

MATRÍCULA

105.349

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Várzea Grande/MT, 28 de Julho de 2016.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **sob nº 06 da quadra 53** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO SIMÃO**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: 12,00 metros de frente para Rua Antonio José da Silva; 12,00 metros de fundos para o lote 23; 30,00 metros do lado direito para o lote 07; e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 05; com a área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ARY LEITE DE CAMPOS - CNPJ nº 15.064.587/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 20.019 aos 26.05.1982, no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/1: 105.349

Data: 09 de maio de 2018.

Por Escritura Pública de Desapropriação Consensual lavradas às fls. 147/165vº do Livro nº 415 aos 04.04.2018 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, o **MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE/MT**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 2.500, bairro Água Limpa, na cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 03.507.548/0001-10, neste representada pela prefeita: Lucimar Sacre de Campos, brasileira, natural de Avaré-SP, nascida aos 12/03/1954, prefeita municipal, declarou ser casada, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 0249873-1 SSP/MT 2ª via e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.334.311-68, filha de Zeid Sacre e Nair Lopes Sacre, residente e domiciliada na Rua Capitão Costa, nº 666, Bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande-MT, conforme termo de posse datado aos 01/01/2017, às 10:20hs, no Centro de Eventos do Hotel Hits Pantanal na cidade de Várzea Grande/MT, devidamente registrado sob nº 72478, neste 1º Serviço de Registro de Imóveis de Várzea Grande/MT;

DESAPROPRIOU o imóvel descrito na presente matrícula de acordo com o Decreto Municipal nº 37/2007 que segue descrito em sua íntegra:

Pela presente escritura e mediante Decreto Municipal 37/2007 expedido aos 06/09/2007, publicado aos 21 de Março de 2016 pelo Diário Oficial, declara a utilidade pública para fins de Regularização Fundiária o Loteamento São Simão situado no município de Várzea Grande/MT, que assim o outorgante vendedor expropriado por seu representante legal por esta e na melhor forma de direito desapropria ao outorgado comprador

Continua no verso →

expropriante como de fato desapropriado tem para o cumprimento do termo de compromisso expedido pelo Juízo da Primeira Vara de Família e Sucessões aos 29/11/2017 e termo de parcelamento datado de 26/11/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinado por Murilo Domingos e Ary Leite de Campos em 26/11/2008, dos referidos lotes, montando a dívida em R\$ 2.035.814,24 (dois milhões, trinta e cinco mil, oitocentos e catorze reais e vinte e quatro centavos), tendo como prazos e valores a seguir. R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 30 de novembro de 2008; R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos,) em 30 de janeiro de 2009, R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 28 de fevereiro de 2009, R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de março de 2009; R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de abril de 2009, R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de maio de 2009; R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de junho de 2009; R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de agosto de 2009; R\$ 192.868,25 (cento e noventa e dois oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), em 30 de setembro de 2009; pelo qual dá ao mesmo outorgado comprador expropriante, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir e transmitindo nas pessoas dele outorgado comprador expropriante todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa desapropriada, desde já, por bem desta escritura e da cláusula constitutiva de propriedade de ARY LEITE DE CAMPOS, (baixada), inscrito no CNPJ/MF 15.064.587/0001-70, representado pela inventariante nomeada pela 1ª Vara de Família da Comarca de Várzea Grande: Naise Godoy de Campos Silva Freire, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 27/01/1978, servidora pública, casada aos 29/05/2004 com Murillo Barros da Silva Freire (brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 07/01/1971, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Mato Grosso n.º 8.942 onde consta o RG n.º 548300 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 483.726.411-53, filho de Benedito Sant' Ana da Silva Freire e Leila Barros Silva Freire) sob o regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0637500155 2004 2 00108 042 0030952 77 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Total e Completa Separação de Bens, lavrada aos 11/03/2004 no Livro 228 às fls. 105 ambos no 3º Serviço Notarial da Comarca de Cuiabá/MT, devidamente registrado sob o n.º 8.686 do Livro 3 - Registro Auxiliar aos 11/08/2004 no 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, portadora da Carteira de Identidade RG sob o n.º 0941810-5 SSP/MT 2ª Via e inscrita no CPF/MF sob o n.º 667.965.391-68, filha de Ary Leite de Campos e Nilda Godoy de Campos, residente e domiciliada na cidade Cuiabá/MT, conforme termo de

Continua na ficha 02→

compromisso assim descrito na íntegra: Brasão- Estado de Mato Grosso - Poder Judiciário - Comarca de Várzea Grande/MT- Juízo da Primeira Vara de Família e Sucessões. TERMO DE COMPROMISSO: DADOS DO PROCESSO: Número do Processo: 18740-32.2014.811.0002, Espécie: Inventário-> Procedimento Especiais de Jurisdição: Contenciosa-> Procedimentos Especiais-> Procedimento de Conhecimento-> Processo de Conhecimento-> Processo Cível e do Trabalho. Parte Autora: Nilda Godoy de Campos e Gonçalo Domingos de Campos Neto e Naise Godoy de Campos Silva Freire e Lise Laura Godoy de Campos. Parte Ré: Ary Leite de Campos. Encargo: Inventariante. Observações: deverá prestar as primeiras declarações nos próximos 20 (vinte) dias. Presentes. Juiz (A): João Thiago de França Guerra. Compromissando (A): Naise Godoy de Campos Silva Freire, CPF n.º 667.965.391-68, RG n.º 0941810-5 SSP/MT. Pelo(a) MM.(a) Juiz(a) foi deferido à pessoa supra-identificada o compromisso de bem e fielmente desempenhar as funções do encargo mencionado acima, no campo respectivo. Aceito, prometeu exercê-lo na forma da lei, pelo que foi lavrado o presente termo. Várzea Grande- MT, 29 de setembro de 2014, João Thiafo de França Guerra- Juiz(a) de Direito, Fidelis Cândido Filho - Gestor(a) Judiciário(a), Naise Godoy de Campos Silva Freire - Compromissado (a), e ainda como **INTERVENIENTE ANUENTE**. **NILDA GODOY DE CAMPOS**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 30/07/1946, aposentada, capaz, *viúva de Ary Leite de Campos* (falecido aos 14/10/2013, conforme certidão de óbito no Livro 103-C, fls. 203, termo 42153 no Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 3º Subdistrito de Ibirapuera, Comarca de São Paulo/SP), conforme certidão de casamento matrícula 0653750155 1972 2 00016 084 0004565 02 do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Comarca de Cuiabá/MT, e certidão de óbito, termo 42153, fls. 203 do livro 103-C do 3º Ofício de Cuiabá/MT, e não possui relacionamento que configure união estável, conforme estabelecida na Lei 9.278/96 de 13/05/1996, portadora da Carteira de Identidade RG sob o n.º 198 734 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o n.º 078.320.361-68, filha de Balbino Pinto de Godoy e Felesmina Assunção Godoy, residente e domiciliada na cidade de Várzea Grande/MT; **GONÇALO DOMINGOS DE CAMPOS NETO**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 22/12/1973, declara ser solteiro, maior, capaz, e não possui relacionamento que configure união estável, conforme estabelecido na Lei 9.278/96 de 13/05/1996, conselheiro do tribunal de Contas do estado de mato grosso, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 04/05/2011 sob o registro n.º 00060668170 onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF sob o n.º 07375050 SJ/MT, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 536.438.791-72, filho de Ary Leite de Campos e Nilda Godoy de Campos, residente e domiciliado na cidade de Várzea Grande/MT; **LISE LAURA GODOY DE CAMPOS**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 20.06.1975, capaz, casada aos 02/05/2012 com *Gercio Marcelino Mendonça Junior* (brasileiro, natural de Planura/MG, nascido aos 06/11/1966, empresário, portador da Carteira de Identidade RG

Continua no verso →

sob o n.º 525 265 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n.º 383.742.851-68, filho de Gercio Marcelino Mendonça e Nilza Maria Mendonça) sob o regime de Separação de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0637500155 2012 2 00171 001 0052330 13 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 02/04/2012 no Livro 249, às fls. 160 ambos no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, devidamente registrado sob o n.º 2.617 do Livro 3 - Registro Auxiliar aos 18/05/2012 neste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Várzea Grande/MT, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade RG sob o n.º 0932377-5 SSP/MT 2ª via e inscrita no CPF/MF sob o n.º 622.487.071-34, filha de Ary Leite de Campos e Nilda Godoy de Campos, residente e domiciliada na cidade de Várzea Grande/MT. Avaliado em R\$ 29.796,30 (Vinte e Nove Mil Setecentos e Noventa e Seis Reais e Trinta Centavos). Foi apresentada *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União* emitida pela Secretaria da Receita Federal em nome de Ary Leite de Campos, (CPF/CNPJ n.º 15.064.587/0001-70 – Baixado), código de controle n.º 691C.8927.6C08.7A0F. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o n.º 00000000068147.

Aparecida Dilá Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/2: 105.349

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Título — Registro Da Certidão de Regularização Fundiária (CRF). Nos termos do requerimento firmado pelo Município de Várzea Grande/MT em 20/08/2018, através do Oficio 72/2018/SMDUET/SRF, *assinado pelo seu Superintendente de Regularização Fundiária Sr. Robison Pazetto Junior*, instruído com a Certidão de Regularização Fundiária - CRF n.º 001/2018 processo Administrativo Mãe n.º 526126/2018, assinada pela Prefeitura Lucimar Sacre de Campos e pelo Secretario de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo — Jose Roberto Amaral de Castro Pinto, devidamente aprovada conforme Decisão de Aprovação devidamente publicado no Jornal Oficial Eletrônico do Estado de Mato Grosso, em 13/08/2018, *fica assim constando que o imóvel objeto desta matrícula foi regularizado, de acordo com a Lei 13.465/2017 e Decretos Municipais 37/2007 e 35/2012, por se tratar de área de interesse social, sendo que a modalidade de regularização é a Reurb-S (Regularização Fundiária de Interesse Social).*

Aparecida Dilá Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03

AV/3: 105.349

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar o **Parecer Técnico nº 1933/CGMA/2018** datado de 24/04/2018, assinado pela Gerente de Monitoramento e Processamento de Dados SEMMADRS/VG - Sra. Eva Patrícia da Silva (Engª Ambiental - CREA 1215178310), e pela Coordenadora de Gestão do Meio Ambiente SEMMADRS/VG - Sra. Elaine Botelho Guimarães; **Estudo Preliminar da Situação Jurídica** assinado em 03/07/2018 pelo seu Superintendente de Regularização Fundiária - Sr. Robison Pazetto Junior; **Licença de Localização nº 748/2018** — processo nº 7555/2018 datado de 24/04/2018; **Licença Prévia nº 430/2018** — processo nº 7555/2018 — válida até 24/04/2020 datada de 24/04/2018; **Licença de Instalação nº 359/2018** — processo nº 7555/2018 — válida até 24/04/2020 datada de 24/04/2018 e **Licença de Operação nº 263/2018** — processo nº 7555/2018 — válida até 24/04/2020, datada 24/04/2018, todas assinadas pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável - Sra. Helen Farias Ferreira, todos os documentos expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável — SEMMADRS Coordenadoria de Gestão do Meio Ambiente — COMA da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT.

1

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/4: 105.349

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Por **Titulo de Legitimação Fundiária (Aquisição Originária do Direito Real de Propriedade)**, Processo Administrativo Mãe nº 526126/2018 – SMDUET/VG, Processo Administrativo Individual nº 555897/2018 – SMDUET/VG datado aos 29/11/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE – ESTADO DE MATO GROSSO**, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 2.500, Paço Municipal, regularmente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 03.507.548/0001-10, *neste ato representada pela Prefeita Municipal Lucimar Sacre de Campos*, brasileira, casada, servidora pública, portadora do Registro Geral (RG) nº 024.9873-1 SSP/MT e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) nº 078.334.311-68, tendo em vista o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social de que trata o expediente administrativo nº 555897/2018, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET), considerando o disposto no Decreto Municipal nº 37, de 06 de setembro de 2.007 e no Decreto Municipal nº 35, de 15 de junho de 2.012, *concede o presente título de Legitimação Fundiária à JOÃO DA SILVA*, filho

Continua no verso

de Benedita Paulina da Silva, brasileiro, casado com a Sr.^a **Maria Lemes de Moraes**, borracheiro, portador do RG nº 044340 SSP/MT e do CPF nº 171.609.101-25, residente e domiciliado na Rua Antônio José da Silva, Quadra 53, Lote 06, Loteamento São Simão, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP 78.150-000. **Pelo valor de R\$ 29.796,30 (vinte e nove mil setecentos e noventa e seis reais e trinta centavos).** O presente imóvel encontra-se inscrito Junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob cadastro Imobiliário nº 00000000068147.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

AV/5: 105.349

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento – Termo nº 312**, lavrada às folhas **108 do livro nº 5**, no Cartório do Registro Civil - Distrito de Bom Sucesso desta Comarca de Várzea Grande/MT, para constar o casamento de: **João da Silva e Maria Lemes de Moraes**, realizado no dia **14/07/1979**, sob o regime de “**Comunhão Parcial de Bens**”, e que após o casamento a contraente passou a assinar: “**Maria Lemes da Silva**”.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

AV/6: 105.349

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Isenção do ITBI** de acordo com o Provimento 21/2018-CGJ/MT, que dispõe sobre a gratuidade dos atos do primeiro registro decorrente de Regularização Fundiária de interesse social.

Aparecida Dila Maciel Vendrame

Notaria e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0105349-05

Protocolo sob nº 304974

Livro nº 01

Data: 01/06/2023

R/7: 105.349

Data: 20 de junho de 2023.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às Folhas nº 121/124 do Livro nº E-82 aos 26/05/2023 no Serviço Notarial e Registral de Jurena/MT, os proprietários: **JOÃO DA SILVA**, brasileiro, borracheiro, nascido aos 23/04/1955, em Poloni/SP, filho de Benedita Paulina da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00028152310, expedida pelo DETRAN/MT, aos 19/12/2022, onde consta documento de Identidade nº 044340 SSP/MT, inscrito no CPF nº 171.609.101-

Continua na ficha 04 →

CNM: 063446.2.0105349-05

25, endereço eletrônico: não declarado, e sua esposa **MARIA LEMES DA SILVA**, brasileira, do lar, nascida aos 20/09/1946, em Várzea Grande/MT, filha de Getulio Onorio de Moraes e de Davina Correa de Moraes, portadora da carteira de identidade RG nº 04255640 expedida pela SEJSP/MT, aos 15/04/2010, inscrita no CPF nº 003.216.221-97, endereço eletrônico não declarado, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 14/07/1979, na vigência da Lei 6.515, de 26.12.1977, conforme Certidão de Casamento com matrícula nº 064428 01 55 1979 2 00005 108 0000312 61, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Várzea Grande, Distrito de Bom Sucesso/MT, aos 10/05/2023, residentes e domiciliados na Rua Antônio José da Silva, lote 06, quadra 53, São Simão, no município de Várzea Grande/MT, neste ato representados por sua bastante **procuradora Sra. Denise Pedrosa de Campos**, alhures qualificada, nos termos da procura lavrada no Livro 70-P, folhas 119 a 120, aos 23/02/2023, no Serviço Notarial e Registral de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, que fica arquivada no Serviço Notarial e Registral de Jurena/MT, Livro nº 07, folhas 007 a 009; **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: DENISE PEDROSA DE CAMPOS**, solteira, conforme Certidão de Nascimento sob matrícula nº 063750 01 55 1899 1 00061 142 0079705 15, do 3º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, expedida aos 09/05/2023, que declarou não possuir relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade dessa declaração, autônoma, nascida aos 22/08/1981, filha de Justina Pedrosa de Campos, portadora da carteira de identidade RG nº 1561747-5, expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF nº 003.270.321-03, endereço eletrônico: campossamara02@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ieda Fragoso Nascimento Quadra 90, Lote 07, São Mateus nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.535,10.

Protocolo nº 310095

Livro nº 01

Data: 03/10/2023

AV/8: 105.349

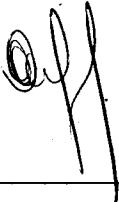
Data: 11 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 171,24m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: estacionamento

Continua no verso→

CNM - 063446.2.0105349-05

descoberto/varanda, sala, circulação, banho, 02 dormitórios, cozinha, e área de serviço. Edícula: varanda, 01 suíte e 02 salas. *Imóvel este localizado com frente para à Rua Antônio José da Silva, Lote 06, Quadra 53, Loteamento "Residencial São Simão", Bairro São Simão, nesta cidade de Várzea Grande/MT.* Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 1.045/2023** referente ao **Processo nº 910663/2023**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 68147**, datado de 28/09/2023; CND INSS - Aferição nº 90.016.09558/62-001, emitida em 02/10/2023 válida até 30/03/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230146913 registrada em 14/08/2023, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 737,50.

Protocolo nº 312797

Livro nº 01

Data: 07/12/2023

R/9: 105.349

Data: 20 de dezembro de 2023.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9158201, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 30/11/2023, os proprietários: DENISE PEDROSA DE CAMPOS, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, autónoma, portadora do RG nº 15617475 - SSP/MT e do CPF/MF nº 003.270.321-03, e-mail: campossamara02@gmail.com, filha de Justina Pedrosa De Campos, residente e domiciliada à Rua Antônio Jose da Silva, s/n, Quadra 53, Lote 6, Bairro São Simão, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: JUNIOR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, motorista, portador do RG nº 13367412 - SSP/MT e do CPF/MF nº 952.383.791-53, e-mail: jp627213@gmail.com, filho de Adão Pereira Da Silva e de Sonia Maria Pereira Da Silva, residente e domiciliado à Rua do Idea Fragoso Nascimento, Loteamento São Mateus, nº 7, Quadra 90, Bairro São Matheus, nesta cidade de

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

105.349

FICHA

05

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
Registro Geral

CNM - 063446.2.0105349-05

Várzea Grande/MT. Pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).
Valor de Avaliação: R\$ 177.000,00. Valor da entrada: R\$ 35.400,00; Valor do
Financiamento: R\$ 141.600,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.973,05.

AV/10: 105.349 Data: 20 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 07/12/2023, no valor de R\$ 1.416,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 177.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 00000000068147.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/11: 105.349 Data: 20 de dezembro de 2023.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **neste ato representado por dois de seus procuradores:** *Alessandro Augusto Dias*, CPF/MF sob nº 291.005.288-54 e *Isabela Mussa da Silva Moraes Hespanhol*, CPF/MF sob nº 024.571.601-70, conforme procuração lavrada às fls. 069 do Livro nº 1353 em 10/01/2023 e substabelecimento lavrado às fls. 355 do Livro 1357 em 01/02/2023 ambos no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JUNIOR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, motorista, portador do RG nº 13367412 - SSP/MT e do CPF/MF nº 952.383.791-53, e-mail: jp627213@gmail.com, filho de Adão Pereira Da Silva e de Sonia Maria Pereira Da Silva, residente e domiciliado à Rua do Idea Fragoso Nascimento, Loteamento São Mateus, nº 7, Quadra 90, Bairro São Matheus, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 9 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 141.600,00.** Valor de Avaliação (para fins de leilão): R\$ 177.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 177.000,00. Valor de entrada: R\$ 35.400,00. Valor do Financiamento: R\$ 141.600,00. Valor líquido a liberar: R\$ 141.600,00. Conta Corrente do devedor: C/C: 18331 – 8 - Agência: 1941-0 - Banco: 237. **Prazo**

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0105349-05

Reembolso: 90 meses. **Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia:** R\$ 1.333,24. **Valor da primeira prestação na data da assinatura:** R\$ 3.151,53. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 10,0171% A.A. e 10,4000% A.A. **CET – Custo Efetivo Total:** 11,89%. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$ 43,91. **Seguro mensal danos físicos imóvel:** R\$ 9,74. **Valor da taxa de administração de contratos-cobrança mensal:** R\$ 25,00. **Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 3.230,18. **Data Prevista para vencimento da primeira prestação:** 10/01/2024. **Sistema de Amortização:** SAC. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9158201, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 30/11/2023. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 820,10.

Protocolo sob nº 345168

Livro nº 01

Data: 23/09/2025.

AV/12: 105.349

Data: 08 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, expedido aos 16/09/2025, pelo representante da Banco Bradesco S/A, 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: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, constante do Registro nº 11 desta matrícula. 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

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA

105.349

FICHA

06

CNM:

063446.2.0105349-05

em 16/09/2025, no valor de R\$ 3.835,49, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 191.774,30, inscrito sob o nº 00000000068147, CEP 78.110-000.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.676,74. / Selo Digital: CJS24932.

Protocolo sob nº 348403

Livro nº 01

Data: 03/12/2025.

AV/13: 105.349

Data: 11 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97)**, realizado aos 25/11/2025 e da **Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97)**, realizado aos 27/11/2025, ambos por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 266, **para constar que não houve licitante para o imóvel descrito na presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CKR24578.

AV/14: 105.349

Data: 11 de dezembro de 2025.

De conformidade com o **Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida**, expedido aos 27/11/2025, pelos representantes do Banco Bradesco S.A., agência de São Paulo/SP, apresentado a este registro pelo devedor, **procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 11 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CKR24579.

AV/15: 105.349

Data: 11 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI**, expedido aos 16/09/2025, pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura de Várzea Grande/MT, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP 78110-000.**

Selo Digital: CKR24581.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CERTIDAO 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. Várzea Grande, 17 de dezembro de 2025. CNM:
063446.2.0105349-05

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

CKR 26616 R\$ 83,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

17/12/2025 09:44

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