

Estado de Mato Grosso

Registro Geral - 2.ª Circunscrição Imobiliária Livro 02

Oficial

MATRICULA N.º

37.418

Data

Cuiabá-MT, 27.05.88

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

CNM 063776.1.0037418-30

Um imóvel edificado no lote 11 da quadra 02, do Loteamento denominado RESIDENCIAL ALTOS DO COXIPO, 2ª Zona do Distrito de Coxipo da Ponte, Cuiabá-MT, com 384,00mts2, de área total, apresentando as seguintes medidas e confrontações: Frente com 12,00mts para a Av. B; Fundos com 12,00mts para Mauricio Adriem; Lado direito com 32,00mts para o lote 12; Lado esquerdo com 32,00mts para o lote 10. Havido por compra da firma Incorporadora e Construtora Centaurus Ltda, conforme escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 2º Ofício desta Capital, livro 254 fls. 01 à 15 datada de 07.12.85, ... DIVISÃO INTERNA E ÁREA Abrigo, sala, 02 quartos, quarto ou copa reversível, cozinha, banheiro e circulação, perfazendo 82,89 metros quadrados de área construída.....

PROPRIETÁRIO: V.V. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA com sede nesta Capital-MT, à Av. Isaac Povoas, nº 843, inscrita no CGC/MF sob nº 15.347.743/0001-00 neste ato representada pelo srº EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG 036.894-SSP/MT e CPF 064.779.331-87 residente e domiciliado nesta Capital-MT.....

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 34.193 do livro 02 RG aos 03.02.88 nestas Notas.....

R.1/37.418.....Cuiabá-MT, 27.05.88

TRANSMITENTE: V.V. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA acima qualificada.....

ADQUIRENTE: ALDO CESAR NOGUEIRA e sua esposa NILZA MARIA LEMOS NOGUEIRA, brasileiros, casados ele autônomo, portador do RG de nº 10.399.041-SSP/SP ela do par, portadora do RG nº 9.341.674-SSP/SP, ambos portadores do CPF de nº 023.816.238-92, residente e domiciliado em Cuiabá-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial emitido pela CEF agência de Cuiabá-MT, 29:03.88.....

VALOR: Cz\$ 2.563.812,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E SESENTA E TRÊS MIL OITOCENTOS E DOZE CRUZADOS.....)

FORMA DE PAGAMENTO: Do valor acima já receberam a importância de Cz\$ 512.762,00 e o restante será financiado pela CEF.....

CONDIÇÕES: As do contrato.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula.....

O OFICIAL DO REGISTRO

AV.1/37.418.....Cuiabá-MT, 27.05.88.

Foram-me apresentados nesta data os seguintes documentos: Imposto de Transmissão ITBI nº Inter vivos nº 248/88 no valor de Cz\$ 20.510,49 pago no Bemat S/A aos 16.05.88, Houve remissão do Foro, e apresentou copia autenticada do CND IAPAS nº 619291 serie A datada de 21.01.88, documentos que ficam arquivados nestas Notas.....

O OFICIAL DO REGISTRO



R.2/37.418.....Cuiabá-MT, 27.05.88

DEVEDOR: ALDO CESAR NOGUEIRA e sua esposa NILZA MARIA LEMOS NOGUEIRA acima qualificados.....

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF agência de Cuiabá-MT.....

VALOR DA DIVIDA: Cz\$ 2.051.050,00.....OTN:2.500,00000.....

VALOR DA GARANTIA: Cz\$ 2.563.808,55.....OTN:3.124,99518.....

PLANO REAJUSTE/SEST.AMORTIZAÇÃO: PES/PRICE/SEMESTRAL.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: conf. equivalencia salarial.....

VENCº 1ª PRESTAÇÃO: 30 dias após a assinatura do contrato.....

PRAZO EM MESES: 300.....

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 08,50%.....Efetiva: 08,83900%.....

ENCARGO INICIAL: Prestação Cz\$ 18.992,92....Seguro: Cz\$ 2.649,53...FGVS: 569,78..TOTAL: Cz\$

22.212,23.....

TITULO E FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo

com Obrigações e Quitação Parcial emitido pela CEF agência de Cuiabá-MT, aos 29.03.88.....

CONDIÇÕES: As do contrato.....

BENS VINCULADOS: Em primeira e Especial Hipoteca o imóvel descrito nesta matricula.....

O OFICIAL DO REGISTRO

DIGITALIZADO

AV.4/37.418.....Cuiabá - MT, 02.09.2013.

Procedo ao CANCELAMENTO DA HIPOTECA, descrita na R.2 desta matricula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças expedido pela Caixa Econômica Federal- CEF; Agência de Cuiabá-MT, aos 09.08.2013, devidamente assinada, solicitando o cancelamento da hipoteca referida, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus. Documento que fica copia arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 02 de setembro de 2013.

Emolumentos - Averbação: R\$ 10,10 / OS 02..09.2013

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.3/37.418 de 22/02/2021 - Protocolado sob o nº 221.017 em 18/02/2021.

Procedo esta averbação, para constar os documentos pessoais de: Aldo Cesar Nogueira, portador da CNH nº 01412995157, emitida pelo DETRAN/MT, em 16/10/2020 onde consta o RG. n.º 10399041-SSP/SP, inscrito no CPF: 039.995.418-06, nascido em 19/08/1960, filho de Aldo Franklin Nogueira e Maria Cecília Giacomeli Nogueira; Nilza Maria Lemos Nogueira, portadora da CNH nº 00167376905, emitida pelo DETRAN/MT, em 15/01/2018 onde consta a carteira de identidade RG. n.º 9341674-SSP/SP, inscrita no CPF: 023.816.238-92, nascida em 29/12/1963, filha de Lycurgo Lemos e Neyde Vita Rodrigues Lemos. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 22/02/2021.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,90 / Selo Digital: BNM72210 / OS: 934867

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.6/37.418 de 22/02/2021 - Protocolado sob o nº 221.017 em 18/02/2021.

TRANSMITENTE: ALDO CÉSAR NOGUEIRA, brasileiro, representante comercial, filho de Aldo Franklin Nogueira e de Maria Cecília Giacomeli Nogueira, portador da cédula de identidade RG nº

Continua nas fls. 02.

Matricula nº **37.418**

DATA: Cuiabá-MT, 27 de Maio de 1988.  
OFICIAL:  
Fls. 02  
CNM 063776.2.0037418-30

**Continuação do R.6/37.418 do Lº 02.**  
10399041 SSP/SP, CIC: 039.995.418-06 e sua cônjuge NILZA MARIA LEMOS NOGUEIRA, brasileira, representante de vendas, filha de Lycurgo Lemos e de Neyde Rodrigues Lemos, portadora da cédula de identidade RG nº 9341674 SSP/SP, CIC: 023.816.238 - 92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Avenida Miguel Sutil, nº 6322, Bloco: B 701, Jardim Santa Marta, Cuiabá-MT.....  
**ADQUIRENTE: DÉBORA CRISTINA NEVES**, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, filha de Amilton Francisco Neves e de Yone Cristina Vilela Neves, portadora da cédula de identidade RG nº 20495072 SSP/MT, CIC: 036.971.241 - 29, residente e domiciliada a Rua Das Papoulas, nº 20, Casa: 02, Cristo Rei, Várzea Grande-MT.....  
**TÍTULO: VENDA E COMPRA.....FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001026083-3, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 11/01/2021..  
**VALOR:** R\$ 332.000,00.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Entrada: R\$ 32.200,00 e Valor do Financiamento: R\$289.800,00.....**CONDIÇÕES:** As Legais. Os Vendedores declaram não ser nem nunca ter sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu um imóvel edificado no lote 11 da quadra 02, do Loteamento denominado RESIDENCIAL ALTOS DO COXIPO, 2ª Zona do Distrito de Coxipo da Ponte, com área total de 384,00m², Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matricula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 04.1.31.009.0766.001.....  
**DOCUMENTO APRESENTADO NO ATO DO REGISTRO:** Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - DAM nº 96532651, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 2.193,50, em 09/02/2021 (ITBI 03/2021 = 2.093,00 + averbação 03/2021 = 100,50); **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 422770/2021, datada de 10/02/2021, válida até 11/05/2021 e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens, datadas de 22/02/2021, sob n.ºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
039.995.418-06	caed.cf62.8f4a.45bd.f14e.757c.db60.106a.bbd9.ae7e	10:21:54	Negativo
023.816.238-92	c775.63e9.b446.6885.df3f.36f5.eb8b.9e8d.bebe.33dc	10:22:31	Negativo
036.971.241-29	6e77.c57a.2467.584f.e395.038d.c2d7.b7d6.f5f9.a320	10:23:10	Negativo

Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 22/02/2021.  
Emolumentos - Total do Registro: R\$ 2.353,70 / Selo Digital: BNM72211 / OS: 934867 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.7/37.418 de 22/02/2021 - Protocolado sob o nº 221.017 em 18/02/2021.  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE: DÉBORA CRISTINA NEVES**, já qualificada.....  
**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores **Ana Paula Silva Ricard**, brasileira, solteira, bancária, RG nº 17009502 - SSP/MT, CPF/MF sob o nº 012.054.521-76, com endereço na Rua T 01, nº 09, Quadra 23, Parque Cuiabá, Cuiabá-MT; e **Marcelo Fernandes Mazzaro**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 27044068-SSP/MT, CPF/MF sob nº 887.125.401-53, com endereço na Rua A, nº 8, Quadra 02, Centro Sul, Várzea Grande-MT; Procuração lavrada no Livro nº 1468, Páginas: 037/038 - 1º Traslado, em 13/02/2020, ambos do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP.....  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 289.800,00.....  
**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 289.800,00.....**CONTA CORRENTE DEVEDOR:** C/C:11987-3; Agência: 3930-6 B. Cristo Rei-UVGDE; Banco: 237.....**PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses.....**VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00.....  
**VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$3.100,00.....**VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$2.398,90.....**TAXA DE JUROS**  
Continua no verso.



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 37.418 do Lº 02, aos 27/05/1988.

CNM 063776.2.0037418-30

Continuação do R.7/37.418 do Lº 02

**NOMINAL E EFETIVA:** 6,60% A.A. e 6,80% A.A.....**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 37,79.....**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$ 20,90.....**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.457,59.....**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 20/02/2021.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC...**RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM):** 4,42.....**CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR:** C/C: 8103-5 - Agencia: 1462-1 PORTO-UCB; BANCO: 237.....**COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome: DEBORA CRISTINA NEVES...**Valor da Renda:** 8.000,00...% **Partic.:** 100,00%.....**TAXA DE ABERTURA DE CREDITO:** R\$0,00.....**FORO ELEITO:** Cuiabá-MT.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 14.....**VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas):** R\$ 289.800,00.....**VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS:** R\$ 0,00.....**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, a **devedora aliena ao credor**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. E por força deste instrumento, os devedores cedem e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Tudo nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001026083-3, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 11/01/2021. **Cuiabá-MT, 22/02/2021.**

Emolumentos: Total do Registro: R\$ 2.353,70 / Selo Digital: BNM72211 / OS: 934867 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/37.418 de 19/05/2026 - Protocolado sob o nº 268.264 em 22/10/2025.

**TRANSMITENTE:** DÉBORA CRISTINA NEVES, já qualificada anteriormente.....  
**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - São Paulo, representado nesta ato por MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.419.558-62.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; Procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento do adquirente, emitida por ML Gomes Advogados Associados, em São Paulo-SP, aos 13/04/2026, assinado digitalmente por Marcelo Dias, e protocolado em 22/10/2025 sob nº 268.264, instruído com prova da intimação da devedora Debora Cristina Neves, ocorrida em 28/11/2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pelo adquirente, no valor de R\$8.045,54 (oito mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Guia nº 119650720, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 08/05/2026, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria, **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do adquirente Banco Bradesco S/A. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$380.000,00, conforme a guia aqui arquivada.....****OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.....

**Documentos Apresentados no Ato da Averbação:** As Consultas da CNIB - Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 19/05/2026 (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
60.746.948/0001-12	rzbmizrntd	11:08:03	Negativo

Continua às fls.03



EM BRANCO

Form with faint text and a circular stamp.

EM BRANCO

Vertical text on the right side of the page, possibly a page number or reference code.