

MATRÍCULA

21.523

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT. 17 de Junho de 1991.

IMÓVEL: Um Apartamento Sob o nº 403 – 4º Andar do Bloco “A-5”, do “**Residencial Marechal Rondon**”. **Seção II, Quadra 09**, sito no Loteamento “**Jardim Aeroporto**”, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com Área Privativa Total Real 57,7768m²; Total – Total Real 123,83758m² e Fração Ideal 0,95587%, com as seguintes confrontações: Se localizará à esquerda do observador e as suas costas. Tendo a seguinte **Divisão Interna:** 01 sala de estar/refeições, 02 quartos, saleta, cozinha, circulação e banheiro. **Com sua respectiva Vaga de Garagem.**

PROPRIETÁRIA: **SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA** – com sede social à Avenida São Sebastião nº 2.142 - Bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT, inscrita no CGC. sob o nº 00.961.615/0001-84; Inscrição Estadual nº 130217107 e Jucemat sob nº 12306015 em 04.08.89., no ato representada por seu **sócio: José Geraldo Nonino** – brasileiro, casado, engº civil, residente à rua O, nº 90, aptº 201 – Bairro Miguel Sutil, em Cuiabá/MT portador do RG. nº 1.254.998/PR e CIC. nº 324.066.819-04.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 2.16.226 aos 21.12.1989 – Deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: **HIPOTECADO** à favor da **Caixa Econômica Federal/Cef**, conforme Registro 3:16.226 aos 26.12.89 – Deste R.G.I.


Antônio de Campos Maciel
Notária e Registradora

R-1: 21.523

Data: 08 de março de 1.993.

Por **Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, expedida pela Caixa Econômica Federal/Cef, em 06.10.1992, à proprietária: **SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA** – pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cuiabá/MT, à Rua Rui Barbosa, 444, Bairro Goiabeiras, inscrita no CGC. sob o nº 00.961.615/0001-84, neste ato representada pela **Caixa Econômica Federal/Cef** – Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.70, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob Registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 99.531 de 17.09.90, registrado e

Continua no verso →

arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53.380-9 de 11.12.90, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Mato Grosso, nos termos da Procuração lavrada às fls. 70 do livro 36 - Cartório do 1º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, em 08.10.1991., **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula nº 21.523 à **JAIME AMARO NUNES**, brasileiro, solteiro, nascido em 20.06.66, comerciante, RG nº 887519/SSP-MT em 18.09.90, CIC nº 618.664.669/68, residente e domiciliado à rua Paraná, 54, Jd. Dos Estados, nesta cidade. **Pelo/Valor de:** Cr\$ 96.815.497,88 (noventa e seis milhões, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e noventa e sete cruzeiros e oitenta e oito centavos).

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/2: 21.523

Data: 08 de março de 1.993.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Cláusula Sexta do Contrato de Compra e Venda, Com Quitação e Cancelamento Parcial**, para constar o seguinte: o imóvel objeto deste contrato, acha-se gravado de hipoteca em favor da Cef, em garantia da dívida contraída pelo Vendedor, conforme instrumento contratual, registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, tal como assinalado na letra "C" deste contrato. Recebe a Cef, neste ato, a quantia referida na letra "B", correspondente a tudo quanto lhe era devido em respeito ao imóvel objeto da presente contratação, **autoriza o cancelamento parcial do aludido registro, a fim de que a hipoteca ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor dela, CEF.**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R-3: 21.523

Data: 08 de março de 1.993.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no Registro 1: 21.523. **DEVEDOR: JAIME AMARO NUNES**, qualificado no Registro 1: 21.523. **Origem Recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora Programa:** CN 047/92. **Recursos Próprios/Poupança:** Cr\$ 3.580.471,54. **Financiamento ou Valor da Dívida:** Cr\$ 93.235.026,34. **Valor da Garantia:** Cr\$ 96.815.497,88. **Plano Reaj/Sist. Amortização:** PES/CP-SFA. **Venc. 1º Encargo Mensal:** 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. **Época Reaj. Prestações:** conforme cláusulas 8ª a 11ª **Limite Cobertura FCVS:** Cr\$ 119.295.925,00. **Coef. Eq. Sal. CES:** 1,150. **Prazo de Amortização:** 300 meses. **Taxa Anual de Juros:** Nominal 7,80%, Efetiva 8,0849%. **Prest. Efetiva:** Cr\$ 813.388,05. FCVS: Cr\$ 24.401,64. Seguros: Cr\$ 153.313,82. Total: Cr\$ 991.103,51. **Título:** Hipoteca.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

21.523

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Forma de Título: Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, expedida pela Caixa Econômica Federal/Cef, em 06.10.92. **Garantia:** Em 1ª e Especial Hipoteca, o imóvel descrito na matrícula nº 21.523. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constante do presente contrato.**

Antônia de Campos Maciel
Registradora

AV/4: 21.523

Data: 08 de março de 1.993.

Cessão e Caução de Direitos – o crédito hipotecário do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela Cef, uma vez notificado o Devedor.

AV/5: 21.523

Data: 06 de fevereiro de 2.006.

Procede-se a esta averbação, nos Termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datada de 03.02.2006, expedida pelo representante da Caixa Econômica Federal – CEF, apresentado a este registro pelo devedor, para constar o cancelamento do Registro 3 e AV/4: 21.523, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

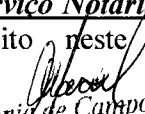
R-6: 21.523

Data: 02 de março de 2006.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 032/033 do Livro nº 348, aos 22 de fevereiro de 2006, neste 1º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande/MT, o proprietário: **JAIME AMARO NUNES**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua “K”, Quadra 18, Lote 05, Loteamento Cidade de Deus, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 05280, Série 00020-PR e da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro nº 00069738570, onde consta o número do RG: 887.519-MT e do CPF: 618.664.669-68, filho do Sr. Orlando José Nunes e da Sr.ª Edith Nunes; sendo neste ato representado por seu bastante procurador: **Orlando da Luz Pinheiro**, brasileiro, natural de Barra do Garças/MT, nascido aos 11/04/1954, declara ser casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua 05, Casa 04, Setor Oeste, Bairro Morada do Ouro, em Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 420.996-SSP-MT expedida em 01/10/1982 e inscrito no CPF sob nº 103.379.541-00, filho do Sr. Leonídio Gomes Pinheiro e da Sr.ª Floralice da Luz Pinheiro, conforme procuração lavrada as fls. 035 do livro nº 217, aos 10/12/2004, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca, e que fica devidamente arquivada nestas Notas

Continua no verso →

(Arq. 067, fls.078); **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula a **NEUSA CIRINO DALL'AGNOL**, brasileira, natural de Francisco Beltrão/PR, nascida aos 04/06/1963, declara ser solteira, auxiliar de almoxarifado, residente e domiciliada no Apartamento 403, Bloco A-5, Quadra 09, Condomínio Marechal Rondon, Bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.203.030-9-SSP-PR expedida em 26/10/84 e inscrita no CPF sob nº 580.944.079-72, filha do Sr. Luiz Dall'Agnol e da Sr.^a Judit Cirino Dall'Agnol. **Pelo valor de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).. O(s) Outorgante(s) Vendedor(es), apresentou(aram) a Declaração Negativa de Débitos Condominiais referente ao apartamento nº 403 (quatrocentos) datado de 14/02/2006, conforme preceitua o parágrafo 2º do artigo 2º da Lei nº 7433 de 18 de dezembro de 1.985, devidamente assinada pelo síndico Sr. Joel Melchert, eleita na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16/06/2005 conforme Ata registrada sob nº 57.352 aos 13/07/2005, neste 1º Serviço Notarial e de Registros.** Que o imóvel objeto da referida compra acha-se inscrito neste Município de Várzea Grande/MT sob nº 301.119.0005.0403.


Antonio de Campos Maciel
Notária e Registradora

R-7: 21.523

Data: 02 de janeiro de 2014.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls nº 054/055 do livro nº 659 aos 13 de dezembro de 2013 – neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT., a proprietária: **NEUSA CIRINO DALL'AGNOL**, brasileira, natural de Francisco Beltrão/PR, nascida aos 04/06/1963, declara ser solteira(responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), auxiliar de almoxarifado, residente e domiciliada no Apartamento 202, 1º Andar, Condomínio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Morada do ouro II, na cidade de Cuiabá/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.203.030-9 SSP/PR expedida em 26/10/84 e inscrita no CPF sob nº 580.944.079-72, filha do Sr. Luiz Dall'Agnol e da Sr.^a Judit Cirino Dall'Agnol; **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula a Sr.^a **MARIA MADALENA CORDEIRO**, brasileira, natural de Curitiba/PR, nascida aos 19/09/1952, **declara ser separada judicialmente, conforme sentença proferida em data de 08 de abril de 1987, transitada em julgado em data de 23/04/1987**, pelo Dr. Helio Enor Engelhardt – MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Curitiba/PR, comerciante, residente e domiciliada na Rua Mem de Sá, nº 61, Bairro Jardim Imperador, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2691311-9 SSP/MT expedida em 30/07/2012 e inscrita no CPF sob nº 206.669.771-00, filha do Sr. Francisco de Assis Cordeiro e da Sr.^a Olga Rochinski Cordeiro. **Pelo Valor de: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).** **A(s) Outorgante(s) Vendedora(s),**

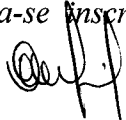
Continua na ficha 03

MATRÍCULA
21.523

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

apresentou(aram) a Declaração Negativa de Débitos ao apartamento nº . 403 (Quatrocentos e Três) datado de 10/12/2013, conforme preceitua o parágrafo 2º do artigo 2º da Lei nº 7433 de 18 de dezembro de 1.995, devidamente assinada pela síndica Srª. Elenir Dalva Fontes, eleita na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26/05/2013 conforme Ata registrada sob nº 66288 aos 22/08/2013, neste 1º Serviço Notarial e de Registros. O imóvel objeto da referida compra acha-se inscrito neste Município de Várzea Grande/MT sob nº 301.119.0001.1079.



Maria Carla Maciel
Tribunadora e Registradora Substituta

Emol R\$ 1.720,94

Protocolo nº 295645

Livro nº 01

Data: 30/09/2022

R/8: 21.523

Data: 05 de outubro de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2778542-2. 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 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 28/09/2022, **a proprietária: MARIA MADALENA CORDEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/09/1952; administradora, filha de: Olga Rochinski Cordeiro e Francisco De Assis Cordeiro, e-mail: awregulagem@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 26913119, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 30/07/2012 e do CPF 206.669.771-00, separada judicialmente, residente e domiciliada em Rua Castro Alves, 439, Centro-sul em Várzea Grande/MT, **representado por Amauri De Souza Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1984, administrador, filho de: Rosemariae Nunes de Arruda Souza e Amauri De Souza, e-mail: corretoramauri@gmail.com, portador da CNH nº 03446476235, expedida pelo DETRAN/MT em 02/06/2021 e do CPF 000.720.841-38, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Avenida Filinto Muller, 7, Quadra 01, Centro-sul em Várzea Grande/MT conforme procuração lavrada no Cristo Rei Ofício de Várzea Grande/MT, em 22/09/2022 à(s) folha(s)114 do livro 250; **VENDEU o Apartamento descrito na presente matrícula à: DANIEL LUIZ DE PAULA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1987, agente administrativo, filho de: Maria Jose de Paula Pereira e Luiz Alves Pereira, e-mail: danielzinho_ldpp@hotmail.com, portador da CNH nº 04174297622, expedida pelo DETRAN/MT em 12/08/2022 e do CPF 027.369.721-80, solteiro, não convive em

Continua no verso →

união estável, residente e domiciliado em Rua dos Tico Ticos, 07, Parque do Lago em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 151.296,00. **Recursos próprios:** R\$ 35.658,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 10.046,00.

Emol.: R\$ 2.195,88.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/9: 21.523

Data: 05 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 30/09/2022, no valor de R\$ 1.670,56, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 197.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000048963.**

Emol.: R\$ 8,25.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/10: 21.523

Data: 05 de outubro de 2022.

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 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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 451460, às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022 e substabelecimento lavrado sob Protocolo 056586, às folhas 057 e 058, do livro 3525-P em 06/05/2022 ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 200346, às folhas 098 à 109, do livro 162-A, em 17/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 IPE, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL LUIZ DE PAULA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1987, agente administrativo, filho de: Maria Jose de Paula Pereira e Luiz Alves Pereira, e-mail: danielzinho_ldpp@hotmail.com, portador da CNH nº 04174297622, expedida pelo DETRAN/MT em 12/08/2022 e do CPF 027.369.721-80, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua dos Tico Ticos, 07, Parque do Lago em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 8 supra,**

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

21.523

FICHA

04

Arzua Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

o Apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 151.296,00. **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):** R\$ 6.304,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 157.600,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 197.006,68. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **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.): 7.1600; Efetiva (%a.a.): 7.3997 - Nominal (%a.m.): 0.5950; Efetiva (%a.m.): 0.5967. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 7.1600; Efetiva (%a.a.): 7.3997 - Nominal (%a.m.): 0.5950; Efetiva (%a.m.): 0.5967. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.378,12; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.436,80. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/11/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2778542-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/09/2022. **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 ao contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.696,91.

AV/11: 21.523

Data: 05 de outubro de 2022.

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\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA
21.523

FICHA
04-v

CNM: 063446.2.0021523-59.

Protocolo sob nº 352924

Livro nº 01

Data: 19/03/2026.

AV/12: 21.523

Data: 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 16/03/2026, 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. 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 12/03/2026, no valor de R\$ 4.148,66, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 207.432,89, inscrito sob o nº 000000000048963, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.629,15 / Selo Digital: CLI 3002.

