

MATRÍCULA

74.420

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 14 de Janeiro de 2011.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com a área de **240,00m<sup>2</sup>** situado no Loteamento denominado "**JARDIM PAULA II - 2ª PARTE**" nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** FRENTE – medindo 10,00mts, confrontando com a Rua Q-I; FUNDOS - medindo 10,00mts, confrontando com o lote 03; LADO DIREITO - medindo 24,00mts, confrontando com a Rua "Z" e LADO ESQUERDO: medindo 24,00mts confrontando com a área a desmembrar "B". *Imóvel este desmembrado de uma área maior conforme Autorização de Desmembramento datada de 30 de novembro de 2010, assinada pelo Sr. João Clímaco Vianna Filho (Gerente de Obras e Projetos) e Benedito Gonçalves de Figueiredo (Presidente Agência de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pela Sr.ª Inaciray Ramos de Brito (Arquiteta e Urbanista - Confea/CREA 1200116410) aos 30/11/2010, registrada no CREA sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob nº 1048991 aos 12/11/2010. **ÁREA C.***

**PROPRIETÁRIOS:** GUSTAVO ARCURI e sua esposa SARAH ALVES PORTO ARCURI, brasileiros, declaram serem casados sob o regime Separação Total de Bens, na vigência da lei 6.515/77, casamento realizado aos 05.07.2008, conforme Certidão de Casamento nº 18.388 lavrada às fls. 166-F do livro nº 061-B no Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos - Distrito de Coxipó da Ponte - Comarca de Cuiabá/MT, bem como Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 181 do Livro nº 007 aos 10/06/2008 no Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos - Distrito de Coxipó da Ponte - Comarca de Cuiabá/MT, registrada sob nº 3.219 às fls. 149 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar em 06/07/2009 neste R.G.I., residentes e domiciliados na Rua Mal. Hermes, nº 190, Bairro Planalto Ipiranga, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ele natural de Campo Grande/MS, nascido aos 12.03.1.986, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 000933215-SSP-MS expedida aos 17/06/94, e inscrito no CPF sob nº 016.536.541-20, filho do Sr. Álvaro José Oliveira Arcuri e da Sr.ª Aparecida Geralda e Arcuri; ela nascida aos 22/01/1986, empresaria, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - registro nº 04443008504 expedida pelo Detran/MT, onde consta o numero do RG: 13338501-SSP-MT e CPF sob nº 019.495.081-61, filha do Sr. Odemir Caretta Porto e da Sr.ª Maria Aparecida Alves Porto.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 70.842 aos 28.05.2010 - Deste R.G.I.

**TÍTULO:** *Desmembramento.*

Continua no verso→

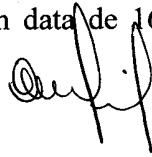
MATRÍCULA

74.420

FICHA

01-v

**FORMA DE TÍTULO:** *Escritura Pública de Desmembramento* lavrada às fls. 044/045 do Livro nº 515 em data de 16 de Dezembro de 2010 neste 1º Serviço Notarial e de Registros.



**Tônia Carla Maciel**  
Tabelão Substituta

Emol: R\$ 42,30

AV/1: 74.420

Data: 15 de março de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar uma **edificação residencial em alvenaria com 71,27m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Garagem, Sala Estar/Jantar, Hall, 02 Quartos, Cozinha, e Área de Serviço. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 43/2011 processo nº 20105/2011 datado de 04.02.11, INSS nº 173352011-10001030 datado de 15.03.11, Certidão com Baixa do CREA-MT nº 31/2011 datado de 16.02.11, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol: R\$ 128,90.

**Tônia Carla Maciel**  
Tabelão Substituta

R-2: 74.420

Data: 28 de Junho de 2011.

**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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16/06/2011, os **proprietários**: **GUSTAVO ARCURI**, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 12/03/1986, empresário, portador da carteira de identidade RG 000933215 expedida por SSP/MS em 17.06.1994 e do CPF 016.536.541-20, e sua esposa **SARAH ALVES PORTO ARCURI**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1986, estudante, portadora da carteira de identidade RG 1333850-1 expedida por SSP/MT em 09.07.1998 e do CPF 019.495.081-61, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, nº 190, Bairro Ipase, em Várzea Grande/MT. **VENDERAM** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **RUDINEY PEREIRA RAMALHO**, nacionalidade brasileira, que se declarou solteiro, nascido em 19/10/1972, electricista, portador da carteira de identidade CNH 05157342197 expedida por DETRAN/MT em 11.03.2011 e do CPF 691.577.311-87, residente e domiciliado na Rua Mauricio Cardoso, 77, Cidade Alta, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de: R\$ 80.000,00** (Oitenta Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente Contrato:

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

74.420

FICHA

02

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

**Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 377,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador:** R\$ 3.000,00; **Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:** R\$ 4.623,00; **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 72.000,00.

Emol: R\$ 142,43

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 74.420

Data: 28 de Junho de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago na Caixa Econômica Federal em data de 22/06/2011, no valor de R\$ 538,48.

Emol: R\$ 0,84

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

R-4: 74.420

Data: 28 de Junho de 2011.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **Marcio Jose Cintra Lanes**, economiário, portador da carteira de identidade RG 12020672, expedida por SJ/MT em 15/08/1996 e do CPF 904.213.531-04, procuração lavrada às fls. 119 do livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 122/127 do livro 154-A em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **RUDINEY PEREIRA RAMALHO**, nacionalidade brasileira, que se declarou solteiro, nascido em 19/10/1972, electricista, portador da carteira de identidade CNH 05157342197 expedida por DETRAN/MT em 11.03.2011 e do CPF 691.577.311-87, residente e domiciliado na Rua Mauricio Cardoso, 77, Cidade Alta, em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matricula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 72.000,00. Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.156.39-06/06/2011-SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 76.623,00. **Desconto:** R\$ 4.623,00. **Valor da Dívida:** R\$ 72.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 85.000,00. **Sistema de Amortização:** SACRE - Sist. Amortização Crescente. **Prazos, em meses:** de amortização: 300, de renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 509,99. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 11,82. **Total:** R\$ 521,81. **Vencimento do**

Continua no verso →

MATRÍCULA

74.420

FICHA

02-V

**Primeiro Encargo Mensal:** 19/07/2011. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **Data do Habite-se:** 04/02/2011. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16/06/2011. **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, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, 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 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol: R\$ 128,37

AV/5: 74.420

Data: 28 de Junho de 2011.

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

**CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao Devedor/Fiduciante.

Emol: R\$ 0,84

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

AV/6: 74.420

Data: 21 de Fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** nos Termos do Ofício nº 4859/2017-SIALF-GIREC/CB datado de 23/01/2017, e protocolado neste RGI sob nº 225771 em data de 09/02/2017.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/7: 74.420

Data: 08 de Maio de 2017.

De conformidade com o Ofício nº 4859-C/2017-SIALF-GIREC/CB, datado de 11.04.2017, expedido pela representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos**

**Continua na ficha 03→**

MATRÍCULA

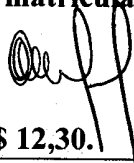
74.420

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 6 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.



**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/8: 74.420

Data: 12 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 35213/2017-SIALF-GIREC/CB** datado de 31.05.2017, e **protocolado neste RGI sob nº 229436 em data de 04.07.2017.**



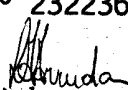
Aurecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/9: 74.420

Data: 05 de outubro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 47312/2017-SIALF-GIREC/CB** datado de 29/08/2017, e **protocolado neste RGI sob nº 232236 em data de 29/09/2017.**



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

Emol.: R\$ 12,30.

AV/10: 74.420

Data: 03 de janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 256/2017-SIALF-GIGAD/CT** datado de 23.11.2017, e **protocolado neste RGI sob nº 234525 em data de 20.12.2017.**



**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

Continua no verso →

MATRÍCULA

74.420

FICHA

03-v

R/11: 74.420

Data: 28 de março de 2018.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado no Registro 4 supra que, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e tendo o devedor fiduciante mantido-se inerte, consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.821,76.

AV/12: 74.420

Data: 28 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do ITBI pago em data de 09/03/2018, no valor de R\$ 2.528,91. Consta na guia de ITBI a Identificação do Imóvel no Município: Setor 302, Quadra Q533, Lote 0105, Unidade 1.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

Protocolo sob nº 272599

Livro nº 01

Data: 17/05/2021

AV/13: 74.420

Data: 17 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Ata de Primeiro Leilão - Caixa Econômica Federal, realizada no dia 30 de Outubro de 2018 e da Ata do Segundo Leilão Caixa Econômica Federal, realizada no dia 13 de Novembro de 2018, ambas pelo Sr.º Flares Aguiar da Silva - Leiloeiro Público Oficial JUCEMAT nº 019/2010, para constar que o leilão do imóvel descrito na presente matrícula, obteve o resultado negativo, ou seja, sem arrematação para o imóvel.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

AV/14: 74.420

Data: 17 de maio de 2021.

De conformidade com o Termo de Quitação expedido em data de 07/12/2018 pelo representante da Caixa Econômica Federal - Sra. Suede Lauriano Silva, com firma devidamente reconhecida no Cartório Francisco Taveira 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas comarca de Goiânia/GO, apresentada a este registro pela credora, procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA  
 74.420

FICHA  
 04

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

no Registro 4 e da Caução constante na Averbação 5 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização dos públicos leilões.

*Aparecida Dila Maciel*  
 Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Protocolo sob nº 272257

Livro nº 01

Data: 77/05/2021

R/15: 74.420


Data: 17 de maio de 2021.

Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as folhas 090/094 do livro nº 12, aos 30/04/2021 no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição desta Comarca de Várzea Grande-MT, a proprietária: **CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013; e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 29 de abril de 2013; e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 00.360.305/0001-04, *sendo representada neste ato por seu bastante procurador substabelecido: **Luciana Godoy Almeida**, brasileira, natural de Coxim/MS, nascida aos 19/06/1979, bancária, capaz, declarou ser casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 584374562, expedida pelo DETRAN/MT aos 21/03/2019, onde consta Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 10810900 SJ/MT e CPF/MF sob nº 867.107.531-15, filha de Antônio Ferreira de Almeida e Elena Godoy Almeida, e-mail: luciana-godoy.almeida@caixa.gov.br, telefone: (65) 2128-4633, residente e domiciliado na Rua Major Gama, nº 645, Bloco C, Apto 302, Bairro Centro-sul, Cuiabá/MT; na conformidade da procuração pública lavrada às fls. nº 171 Livro 3430-P aos 04/06/2020 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de Substabelecimento de procuração lavrada às fls. nº 183/186 Livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, e Substabelecimento de Substabelecimento de procuração lavrada às fls. nº 060/061 Livro 161-A aos 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de*

Continua no verso→

*Cuiabá/MT, que ficam arquivadas em pasta própria no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Condição desta Comarca de Várzea Grande- MT respectivamente sob o nº 080, procuração esta outorgada pela referida empresa CAIXA ECONÓMICA FEDERAL CEF, por seu Vice-Presidente de Atendimento e Distribuição, José Henrique Marques da Cruz, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG sob o nº 9.095.320.793-SJS/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 702.094.807-34, com endereço profissional na sede da empresa, nomeado por Decreto de 06.04.2011, publicado no DOU de 07.04.2011, Seção 2, Ano LII nº 67; doravante designada CAIXA; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula, á: R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA ME, empresário individual, inscrita no CNPJ/MF nº 26.411.172/0001-41 e sob NIRE nº 5110210280-7, em conformidade com a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 21/01/2021 às 13:57, com endereço eletrônico, e-mail: não informado - telefone: (65) 9951-3090, com sede estabelecida na Rua Espanha, s/nº, Cond. Dom Pedro II, Bairro Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT; *representada neste ato pela sua titular*: Roseli Fernandes Kawahara, brasileira, natural de Cacoal/RO, nascida aos 04/12/1983, empresária, capaz, declara casada aos 17/09/2015 com Rubens Fumio Kawahara (brasileiro, natural de Dom Aquino/MT, nascido aos 02/07/1966, capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 03907215222 onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 02952289 SSP/MT e o CPF nº 405.457.501-30, filho(a) de Quiyotugu Kawahara e Shisue Yokomizo Kawahara), sob o regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada sob matrícula nº 065136 01 55 2015 2 00055 066 0018560 69, expedida aos 17/09/2015 e Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada aos 16/09/2015, no Livro 11, Fls. 22 ambos do 2º Serviço Notarial e Registral da comarca de Várzea Grande/MT e devidamente Registrada sob nº 5.300, fls. 111, no Livro 03 no Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro da comarca de Várzea Grande/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3055884-0 SESP/MT e o CPF nº 710.128.502-34, filha de Vilaor Durval Fernandes e Ivanilda Carvalho Fernandes, endereço eletrônico, e-mail: não informado - telefone: não informado, residente e domiciliado na Rua Júlio Campos, nº 119, Bairro Jardim Gloria I, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Pelo Valor de: R\$ 54.095,00 cinquenta e quatro mil, e noventa e cinco reais). *O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000504406.**

Emol.: R\$ 2.858,30.

  
Aparecida Dilla Maciel  
Registradora Substituta

Continua na ficha 05 →



MATRÍCULA

74.420

FICHA

05

Várzea Grande  
Livro nº 2

- Mato Grosso  
- Registro Geral

Protocolo sob nº 272823

Livro nº 01

Data: 21/05/2021.

AV/16: 74.420

Data: 26 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura desta cidade de Várzea Grande/MT, datado de 19/05/2021, e assinado pelo Coordenador Fernando Oliveira de Faria - Matrícula: 109117, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula possui a Inscrição nº 000000000504406, e encontra-se localizado na Rua Vêu da Noiva, Quadra 173, Pt. Lote 04 e 05, Área "C", Loteamento Jardim Paula II (2ª Parte), Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT.**

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Protocolo nº 292114

Livro nº 01

Data: 13/07/2022

R/17: 74.420

Data: 22 de julho de 2022.

**Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9104742** datada de 28/06/2022 e **Instrumento Particular de Aditamento** datada de 20/07/2022, ambas 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, **a proprietária: R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 26.411.172/0001-41, com sede na Rua Espanha, nº 119, Bairro Marajoara, Várzea Grande/MT, **neste ato representada pela socia administradora Roseli Fernandes Kawahara**, brasileira, casada, empresaria, RG 3055884-0 SESP/MT e CPF 710.128.502-34, com endereço comercial supra citado; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: MAYCON RAFAEL MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, vendedor, portador do RG nº 3011707-0 SESP/MT e do CPF/MF sob o nº 071.758.071-71, e que apresenta o endereço eletrônico: [fabiosiqueiraimob@gmail.com](mailto:fabiosiqueiraimob@gmail.com), filho de Mari Terezinha Martins Da Costa, residente e domiciliado à Rua Marfin, nº 14, Quadra 11, Bairro Jardim Gloria, Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e**

Continua no verso →

MATRÍCULA

FICHA

74.420

05-v

**noventa mil reais). Valor de Avaliação:** R\$ 190.000,00. **Valor da entrada:** R\$ 50.000,00; **Valor do Financiamento:** R\$ 140.000,00.

**Emol.:** R\$ 2.118,22.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/18: 74.420

Data: 22 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 11/07/2022, no valor de R\$ 1.700,00, avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 190.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o n° 00000000504406.**

**Emol.:** R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

R/19: 74.420

Data: 22 de julho de 2022.

**CREADOR:** **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/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **neste ato representado por dois de seus procuradores: Claudinei Camilo**, CPF/MF sob n° 285.658.941-34 e **Wagner de Oliveira Morais**, CPF/MF sob n° 008.856.881-47, conforme instrumento público de procuração lavrada às fls. 239 do Livro n° 1256 em 31/01/2021 e substabelecimento lavrado às fls. 361 do Livro 1267 em 14/02/2022 ambas no 2° Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento parcial de procuração lavrado às fls. 065 do Livro n° 971 em 22/02/2022 no 1° Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYCON RAFAEL MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, vendedor, portador do RG n° 3011707-0 SESP/MT e do CPF/MF sob o n° 071.758.071-71, e que apresenta o endereço eletrônico: [fabiosiqueiraimob@gmail.com](mailto:fabiosiqueiraimob@gmail.com), filho de Mari Terezinha Martins Da Costa, residente e domiciliado à Rua Marfin, n° 14, Quadra 11, Bairro Jardim Gloria, Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 17 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\$ 140.000,00. Valor de Avaliação (para fins de leilão):** R\$ 190.000,00. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 190.000,00. **Valor de entrada:** R\$ 50.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 140.000,00. **Valor líquido a liberar:** R\$ 140.000,00. **Conta Corrente do devedor:** C/C: 21198 - 2 - Agência: 5426-7 - Banco: 237. **Prazo Reembolso:** 360 meses. **Valor tarifa**

Continua na ficha 06

MATRÍCULA

74.420

FICHA

06

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**avaliação, reavaliação e subst. Garantia:** R\$ 3.400,00. **Valor da primeira prestação na data da assinatura:** R\$ 1.564,93. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 9,1098% A.A. e 9,5000% A.A. **CET - Custo Efetivo Total:** 10,33%. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$ 15,81. **Seguro mensal danos físicos imóvel:** R\$ 10,45. **Valor da taxa de administração de contratos-cobrança mensal:** R\$ 25,00. **Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 1.616,19. **Data Prevista para vencimento da primeira prestação:** 10/08/2022. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9104742 datada de 28/06/2022 e Instrumento Particular de Aditamento datada de 20/07/2022, ambas 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. **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\$ 1.574,56.

AV/20: 74.420

Data: 22 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **B5D2.7765.3A04.EFA9**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/06/2022, válida até 29/11/2022; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

MATRÍCULA  
74.420

FICHA  
06-v

CNM: 063446.2.0074420-60

Protocolo sob nº 326814

Livro nº 01

Data: 11/09/2024.

AV/21: 74.420

Data: 27 de setembro de 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação de Propriedade** expedido aos 02/09/2024, pela representante do Banco Bradesco S.A., agência de Osasco/SP, tendo em vista a não purgação de mora, **consolida-se a propriedade em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.748,20.

AV/22: 74.420

Data: 27 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos 19/08/2024, no valor de **R\$ 6.800,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 340.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 00000000504406.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

**CERTIDÃO 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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 03 de outubro de 2024.

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



**CED 87087 R\$ 79,60**

**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS**

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

03/10/2024 15:38

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>