



COMARCA DE CUIABÁ, — ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO

(Município de Chapada dos Guimarães e Arlpuanã)

Cartório do Sexto Ofício

Rua Barão de Melgaço, 3437 — Fone 392-9762

Joaquim Francisco de Assis

Oficial do Registro de Imóveis

Joani Maria de Assis Ashar

Substituto

José Pires Miranda de Assis

Escrevente Juramentado

LIVRO Nº 2-CD

Fls. 10

MATRICULA: 24.477

DATA: 07.05.86

IMÓVEL: Casa tipo C-1 com: sala, 03 quartos, cozinha, banheiro social, circulação, área de serviço coberto, varanda, área construída de 74,95mts², edificada no lote 29, quadra 19, no loteamento Recanto dos Passaros Parque Residencial Universitário 2ª Etapa distrito de Coxipó da Ponte nesta Capital. medindo: 10,00m de frente com a rua 2, lado direito medindo 30,00m com o lote 28; lado esquerdo medindo 30,00m com o lote 30; fundos medindo 10,00m com o lote 9 com a área total de 300,00mts²

PROPRIETÁRIO: TRANSCOPA TRANSPORTE E LOCAÇÃO LTDA com sede nesta cidade de a Av. Marechal Deodoro nº 504 CGC/MF 03.795.770/0006-70. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 01 na matrícula 50.558, livro 2FK, fls. 287, em 16.08.85, no RG do 2º Ofício desta Capital. Cuiabá, 07 de maio de 1986. Eu, *Joaquim Francisco de Assis* Oficial que o fiz datilografar e conferi.

EM TEMPO: O imóvel acima descrito foi edificado no lote 29 da quadra 19.

R-01-24.477 :Feito em 07 de maio de 1.986. TRANSMITENTE: TRANSCOPA TRANSPORTE E LOCAÇÃO LTDA com sede a rua 14 de julho nº 3150 em Campo Grande MS inscrita no CGC/MF 03.795.770/0001-66. ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA XAVIER, e sua esposa ANGELA MARIA DE BARCELOS XAVIER, brasileiros, casados, ele funcionario publico estadual, portador do CIC nº 178.108.921-34 e do RG 120.048-SSP/MT ela Aux. Escritório, portadora do RG nº 243.535-SSP/MT e do CPF 161.827.311-68, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Mutuo com obrigações e Quitação Parcial datado de 30.12.85. - VALOR: R\$ 129.556.000 (cento e vinte e nove milhões quinhentos e cinquenta e seis mil cruzeiros) dos quais já receberam a importancia de

Continua no verso Modelo 02

12.955.600 e o restante sera financiado pela CEF. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Apresentou Certidão Negativa Estadual e Municipal. Pagou o Imposto de transmissão no valor de cz\$ 259,11 e cz\$ 800,48 em 31.03.86, nesta Capital. Cuiabá. 07 de maio de 1.986. Eu, João Batista Xavier Oficial que o fiz datilografar e conferi.--

R-02-24.477 :Feito em 07 de maio de 1.986. DEVEDOR: JOÃO BATISTA XAVIER e sua esposa ANGELA MARIA DE BARCELOS XAVIER, brasileiros, casa - dos, ele funcionario Publico estadual, portador do CIC nº 178.108.921-24 e do RG nº 120.048-SSPMT, ela Aux. Exritório portadora do RG nº 243.535 MT e do CPF 161.827.311-68, residentes e domiciliados nesta Capital. - CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. TITULO: Hipoteca de 1º Grau. FORMA DO TITULO: Contrato Particular de Compra e Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial datado de 30.12.85. VALOR: R\$ 116.600,400 (cento e dezesseis milhões seiscientos mil e quatrocentos cruzeiros). PRAZO: 252 meses JUROS: 09,50% ao ano correspondente a taxa efetiva de 09,92475% ao ano. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Cuiabá, 07 de maio de 1.986. Eu João Batista Xavier Oficial que o fiz datilografar e conferi.--

AV-03-24.477 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido aos 21/07/2015, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 desta matrícula. Em R\$ 10,50 - Selo digital AQE 34093. Cuiabá, 24 de Julho de 2015. Eu, João Batista Xavier Oficial que o fiz digitar e conferi.

jfc-nº do lote 66088

R-04-24.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553509331, datado de 14/09/2015, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os devedores fiduciários, Sr. JOAO BATISTA XAVIER, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/11/1958, engenheiro, portador da carteira de identidade CNH 00111419221, expedida por DETRAN/MT em 23/08/2014 e do CPF 178.108.921-34, e sua esposa ANGELA MARIA DE BARCELOS XAVIER, brasileira, nascida em 16/07/1961, do lar, portadora da carteira de identidade RG 02435357, expedida por SSP/MT em 22/01/1997 e do CPF 161.827.311-68, residentes e domiciliados na Rua Dois, 102, Rec Pássaros, em Cuiabá/MT, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser pago em 180 meses a contar da data do presente contrato. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,5600% ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à Credora Fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e aos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI), vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do presente contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.298,02 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e dois centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Por força da citada

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
24.477

FOLHA
10/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - CD - REGISTRO GERAL

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 do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, e todas as demais cláusulas e condições do contrato. Os devedores fiduciários declararam no contato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Em R\$ 2.010,17 - Selo digital AQV 31295. Cuiabá, 22 de Setembro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Vide AV-05

wfs-nº lote 68329

AV-05 - 24.477 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001094033-8, expedido aos 06/06/2022, a interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12-08-1969, 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento do registro nº 04 desta matrícula**. Em R\$ 10,50. Cuiabá, 27 de Junho de 2022. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06 - 24.477 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001094033-8, expedido aos 06/06/2022, o **Sr. JOÃO BATISTA XAVIER**, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0120048-8, expedido por SSP/MT, filho de Eduardo Pereira Xavier e Adail Alves Xavier, CPF nº 178.108.921-34, endereço eletrônico: joao.batistaxavier@gmail.com, e sua **cônjuge Srª. ANGELA MARIA DE BARCELOS XAVIER**, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 0243535-7, 2ª via, expedido por SSP/MT, filha de Raul Ramos de Barcelos e Maria Terezinha de Sene Barcelos, CPF nº 161.827.311-68, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Falcão, número 29, Recanto dos Passaro, Cuiabá-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. EDEMILSON CASSIMIRO DA SILVA**, solteiro como se declarou e não mantém união estável, maior, capaz, caminhoneiro, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0914829-6, 2ª via, expedido por SEJUSP/MT, filho de Emiliania Cassimira da Silva, CPF nº 703.058.261-66, endereço eletrônico: amandavieira83@hotmail.com, residente e domiciliado a Rua da Vitória, nº 50, Jardim Alvorada, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais) e Financiamento: R\$ 763.000,00 (setecentos e sessenta e três mil reais). Os vendedores declararam no contrato não serem nem nunca terem

Continua no verso

MATRÍCULA

24.477

FOLHA

010/1vº

sidos produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 8.155,22 em 10/06/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.001.0105.001. Em. R\$ 2.611,65. Cuiabá, 27 de Junho de 2022. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi

R-07 - 24.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001094033-8, expedido aos 06/06/2022, registrado sob n.º 06 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, o devedor fiduciante, Sr. **EDEMILSON CASSIMIRO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 763.000,00 (setecentos e sessenta e três mil reais), acrescida das despesas financiadas R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais) totalizando o valor financiado em R\$ 807.500,00 (oitocentos e sete mil e quinhentos reais) a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído ao credor fiduciário acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato não ser e nunca ter sido produtor rural, nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 2.611,65 - Selo digital BTJ 80967. Cuiabá, 27 de Junho de 2022. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi

Also

AV-08-24.477 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 23/09/2024 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-07 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Edemilson Cassimiro da Silva, solteiro como se declarou e não mantém união estável, maior, capaz, caminhoneiro, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0914829-6, 2ª via, expedido por SEJUSP/MT, filho de Emiliana Cassimira da Silva, CPF nº 703.058.261-66, pelo valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 19.724,11 foi pago em 19/09/2024, pela guia nº 108756386 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.001.0105.001. Em. R\$ 5.748,20. Selo digital CEL 75951. Cuiabá, 27 de Setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm

Continua às fls. 010/2

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
24.477

FOLHA
010/2

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

-
- CD -

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

AV-09-24.477 - LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 14/11/2024, recebido via plataforma ONR nº AC004706662, aos 22/11/2024, do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, procedo esta averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12/11/2024, e o segundo em 14/11/2024, ambos através da rede mundial de computadores, internet, conduzido pela leiloeira oficial inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS nº 168/00 - Srª. Lillamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Em. R\$ 18,15 - Selo digital CFO-84549. Cuiabá, 20 de Dezembro de 2024. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-10-24.477 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Termo de Quitação de Dívida, expedido em 14/11/2024, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome do credor fiduciário, a dívida constante do R-07 **foi extinta** por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R\$ 18,15 - Selo digital CFO-84552. Cuiabá, 20 de Dezembro de 2024. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm_

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,18