Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 89.782 | FICHA 01

1º Serviço Notarial e de Registro

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 15 de Janeiro de 2013.

IMÓVEL: **Apartamento 804 - Torre Vênus** situado no **"Residencial Villa Universia"** - *Bairro Cristo Rei*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *assim descrito*: localizado de frente, para quem de dentro olha pela sacada da sala, para a projeção da área central do condomínio onde estão localizadas as quadras da área de lazer do residencial, confrontando-se á direita com o apartamento nº 803 e vazio de ventilação/iluminação; á esquerda com o apartamento nº 805 e duto do elevador; e fundos com área comum de circulação e acesso aos apartamentos, duto de entrada e saída de ar (D.E./D.S.) e vazio de ventilação/iluminação da Torre Vênus; constituído de 01(uma) sacada, 01(uma) sala de estar e jantar integradas, 01(um) dormitório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte com banheiro, 01 (uma) cozinha e área de serviço integradas e 02 (duas) áreas de circulação. Pertence á este apartamento uma vaga de garagem descoberta, localizada no estacionamento do residencial, medindo 2,4x4,5m, totalizando 10,80m² de área; possui as seguintes áreas e Fração Ideal: Propriedade de Uso Privativo Área real privativa do apartamento- 52,44m²; Área real privativa da vaga de garagem- 10,80m²; Área real privativa total- 63,24m² Propriedade de Uso Comum Área real comum (salão de festas, piscinas, circulação, etc.)- 31,94m²; Área real da unidade (privativa + comum)-95,18m²; Área de construção da unidade (A. Equivalente)- 72,04m²; Fração Ideal- 0,192665 %.

PROPRIETÁRIA: **AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, *nome fantasia*: *Aurora Construtora*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.290, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 03.833.589/0001-05 e no Estado sob nº 13.006.177-8, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 5120003635-3, aos 15.12.1977, e sua Décima Sétima Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 11/11/2010 registrada na JUCEMAT sob nº 20100965156 em 18/11/2010.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº **1: 67.394** aos 28.11.2012 - Deste R.G.I.

Emol: R$ 47,90

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/1: 89.782 Data: 27 de Abril de 2015.

De conformidade com a **Certidão nº 74330**, datada de 07 de Abril de 2015, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Cuiabá/MT, referente à **Ação de Execução de Título Extrajudicial** entre as partes Exeqüente: **Eletrocal Indústria e**

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA
89.782	01-v

Comércio de Materiais Elétricos Ltda, e como Executada: **Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda,** CNPJ: 03.833.589/0001-05, **verifica-se a existência da presente ação**, que foi distribuída em 26.03.2015 para a Décima Primeira Vara Cível, registrado no Distribuidor no livro: Feitos Cíveis sob número 13494-98.2015.811.0041, Código: 978871, valor da causa R$ 252.901,12, **para efeitos do artigo 615-A do CPC**.

Aparecida Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R$ 10,50.

AV/2: 89.782 Data: 13 de Maio de 2015.

De conformidade com a **Certidão n° 74654,** datada de 15/04/2015, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Cuiabá/MT, referente à **Ação de Execução de Título Extrajudicial** entre as partes ***Exequente:*** **Veloso e Tortelli Ltda (mais 1 autor)** e como ***Executado:*** **Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda,** CNPJ: 03.833.589/0001-05, Valor da Causa: R$ 722.767,00, *que foi distribuída em 14/04/2015 para a Décima Primeira Vara Cível, registrado no Distribuidor no livro: Feitos Cíveis sob número 16731-43.2015.811.0041, Código: 986095,* **verifica-se a existência da presente ação para efeitos do artigo 615-A do CPC**.

Emol: R$ 10,50.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 89.782 Data: 22 de novembro de 2017.

De conformidade com o **Ofício n° 428/2017** datado de 08/11/2017, expedido pela Décima Primeira Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Desembargador José Vidal, **processo n° 16731-43.2015.811.0041, código: 986095**, em que é **Polo Ativo:** Veloso e Tortelli e Claudeir Veloso; **Polo Passivo:** Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda, **procedemos a baixa da Existência de Ação constante na Averbação 2 da presente matricula**.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R$ 12,30.

Continua na ficha 02

R/4: 89.782 Data: 09 de outubro de 2018.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 155/156 do Livro nº 057 aos 15/12/2017 no Cartório de Notas e Registro Civil do município de Nossa Senhora do Livramento/MT, desta Comarca de Várzea Grande/MT, **a proprietária: AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA - *nome fantasia: Aurora Construtora*, *"Em Recuperação Judicial"*** conforme Processo sob o nº 16506-23.2015.811-0041 da 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.290, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.833.589/0001-05 e no Estado sob o nº 13.006.177-8, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - NIRE (Sede) 51 2 0003635-3 em data de 27/10/2016, ***neste ato sendo representada pelos sócios: Tiago Vianna de Arruda***, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido no dia 18/01/1978, declara ser casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Presidente Marques, nº 606, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 1067882-4-SESP-MT expedida em 22.03.2010 e inscrito no CPF nº 266.017.518-71, filho de Joaquim Curvo de Arruda e Rita de Cássia Brito Vianna de Arruda; e ***José Augusto Calhao Barini***, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido no dia 22/10/1960, declarou ser casado, engenheiro sanitarista, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, nº 2.461, Bairro Popular, na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 02284733202, onde consta o número do seu RG: 030414-SSP-MT e do seu CPF: 209.388.021-00, filho de Celso Barini e Ana Luiza Calhão Barini; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: ANTONIO DE PADUA NOGUEIRA NOBRE**, brasileiro, artista plástico, natural de Quixeramobim/CE, nascido no dia 05/09/1953, declara ser casado com a Srª **TÂNIA MARIA MACEDO NOBRE,** brasileira, natural de Rio de Janeiro/RJ, nascida no dia 01/05/1955, **ele** portador da Carteira de identidade RG nº 2521102-1 – SEJSP/MT expedida em 15/09/2010 e inscrito no CPF nº 403.143.247-04, filho de José Pedro Nogueira e Maria Julia Nogueira Nobre, **ela** portadora da CNH nº 00767003271, expedida por DETRAN/MT, onde consta seu RG nº 033165366 SSP/RJ e seu CPF nº 460.260.457-91, filha de Julio Francelino Macedo e Maria Candida Marques Macedo, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência d Lei nº 6.515/77, casamento realizado em 16/04/1982, conforme certidão de casamento nº 5582, lavrada às fls. 236 do Livro nº 204 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 8ª Circunscrição do Rio de Janeiro/RJ, ambos residentes e domiciliados na Rua 13 de Junho, nº 1.745, Bairro Porto, na cidade de Cuiabá/MT. **Pelo Valor de: R$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais)**. Declara a Outorgante Vendedora, na pessoa de seus representantes legais, sob as penas da Lei, que as obrigações das cotas

Continua no verso →

condominiais do apartamento constante da presente matrícula encontram-se devidamente quitadas perante o condomínio até a presente data. Declaram os outorgantes compradores que tem ciência da Averbação de Existência de Ação descrita na presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R$ 3.341,05.

Protocolo nº 300430 Livro nº 01 Data: 07/02/2023

AV/5: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

De conformidade com o **Ofício nº 33/2023** datado de 06/02/2023, expedido pela 11ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – por determinação judicial da MMª Juíza de Direito Drª Olinda de Quadros Altomare, **processo nº 0013494-98.2015.8.11.0041, procedemos a baixa da Existência de Ação constante na Averbação 1 da presente matrícula**.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 17,50.

Protocolo nº 299715 Livro nº 01 Data: 19/01/2023

AV/6: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

Procede a esta averbação nos termos do **BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura desta cidade de Várzea Grande/MT aos 20/01/2023, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 000000000514975, Setor 204, Quadra 0360, Lote 0004, Unidade 1804, Zona Fiscal 4, e encontra-se localizado na Rua Brasil, Apartamento 804, Condomínio residencial Villa Universia "Torre Vênus", Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT**.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 8,75.

R/7: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2863254-9, com caráter de escritura pública, na forma do S 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente

Continua na ficha 03

operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/01/2023, **os proprietários**: **ANTONIO DE PADUA NOGUEIRA NOBRE**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1953, administrador, filho de: Maria Julia Nogueira Nobre e Jose Pedro Nogueira, e-mail: paduanobre@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 25211021, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/09/2010 e do CPF 403.143.247-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TANIA MARIA MACEDO NOBRE**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/05/1955, administradora, filha de: Maria Candido Marques Macedo e Francelino Macedo, e-mail: taniamnobre@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 30450845, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/07/2016 e do CPF 460.260.457-91, residentes e domiciliados em Av. Miguel Sutil, 9803, Duque de Caxias em Cuiabá/MT; **VENDERAM o Apartamento descrito na presente matrícula à**: **CARLOS RODRIGO ESTEVES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1994, sócio de empresa, filho de: Elisangela Esteves Dos Santos e Jose Carlos Lima, e-mail: rodrigo_esteveslima100@hotmail.com, portador da CNH nº 05917129221, expedida pelo DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 051.751.881-35, divorciado, não mantendo união estável, residente e domiciliado em Rua Quatrocentos, 32, Quadra 05, Jardim Imperial em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA**: R$ 156.000,00. **Recursos próprios**: R$ 39.000,00.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.172,80.

AV/8: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19/01/2023, no valor de R$ 1.560,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 195.000,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000514975.***

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 8,75.

R/9: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data

Continua no verso→

da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; *representada por Patricia Akemi Nozaki*, nacionalidade brasileira, bancaria, solteira e declara não conviver em união estável, nascida em 13/06/1991, filha de Francisco Sizuo Nozaki e Tiyomi Koshita Nozaki, economiária, portadora da CI/RG nº 1522319-1, expedida pela SSP/MT em 27/04/2001 e do CPF 036.095.671-80, residente a Av. Fernando Correa da Costa, 2206, Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, e-mail: ag1681@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento lavrada às folhas 057/058 do livro 3525-P aos 06/05/2022 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrada às folhas 110/113 do livro 162-A aos 17/05/2022 e substabelecimento lavrada às folhas 114/119 do livro 162-A aos 18/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1681 COXIPO, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **CARLOS RODRIGO ESTEVES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1994, sócio de empresa, filho de: Elisangela Esteves Dos Santos e Jose Carlos Lima, e-mail: rodrigo_esteveslima100@hotmail.com, portador da CNH nº 05917129221, expedida pelo DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 051.751.881-35, divorciado, não mantendo união estável, residente e domiciliado em Rua Quatrocentos, 32, Quadra 05, Jardim Imperial em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 7 supra, o Apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 156.000,00**. **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)**: Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R$ 156.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R$ 195.000,00. **Prazo Total (meses)**: 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros**: **Sem Desconto**: Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal (%a.m.): 0.6364; Efetiva (%a.m.): 0.6383. **Com Desconto**: Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal (%a.m.): não se aplica; Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%**: Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal (%a.m.): não se aplica; Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada**: Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal (%a.m.): 0.6364; Efetiva (%a.m.): 0.6383. **Encargo Mensal Inicial**: **Taxa Contratada**: Prestação (a+j): R$ 1.367,22; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 30,84; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 1.423,06. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 20/02/2023. **Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais**:

Continua na ficha 04

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$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R$ 0,00. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma de Título**: **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2863254-9**, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/01/2023. **Alienação Fiduciária**: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. ***Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.***

Emol.: R$ 1.749,80.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/10: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/11: 89.782 Data: 08 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento – 2ª via matrícula nº 063750 01 55 2018 2 00227 185 0066714 97, realizado no dia 05/07/2018**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no 3º Serviço de Registro Civil da comarca de Cuiabá/MT, entre **Carlos Rodrigo Esteves Lima** e **Sinéia Silva Pasqual Esteves Lima**, onde consta averbado o **Divórcio do casal,** conforme mandado de averbação expedido pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Especializada de Família e Sucessões da comarca de Cuiabá/MT, Drª. Elza Yara Ribeiro Sales Sansão, extraído dos Autos nº 1025402-91.2022.811.0041, sentença proferida em 27/07/2022, transitado em julgado aos 29/07/2022, **voltando a mulher a usar o nome de solteira: "Sinéia Silva Pasqual"**.

Emol.: R$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA
89.782	04-v

CNM: 063446.2.0089782-49.

Protocolo sob nº 332746 Livro nº 01 Data: 10/01/2025.

AV/12: 89.782 Data: 10 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 23/10/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **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$ 4.365,65.

AV/13: 89.782 Data: 10 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **22/10/2024**, no valor de **R$ 3.900,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R$ 195.000,00, inscrito sob o nº **0000000000514975**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 18,15.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros,averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 20 de janeiro de 2025.

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

CFO 35131 R$ 56,00
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

20/01/2025 10:47

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/