 11, 8,65 (em curva/raio de 2,40) metros do lado direito para a Rua das Guarirobas, 11,05 metros do lado esquerdo para a Residência 02. O condomínio foi edificado sobre o lote de terreno urbano, n° 01 da Quadra 11, com a área de 308,164m² (TREZENTOS E OITO METROS VÍRGULA CENTO E SESSENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento Lirios do Campo nesta Cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001.51.011.RES03.003. PROPRIETÁRIA: ROSANGELA SCHIMANSKI, brasileira, separada, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n° 137.667-SSP/MS e inscrita no CPF sob n° 436.858.031-15, residente e domiciliada na Avenida Mutum, n° 851W, Centro, nesta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 9.641 deste Serviço Registral. Protocolado sob n° 26.308, em 05/08/2013, Nova Mutum - MT, 15 de agosto de 2013. Emols.: R\$ 51,00. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/15.061; Em 15 de agosto de 2013. O imóvel acima foi matriculado a pedido da proprietária ROSANGELA SCHIMANSKI, datado em 17/06/2013, com firma reconhecida no Cartório do 2° Ofício desta Cidade. Emols.: R\$ 10,10. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

R.02/15.061; Em 07 de janeiro de 2014. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com utilização do FGTS, n° 8.4444.0499616-8, datado em 04/12/2013, a proprietária ROSANGELA SCHIMANSKI, brasileira, separada judicialmente, administradora, portadora da Carteira de Identidade n° 00797016210, expedida por DETRAN/MS e inscrita no CPF sob n° 436.858.031-15, residente e domiciliada na Av. Mutum, n° 851 W, Centro, nesta Cidade; vendeu o imóvel desta matrícula para VALDECIR FRANCK BATTISTE, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade RG n° 2337126-9-SSP/MT e inscrito no CPF sob n° 044.063.791-00, e esposa JUCEMARA SALES DE LIMA BATTISTE, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n° 2135924-5-SESP/MT e inscrita no CPF sob n° 034.842.771-90, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/09/2010, residentes e domiciliados na Rua dos Coqueiros, n° 12W, Res. Vitória, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 291,76; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 6.115,73; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.852,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 74.740,51. ITBI n° 41127/2013, quitado em 11/12/2013, no valor de R\$ 546,10, conforme documento emitido pela Prefeitura Municipal

- CONTINUA NO VERSO -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/C77X9-ELYHR-DDMR2-FT-EWA.



desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos do Contribuinte nº 5444/2013, emitida em 12/12/2013, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 5447/2013, emitida em 12/12/2013, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débito referente ao ICMS/IPVA para fins gerais, nº 0010741645, expedida pela SEFAZ/MT através do Sistema de Certidão Negativa de Débito, emitida em 04/12/2013, válida até 03/01/2014, Código de Autenticidade: TM2TBTU2UBBL22T7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 39486897/2013, expedida em 04/12/2013, pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário. A Vendedora declara não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. Os compradores declaram que dispensam a apresentação dos documentos exigidos pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, e os demais documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. **Constou no contrato que para composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB, a participação do Sr. VALDECIR FRANCK BATTISTE, corresponde ao percentual de 100,00%.** Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 28.052, em 12/12/2013. Emols.: R\$ 966,61. Eu, mc Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.03/15.061; Em 07 de janeiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA,** com utilização do FGTS, nº **8.4444.0499616-8,** datado em 04/12/2013, registrado sob o nº **R.02** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: VALDECIR FRANCK BATTISTE** e esposa **JUCEMARA SALES DE LIMA BATTISTE,** já qualificados; **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para 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 - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de **R\$ 74.740,51 (Setenta e quatro mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos);** que serão pagos em 300 (trezentos) meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 529,41. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 10,58. Total: R\$ 539,99. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à credora fiduciária por meio de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, ou seja, 04/01/2014. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciários e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais),** sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Os devedores fiduciários declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 28.052, em 12/12/2013. Emols.: R\$ 804,65. Eu, mc Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.04/15.061; Em 04 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, **Nº 1.4444.1835977-9,** datado em 14/06/2022, no **ITEM 2 - 2.2.** a Interveniante Quitante e Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária constante no R.03/15.061.** Protocolado sob nº 71.040, em 12/07/2022. Selo Digital: BRS 39875. Emols.: R\$ 16,50. Eu, mc Almeida Oficial, que fiz digitar e conferi.

R.05/15.061; Em 04 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, **Nº 1.4444.1835977-9,** datado em 14/06/2022, os proprietários **VALDECIR FRANCK BATTISTE,** administrador, portador da Carteira

- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 15.061 -

mc Almeida

Matricula

15.061

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida *Manoela*
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nacional de Habilitação n° 04694661161-DETRAN/MT e CPF n° 044.063.791-00, endereço eletrônico: franckbattiste@gmail.com, e esposa **JUCEMARA SALES DE LIMA BATTISTE**, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 06915929040-DETRAN/MT e CPF n° 034.842.771-90, endereço eletrônico: jucemarasales@gmail.com, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/09/2010, residentes e domiciliados na Rua dos Aguapés, 327 W, Lírios do Campo, nesta Cidade; **venderam o imóvel desta matrícula para ADRIANA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG n° 17498597-SESP/MT e inscrita no CPF n° 013.175.001-13, endereço eletrônico: adrysilva996911434@gmail.com, residente e domiciliada na Rua das Itaúbas, n° 1463 W, Colina II, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 260.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Recursos Próprios: R\$ 55.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 205.000,00. ITBI n° 730/2022, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Administração, no valor de R\$ 2.125,00, quitado em 11/07/2022. Certidões Negativas de Débitos n°s 129883/2022 e 129884/2022, emitidas em 15/06/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n° 132023/2022, onde consta Inscrição Imobiliária n° 001.51.011.RES03.003, emitida em 12/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. A compradora dá ciência da Certidão Positiva com efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/06/2022 - Código de controle da certidão: OECE.012C.4A4D.2483, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/06/2022 - Código de controle da certidão: FEB4.B553.1927.01AE, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 19140203/2022 e 19140296/2022, expedidas em 15/06/2022, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho. A compradora declara que dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei n° 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto n° 93.240/86. Composição de renda, para fins de Indenização Securitária: ADRIANA DE OLIVEIRA SILVA, 100,00%. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob n° 71.040, em 12/07/2022. Selo Digital: BRS 39875. Emols.: R\$ 2.611,65. Eu, *Manoela* Oficial, que fiz digitar e conferi.

R.06/15.061; Em 04 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, N° **1.4444.1835977-9**, datado em 14/06/2022, registrado sob o n° **R.05** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, a **DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIANA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Cidade de Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de **R\$ 205.000,00 (Duzentos e cinco mil reais)**. **Prazo total: 420 meses; Amortização: 420 meses; Taxa de Juros (%) - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395 (a.a) e 0.7176 (a.m). Efetiva: 8.9900 (a.a) e 0.7200 (a.m). Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.964,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 53,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.042,84. Taxa de Juros (%) - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.4638 (a.a) e 0.7030 (a.m). Efetiva: 8.8000 (a.a) e 0.7053 (a.m). Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.933,99. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 53,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.012,83.** A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante à credora

- CONTINUA NO VERSO - *Manoela*

fiduciária por meio de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, ou seja, 14/07/2022. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 282.000,00 (Duzentos e oitenta e dois mil reais)**, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato. Protocolado sob nº 71.040, em 12/07/2022. Selo Digital: BRS 39875. Emols.: R\$ 2.284,64. Eu, memudo Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.07/15.061; Em 04 de agosto de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Consigna-se que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, já qualificada, emitiu em 14/06/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário N° **1.4444.1835977-9**, Série **0622**, com o objetivo de representar o crédito decorrente da alienação referente ao **R.06**, no valor de **R\$ 205.000,00 (Duzentos e cinco mil reais)**; bem como sua respectiva garantia real, sendo **Credora** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**. Protocolado sob nº 71.040, em 12/07/2022. Emols.: Cobrados em conjunto com o R.06, conforme § 6º, Art. 18 da Lei nº 10.931/04. Eu, memudo Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.08/15.061; Em 18 de dezembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Nos termos do art. 331, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 30/08/2023, o qual regulamenta a estrutura, geração e validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, o imóvel da presente matrícula recebeu o Código Nacional nº **063404.2.0015061-66**. Eu, memudo Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.09/15.061; Em 18 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Pelo Requerimento Consolidação e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em 28/11/2023, averba-se o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, constituída na **Av.07/15.061**. Documentos arquivados na pasta nº 241 de Averbação. Protocolado sob nº 78.996, em 28/11/2023. Selo Digital: BXL 83065. Emols.: R\$ 17,50. Eu, memudo Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.10/15.061; Em 18 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no **R.06** desta matrícula, instruída com a notificação feita a fiduciante **ADRIANA DE OLIVEIRA SILVA** e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.793,22, pago em 23/11/2023, pela guia nº 1256/2023, nº do Documento: 23/931276-0, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhida na Caixa Econômica Federal, com código de Barras nº 74891 12396 31276 008104 02144 551021 8 95760000579322. Protocolada sob nº 78.996, em 28/11/2023. Selo Digital: BXL 83065. Emols.: R\$ 5.535,10. Eu, memudo Oficial que fiz digitar e conferi.

CERTIFICO, que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel. Nova Mutum-MT, 18 de dezembro de 2023, emitida às **16:45:33**.

Assinado digitalmente por
Manoela Maria A. de Almeida
Oficiala



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 416
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
BXL 83142 - GRATUITO - 191856



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C77X9-ELYHR-DDMR2-FTEWA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA (CPF 411.857.491-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C77X9-ELYHR-DDMR2-FTEWA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>