

MATRÍCULA Nº

44.247

IMÓVEL

Data

Cuiabá-MT

02 de Agosto 1991

FLS

Oficial

1

ONM 063.776.2.0044247-0

Imóvel Residencial edificado no RESIDENCIAL JARDIM SHANGRI - LÁ situada a AV. Beira Rio nº 765 , CASA nº 081 - Coxipó - Cuiabá- MT, com 53,04 mts2 de área construída, contendo 02 Pavimentos, Tipo Geminados , com as seguintes divisões: PAVIMENTO TERREO: Composto de área descoberta a frente , para acesso e estacionamento de veículos , ao fundos para o uso diversos denominado quintal e área constituída com sala de estar/Jantar , cozinha e escada, o PAVIMENTO SUPERIOR composto : 02 dormitórios , circulação interna e banheiro social com área ideal do terreno 95,54 mts e fração ideal 0,885%

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BASSITT FERREIRA LTDA , com sede a Rua Sínio/ Libaneza nº 48 Bairro Popular - Cuiabá- MT , inscrita CGC. 03.188.331.000 1-95 , representada por PRISCILLA BASSITT FERREIRA TOLEDO, brasileira, casada , empresaria, portadora do RG. 345.632- SSP/MT e do CPF. 415.725.801 00 , residente e domiciliada nesta capital - MT , neste ato representada por seu bastante procurador MAURO ARANTES FERREIRA, brasileiro, casado , empresario, portador do RG. 065.201- SSP/MT e do CPF. 120.548.958-49, residente e domiciliado nesta capital - MT , conforme procuração lavrada / as fls 198 do livro 157 no Cartório do 1º Ofício de Cuiabá- MT , 09.10.90

TITULO AQUISITIVO. Matriculado sob nº 40.500 do livro 2 em 14.12.89 nestas notasEU Oficial que o fiz datilografar e conferi...

R.1/ 44.247Cuiabá-MT 02.08.91

TRANSMITENTE | CONST. BASSITT FERREIRA LTDA , acima descritos

ADQUIRENTE: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS , brasileiro, solteiro, nascido em 13.09.66, aux. dpto Pessoa, portador da Cart.de Identidade RG. 104785 expedida por SSP/MS em 07.04.81 e do CIC. 272.816.391-04 , residente e domiciliado à Res. Esmeralda Ap. 34 B. da Saúde em Cuiabá- MT

TITULO: COMPRA E VENDA com quitação e cancelamento parcial

FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda , mútuo com obrigações e quitação parcial emitido pela CEF Agência de Cuiabá- MT , datado de 22 de abril de 1991

VALOR: CR\$ 4.354.492,50 (quatro milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois cruzeiros e cinquenta centavos)

FORMA DE PAGAMENTO: O Valor será financiado , sendo 483.832,50 a titulo de sinal e ppncipio de pagamento, em moeda corrente do país, já recebidos pela vendedora e Cr\$ 3.870.660,00 mediante financiamento ora concedi-

CONTINUAÇÃO

CNPJ 063.776.2.0044247-10

do pela CEF ao comprador

CONDIÇÕES: As estipulados no contrato**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel já descritosEU *Chung* Oficial que o fiz datilografar e conferi

AV.2" 44.247Cuiabá-MT 02.08.91

Foi-me apresentado nesta data os seguintes documentos: Transmissão ITBI 22503 Série "A" datado de 19.04.91 no valor de Cr\$ 29.879,95 pago CEF / Ag.de Cuiabá-MT , datado de 19.04.91, e declaração devidamente assinado pelo comprador, que sob as penas da Lei, que esta aquisição referente ao imóvel , é a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, e declaração Digo foi declarado no contrato que o presente imóvel objeto desta transação, não/ faz parte do seu ativo permanente. Apresentou Cópia da Cart. de Identidade no qual consta que é filho de Brasília Maria dos Santos . Documentos esses que ficaram arquivados nestas notas

EU *Chung* Oficial que o fiz datilografar e conferi

R.3/ 44.247Cuiabá-MT 02.08.91

DEVEDOR: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS , já qualificados**CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF Agência de Cuiabá- MT**VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 3.870.660,00**VALOR DA GARANTIA:** Cr\$4354.495,60 **LIMITE COBERTURA FCVS** - Cr\$ 4.838.325,00**PLANO REAIS. SISTEMA AMORTIZAÇÃO :** PES/CP - SFA**EPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES** - 30 dias após vigência de aumento /salarial de qualquer natureza**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL** -30 dias após a data deste contrato **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** em mesesNormal 300 - Prorrogação - Não há **TAXA ANUAL DE JUROS** . Nomi-nal - 8,1% Efetiva - 08,4075% **ENCARGO INICIAL.** Prestação -

34.650,91 ... Segurp - MIP - 5.426,53 Segurp DFI - 1.016,55 ... FCVS

1.039,53 ... total 42.133,52**TITULO E FORMA DO TITULO:** Contra-

to por instrumento particular de compra e venda , com mútuo com obriga-

ções e quitação parcial emitido pela CEF Agência de Cuiabá-MT , datado /

22 de Abril de 1991**BEM VINCULADOS.:** Em primeira e especial

hipoteca o imóvel já descritos

EU *Chung* Oficial que o fiz datilografar e conferi

continua as fls. nº 02...

Matrícula nº

44.247

DATA- Cuiabá - MT, 02/08/1991
Oficial

Fls. 02

CNM 063776.2.0044247-10

Continuação da fls. 01, mat. 44.247

AV.4/44.247- Protocolo nº 139.116 em 21/05/2008.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: A requerimento do sr. Masaki Yamauchi, portador da Carteira de Identidade RNE: nº W0106370 - SE/DPMF/ 28-08-87, e de Edilson Lima Fagundes, inscrito na OAB/MT: 5.994 e Mauro Bastian Fagundes, inscrito na OAB/MT: 8.907 da Fagundes Advocacia - Advocacia e Consultoria, datado de Várzea Grande- MT, 17/04/2008, que juntou uma Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande- MT, extraída dos autos nº 2001/76, Ação de Execução de Sentença em que figura como Exeqüente- Masaki Yamauchi e como Executado: Keila Catarina de Paula e José Eduardo dos Santos, para que surtam os efeitos legais, averba-se a referida certidão a pedido de pessoa interessada, para os efeitos do artigo 615-a do CPC, o processo mencionado em epígrafe trata-se de Ação de Execução de Sentença, possui como parte que Exeqüente- Masaki Yamauchi e como Executado: Keila Catarina de Paula e José Eduardo dos Santos sendo o valor da causa na ordem de R\$ 14.428,91. Cuiabá- MT, 21 de maio de 2008.

Emolumentos- Total: R\$ 39,80 / OS 83008

Registro: R\$ 35,60 AMAM: R\$ 1,40 AMP: R\$ 1,40 OAB/MT: R\$ 1,40

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/44.247.....Cuiabá- MT, 07 de agosto de 2012

Procedo a presente averbação, nos termos do ofício nº 120/2012 - MFS de 18 de junho de 2012, expedido pelo Juízo da Segunda Vara Cível da Comarca de Várzea Grande - MT, devidamente assinado pelo Gestor Judiciário Jussara da Silva Cezer Titon, para ficar constando o **CANCELAMENTO AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA**, constante na AV.4/ acima. Ofício que fica arquivado neste RGI. Cuiabá- MT, 07 de agosto de 2012

Sem / Emolumentos - / OS 296675

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/44.247 de 29/10/2019 - Protocolado sob o nº 211.032 em 29/10/2019.

Procedo ao **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, descrita no R.3 desta matrícula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. de Cuiabá-MT, aos 11 de Outubro de 2019, devidamente assinada, solicitando o cancelamento da hipoteca referida, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus. Documento que fica uma cópia arquivada neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 29/10/2019.

Emolumentos - Total da Averbação - R\$: 13,80 / Selo Digital: BIR60918 / OS: 842575

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/44.247 de 12/11/2021 - Protocolado sob o nº 226.799 em 28/10/2021.

A requerimento do proprietário, José Eduardo Santos, datado de 27/10/2021, que anexou a Certidão nº 1040/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos - Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 25/10/2021, cujo teor é o seguinte: "Certificamos para que produza os devidos fins, que o imóvel Residencial está Localizado na: Avenida Manoel José de Arruda (Beira Rio) Lote: 81, Bairro: Jardim Shangri-lá, Região: Leste, nesta capital, devidamente numerada, recebendo o nº 765, tendo como Requerente: José Eduardo dos Santos. Insc.: 01.3.31.006.0393.081. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 12/11/2021.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 14,90 / Selo Digital: BQS80129 / OS: 987566

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/44.247 de 10/02/2022 - Protocolado sob o nº 229.147 em 08/02/2022.

Procedo esta averbação nos termos da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais - Vila Formosa - 46º Subdistrito, São Paulo-SP, datada de 20/07/2018, sob a Matrícula nº 115329 01 55 1995 2 00108 009 0031972 84, faço constar que o Proprietário, Jose Eduardo dos Santos, que possui atualmente a Carteira de identidade RG nº 2135566-5, expedida em 18/05/2018 2ª Via pela SESP/MT, nascido em 13/09/1966, filho de Brasilina Maria dos Santos, natural de Paranaíba - MS, e encontra-se inscrito no CPF nº 272.816.391-04, casou-se em 19/08/1995 sob o regime de comunhão Continua no verso...

Continuação da AV.8/44.247

parcial de bens, com a Srª. Glaucineia Barbosa Braga, que passou a usar o nome: **Glaucineia Barbosa dos Santos**, e que na referida certidão consta a averbação: Aos 22 de junho de 2016 em cumprimento ao mandado datado de 06 de junho de 2016, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá-MT, Dr. Sergio Valério, procedo a averbação para ficar constando que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Leopoldino Marques do Amaral, datado de 15 de abril de 1998, transitado em julgado na mesma data, foi homologada a Separação Judicial Consensual do casal, assinando a mulher Glaucineia Barbosa Braga. E para constar lavrei este termo de acordo com o mandado expedido nos autos nº 9542-10.1998.811.0041- Cód. 223083 de Separação Consensual, em que são partes Jose Eduardo dos santos e Glaucineia Barbosa dos Santos. Documento esse que fica arquivada cópia neste RGI.....**Cuiabá-MT, 10/02/2022.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$16,50 / Selo Digital: BRU12308 / OS: 1007716

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.9/44.247 de 10/02/2022 - Protocolado sob o nº 229.147 em 08/02/2022.

TRANSMITENTE: JOSE EDUARDO DOS SANTOS, separado judicialmente, declara que não mantém união estável, técnico contábil, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 2135566-5 (2-Via) SESP/MT, filho de Brasilina Maria dos Santos, CPF 272.816.391-04, residente e domiciliado a Avenida Manoel Jose de Arruda (Beira Rio), número 765, CS 081, Jardim Shangri-la, Cuiabá-MT, com endereço eletrônico: joedsantos42@gmail.com.....

ADQUIRENTE: ECIDIEL DELGADO DA SILVA, solteiro, declara que não mantém união estável, maior, capaz, pedreiro, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 1947298-6 (2-Via) SEJUSP/MT, filho de Eleonel Lemes da Silva e Alaide Delgado dos Santos, CPF 028.071.411-45, residente e domiciliado a Rua Figueira, número 119, Jardim Imperial II, Cuiabá-MT, com endereço eletrônico: ecidielsilva4875@gmail.com.....

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 nº 001087458-0, expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 28/01/2022.....

VALOR: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)....**FORMA DE PAGAMENTO DO**

PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Entrada: R\$45.000,00 e Valor do Financiamento: R\$150.000,00....**CONDICÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas no referido contrato.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro municipal sob nº 01.3.31.006.0393.081.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 97988018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$1.761,22 aos 07/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 496212/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 03/02/2022 com validade até 04/05/2022; e as Certidões Negativas, datadas de 10/02/2022, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
272.816.391-04	f54a.e210.9f0a.e8de.38a4.0b69.b5a6.de19.60f3.0f33	09:26:32	Negativo
028.071.411-45	dfd8.970c.b600.d0b3.b910.ceb2.4d6b.7abd.71b9.480d	09:26:48	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 10/02/2022.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.173,69 – Selo Digital: BRU12309 / OS: 1007716 - 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.

R.10/44.247 de 10/02/2022 - Protocolado sob o nº 229.147 em 08/02/2022.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/ DEVEDOR FIDUCIANTE: ECIDIEL DELGADO DA SILVA, antes já qualificado.....**CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, neste ato representado por **Stheve William Camilo**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 10343881 – SSP/MT e CPF 939.840.731-00; e **Jordana Silva de Carvalho**, brasileira, solteira,

Continua às fls. 03...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matrícula nº **44.247**

DATA: Cuiabá-MT, 02 de Agosto de 1991.
OFICIAL: **CM 063776.2.0044247-10**

Fls. 03

Continuação da R.10/44.247

maior, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 19761597 SSP-MT e CPF 026.671.891-40, os dois com endereço comercial à AV. Brasil, 886, esq. R. Mimoso, Cuiabá-MT, conforme Procuração livro 1176 fls. 259 aos 06/01/2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco - SP, e Substabelecimentos parcial de procuração livro 922, fls. 037 aos 01/02/2021 lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba - SP, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br.....

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$200.000,00.....**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$195.000,00.....

VALOR DA ENTRADA: R\$45.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$150.000,00.....

VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00....**VALOR LIQUIDO A LIBERAR:** R\$150.000,00.....

CONTA CORRENTE DEVEDORA: C/C: 24665-4; Agencia: 6337-1 B. Morada da Serra-UC; Banco: 237....**FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS:** Débitos C/C.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONIVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS:** Sim.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOUVER SALDO EM CONTA:** Sim...**PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses.....

VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00.....

VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.400,00.....

VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.287,90.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 9,29% A.A e 9,70% A.A....**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$24,46.....**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$11,00.....

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.323,36.....

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/02/2022.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: TABELA PRICE.....**FORO ELEITO:** CUIABÁ-MT.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 14.....

VALOR TOTAL DO FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$156.000,00.....

VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$6.000,00.....**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, o aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. E por força deste instrumento o devedor cede 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, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto 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 nº 001087458-0, expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 28/01/2022.....**Cuiabá-MT, 10/02/2022.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.685,51 - Selo Digital: BRU12309 / OS: 1007716 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1978, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

AV-11/ 44.247 de 13/11/2025 - Protocolada sob o nº 264.219 de 27/06/2025.

TRANSMITENTE: **ECIDIEL DELGADO DA SILVA**, já antes qualificado.....

ADQUIRENTE: **BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP..**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento da adquirente, datado de 22/10/2025, protocolado em 27/06/2025, sob nº 264.219, instruído com prova da intimação do devedor **ECIDIEL DELGADO DA SILVA** ocorrida em 24/08/2025, 25/08/2025, 26/08/2025, 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, pela adquirente, no valor de **R\$ 4.130,02 conforme Guia nº 116775993**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 22/10/2025. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 01.3.31.006.0393.081. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço

Continua verso

Continuação: verso das fls. 03 da matrícula nº 44.247, Livro 02, aos 02 de agosto de 1991.

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 063776.2.0044247-10

Continuação AV-11/44.247

Notarial e registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente **BANCO BRADESCO S.A.** O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 200.000,00 conforme a guia aqui arquivada da conforme a guia aqui arquivada..... da..... **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 para o registro:** Consulta da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 13/11/2025.....

CNPJ/ CPF	Código	horário	resultado
00.360.305/0001-04	aun3de97zz	08:55:42	Negativo
028.071.411-45	kmz760p6sv	08:56:19	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 13/11/2025.

Emolumentos: R\$ 4.613,88/ Selo Digital: CKD38623 / OS 1269725

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital