

MATRÍCULA

78.506

FICHA

01

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 30 de Janeiro de 2012.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado no lugar denominado "**Parque Nova Era**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área **180,00m²**, com os seguintes **limites e dimensões**: do marco 01 ao 02 - 6,00 metros de Az Plano de 339°18'51" confrontando com a Rua Itália; do marco 02 ao marco 03 - 30,00 metros e Az Plano de 249°18'51" confrontando com o lote 03; do marco 03 ao marco 04 - 6,00 metros e Az de 159°18'51" confrontando com o lote 12; e do marco 04 ao marco 01 - 30,00 metros e Az de 69°18'51" com a Área Remanescente. *Imóvel este desmembrado do Lote 02 da Quadra 05, conforme Autorização de Desmembramento datada de 04 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Estradas - Deonizio da Costa Campos (CREA 120.107.454-1) em 17/09/2011, registrados no CREA-MT sob ART nº 1296518 aos 12/01/2012.*

PROPRIETÁRIA: JANAINA CRISTINA DE SOUZA, brasileira, natural de Poconé/MT, nascida aos 09/04/1990, solteira, do lar, residente e domiciliada na Avenida Principal, s/nº, Vila Pirineu, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2328575-3-SSP-MT expedida em 10/10/2008 e inscrita no CPF sob nº 047.616.101-07, filha da Sr.^a Joana Maria de Souza.

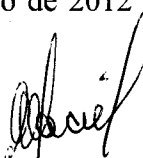
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 4: **74.860** aos 20.12.2011 - Deste R.G.I.

TÍTULO: *Desdobramento.*

FORMA DE TÍTULO: *Escritura Pública de Desdobramento* lavrada às fls. 017/018 do Livro nº 582 aos 13 de Janeiro de 2012 neste 1º Serviço Notarial e de Registros.

Emol: R\$ 42,30

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



AV/1: 78.506

Data: 23 de julho de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 76,74m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Varanda/Corredor, Sala de Estar, WC, 02 Quartos, Cozinha, Área de Serviço. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 263/2012 processo nº 110789/2012 datado de 28.06.12, INSS nº 000682012-10001893 datado de 18.07.12, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 76/2012 datado

Continua no verso→

de 29.05.12, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 146,00.

R-2: 78.506

Data: 17 de setembro de 2012.

Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, e ainda pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010 e Lei 9.514/97., expedido pela Banco HSBC BANK BRASIL S.A - Banco Múltiplo, em data de 28.08.2012, a **proprietária: JANAINA CRISTINA DE SOUZA** – brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2328575-3/SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 047.616.101-07, residente e domiciliada a rua Principal, s/nº Bairro Vila Pirineu, nesta cidade de Várzea Grande/MT., **VENDEU** o lote descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado á **ROSENVANIA DA COSTA PEREIRA**., brasileira, solteira, maior, bancaria, portadora da cédula de identidade nº 13475347/MT/MT, conforme CNH/DETRAN/MT e inscrita no CPF sob o nº 926.191.181-15, residente e domiciliada a rua Italia, s/nº quadra 05, lote 2B, Bairro Loteamento Parque Nova Era, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), **parcela com recursos próprios do comprador:** R\$ 17.479,71 (dezessete mil quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos); **Parcela com recursos do FGTS:** R\$ 7.820,29 (sete mil oitocentos e vinte reais e vinte e nove centavos); **Valor do Financiamento:** R\$ 84.700,00 (oitenta e quatro mil e setecentos reais).

Emol R\$ 1.105,71

AV/3: 78.506

Data: 17 de setembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 10.09.2012, no valor de R\$ 949,08.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 9,50

R-4: 78.506

Data: 17 de setembro de 2012.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
78.506

FICHA
02

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A - Banco Múltiplo - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob o nº 01.701.201/0001-89 com sede em Curitiba/PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, neste ato representado por seus **Procuradores: Marilize Ines da Silva.**, brasileira, casada, bancaria, CPF nº 942.888.109-06, RG nº 6.153.171-8/SESP-PR, expedida em 06.05.1996, residente em Curitiba/PR e domiciliada a rua Capitão Antonio Jose 100, Xaxim-Curitiba/PR, 81810-340., **Regeane Drulia.**, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 781.182.559-72, RG nº 4.501.429-0-SESP/PR, expedida em 27.11.1985, residente em Curitiba-PR e domiciliada a rua Capitão Antonio Jose, 100, Xaxim - Curitiba-PR, CEP 81810-340. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ROSENVANIA DA COSTA PEREIRA.**, brasileira, solteira, maior, bancaria, portadora da cédula de identidade nº 13475347/MT/MT, conforme CNH/DETRAN/MT e inscrita no CPF sob o nº 926.191.181-15, residente e domiciliada a rua Italia, s/nº quadra 05, lote 2B, Bairro Loteamento Parque Nova Era, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula, e o imóvel residencial nele edificado, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de: R\$ 84.700,00. Prazos para pagamento inicial, em meses: 300; taxa de juros para funcionários: a) nominal, percentual ao ano: 8,0000%; b) efetiva, percentual ao ano: 8,3000%; Dados da primeira prestação: Data de Vencimento: 27/10/2012; Valor da primeira prestação R\$ 1.396,42; Valor base para as demais prestações, em R\$ 847,00. Valor do Seguro de danos físicos, no imóvel R\$ 11,22; Valor do seguro de morte e invalidez, permanente R\$ 15,69; valor da tarifa de serviços de administração (TSA) em R\$ 25,00; Valor da razão de decréscimo R\$ 1,88; Valor total do encargo mensal R\$ 898,91; periodicidade de reajuste da prestação: mensal; Composição de renda para fins de indenização de seguro: nome: Rosenvania da Costa Pereira; Perc. 100,00. Valor do Imóvel para fins de leilão Público: R\$ 110.000,00. Taxa de Juros Contratual: a) nominal, percentual ao ano 11,3866, b) efetiva, percentual ao ano 12,0001. Custo Efetivo Total (CET): a) percentual ao ano 9,36., b) percentual ao mês 0,74. Custo efetivo do seguro habitacional (CESH) em percentual 2,94. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, expedido pela Banco HSBC BANK BRASIL S.A - Banco Múltiplo, em data de 28.08.2012. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com as normas do SFH, ditadas pela Lei 4380/64, e pela possibilidade dos**

Continua no verso →

MATRÍCULA

78.506

FICHA

02-v

financiamentos habitacionais enquadrados no SFH terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, **o(s) devedor(es) aliena ao Credor, em caráter fiduciário** o imóvel objeto do financiamento, descrito no Registro 2: 78.506, nos termos e para os efeitos do art. 22 a 29 da Lei 9514 de 1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 853,85

AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** datado de 30.05.2014, e **protocolado neste RGI sob nº 201211 em data de 27.06.2014.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/5: 78.506

Data: 02 de Julho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** datado de 13.05.2015, e **protocolado neste RGI sob nº 210674 em data de 25.06.2015.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50.

R/6: 78.506

Data: 16 de Novembro de 2015.

De conformidade com o Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lançado no Registro 2 supra, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante, procedemos a consolidação da propriedade em nome do credor **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO** – CNPJ nº 01.701.201/0001-89.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 2.451,18.

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
78.506

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/7: 78.506

Data: 16 de Novembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do ITBI pago em data de 23.10.2015, no valor de R\$ 2.223,33.

Emol: R\$ 11,10.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/8: 78.506

Data: 07 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Auto de Primeiro Público Leilão** realizado no dia 25/01/2016, e **Auto de Segundo Público Leilão** realizado no dia 19/02/2016., ambos pelo *Sr. Kleiber Leite Pereira Junior - Leiloeiro Público Oficial – matrícula na Junta Comercial n.º 031/2015*, para constar que efetuado o **pregão de estilo constatou-se que não houve licitantes para o imóvel apreçoado.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

AV/9: 78.506

Data: 07 de junho de 2016.

De conformidade com o **Termo de Declaração de Leilão e Quitação de Dívida**, datado de 19/02/2016, expedido pelos representantes do banco *HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo*, **procedemos a averbação de quitação da Alienação Fiduciária constante no R/4 da presente matrícula, nos termos do § 6º do art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

AV/10: 78.506

Data: 07 de Abril de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel constante na presente matrícula**, conforme protocolo **CNIB** nº 201703.0716.00250185-IA-520 **Processo** nº 01448005120065020028 – **Emissor da Ordem:** - STF – Supremo Tribunal Federal -> TST - Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região -> São Paulo.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA

78.506

FICHA

03-v

AV/11: 78.506

Data: 07 de Abril de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade constante na averbação 10 na presente matrícula**, conforme protocolo CNIB nº 201703.0716.00250185-IA-520 **Processo** nº 01448005120065020028 – **Emissor da Ordem**: - STF – Supremo Tribunal Federal -> TST - Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região -> São Paulo.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/12: 78.506

Data: 10 de outubro de 2017.

De conformidade com a **Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07.10.2016**, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20167762605 em 29.11.2016, verifica-se que a **"HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo"** passou a denominar-se **"KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO"**, CNPJ nº 01.701.201/0001-89.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

R/13: 78.506

Data: 10 de outubro de 2017.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, expedido pela Kirton Bank S.A – Banco Múltiplo em data de 08.06.2017, **o proprietário: KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO (atual denominação do HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO)**, com sede na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro – Curitiba – PR, CEP 80.020-030, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, **neste ato representado por dois de seus procuradores: Moacir de Santi**, brasileiro, casado, leiloeiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.581.067-0 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 000.189.858-23; **Antonio Sanches Ramos Junior**, brasileiro, casado, leiloeiro, portador da cédula de identidade RG nº 15.351.935-6 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 023.132.688-29; **Carolina Lauro Sodre Santos**, brasileira, divorciada, leiloeira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.253.637-0 SSP-SP, e inscrita no CPF/MF nº 299.700.358-00; **Luiz Alexandre Maiellari**, brasileiro, solteiro, maior, locutor, portador da cédula de identidade RG nº 30.606.723-7 SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 332.485.488-19; **Luiz Moreira da Conceição**, brasileiro, solteiro, maior, locutor, portador da cédula de identidade RG

Continua na ficha 04 ->

MATRÍCULA

78.506

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

Conceição, brasileiro, solteiro, maior, locutor, portador da cédula de identidade RG nº 35337643-7 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 318.235.008-03, e **Silvia Roberta Tenório**, brasileira, solteira, maior, assistente judiciário, portadora da cédula de identidade RG nº 24.775.221-6 SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 255.169.748-44, todos com endereço comercial na Marginal da Rodovia Presidente Dutra, KM 224,6, Bairro Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, CEP 07034-907, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 05.06.2017, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, livro 767, Página 147.

VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: ANGELICA ZOUNAR, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 2317973-2 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 054.090.821-50, filha de Valdir Zounar e Gerda Rosalina Zounar, solteira, onde declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, residente na Rua Quinze, nº 2, Bairro Jardim Industrial I, na cidade de Cuiabá/MT, CEP 78.098-648. **Pelo Valor de: R\$ 76:500,00 (Setenta e seis mil e quinhentos reais).**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 857,51.

AV/14: 78.506

Data: 10 de outubro de 2017.

Procede-se a esta averbação, para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 22/09/2017, no valor de R\$ 696,79.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

R-15: 78.506

Data: 10 de outubro de 2017.

CREDORA FIDUCIÁRIA: KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO (atual denominação do HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO), com sede na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro – Curitiba – PR, CEP 80.020-030, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, **neste ato representado por dois de seus procuradores: Moacir de Santi**, brasileiro, casado, leiloeiro, portador da cédula de identidade RG nº 7.581.067-0 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 000.189.858-23; **Antonio Sanches Ramos Junior**, brasileiro, casado, leiloeiro, portador da cédula de identidade RG nº 15.351.935-6 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 023.132.688-29; **Carolina Lauro Sodre Santos**, brasileira, divorciada, leiloeira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.253.637-0 SSP-SP, e inscrita no CPF/MF

Continua no verso→

nº 299.700.358-00; **Luiz Alexandre Maiellari**, brasileiro, solteiro, maior, locutor, portador da cédula de identidade RG nº 30.606.723-7 SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 332.485.488-19; **Luiz Moreira da Conceição**, brasileiro, solteiro, maior, locutor, portador da cédula de identidade RG nº 35337643-7 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF nº 318.235.008-03, e **Silvia Roberta Tenório**, brasileira, solteira, maior, assistente judiciário, portadora da cédula de identidade RG nº 24.775.221-6 SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 255.169.748-44, todos com endereço comercial na Marginal da Rodovia Presidente Dutra, KM 224,6, Bairro Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, CEP 07034-907, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 05.06.2017, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, livro 767, Página 147. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANGELICA ZOUNAR**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 2317973-2 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 054.090.821-50, filha de Valdir Zounar e Gerda Rosalina Zounar, solteira, onde declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, residente na Rua Quinze, nº 2, Bairro Jardim Industrial I, na cidade de Cuiabá/MT, CEP 78.098-648. **DO PREÇO:** O imóvel descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foi vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**, do qual **R\$ 19.125,00 (Dezenove mil, cento e vinte e cinco reais) de sinal, já pago em 25/04/2017, e o saldo remanescente de R\$ 57.375,00 (cinquenta e sete mil e trezentos e setenta e cinco reais)** a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização – “Tabela Price” e corrigido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante **24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.684,53 (Dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), cada uma, vencendo a primeira parcela em 25/05/2017, e a última parcela em 25/04/2018** a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A **Devedora Fiduciante** se declara e confessa **DEVEDORA** do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, da dívida nesta data correspondente a R\$ 57.375,00 (cinquenta e sete mil e trezentos e setenta e cinco reais). Os pagamentos das parcelas serão efetuados **através de boletos bancários enviado mensalmente** pelo CREDOR FIDUCIÁRIO à DEVEDORA FIDUCIANTE, no endereço por ela fornecido. Em caso do não recebimento dos respectivos boletos bancários até a data de vencimento, a DEVEDORA FIDUCIANTE deverá entrar em contato com o CREDOR FIDUCIÁRIO para obter os dados necessários que possibilitem o pagamento tempestivo da parcela. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua na ficha 05 →

MATRÍCULA

78.506

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas neste instrumento, a DEVEDORA FIDUCIANTE, transfere em alienação fiduciária, em garantia em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária do imóvel adquirido por este instrumento, descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, supra, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrido a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o "caput" da Cláusula Décima Quinta, supra, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, a DEVEDORA FIDUCIANTE que pretender purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apuradas consoante disposições contidas nesta Cláusula e seus parágrafos. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária: **FORMA DE TÍTULO:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, expedido pela KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO, em data de 08.06.2017. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 646,70.

AV/16: 78.506

Data: 10 de outubro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da KIRTON BANK S.A. – BANCO MULTIPLO: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: B8FD.2306.F42C.7174, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 31.05.2017 válida até 27.11.2017; e abrange 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 Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

Continua no verso →

MATRÍCULA

78.506

FICHA

05-V

AV/17: 78.506

Data: 12 de dezembro de 2018.

De conformidade com o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, datado de 22.11.2018 expedido pelos representantes do Banco Bradesco S/A, apresentado a este registra pela devedora, **procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 15 da presente matrícula.**

Emol.: R\$ 13,38.


Aparecida Dila Maciel Vendramine
Notária e Registradora Substituta

R/18: 78.506

Data: 16 de janeiro de 2019.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1109800-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1.964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 18/12/2018, a **proprietária: ANGELICA ZOUNAR**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1996, administrador, portadora da Carteira de Identidade nº 23179732, expedida por SSP/MT em 19/08/2013 e do CPF 054.090.821-50, solteira, residente e domiciliada em Rua Quinze, 2, Jardim Industriário I em Cuiabá/MT.; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **LUCAS OSVIANI**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1986, advogado, portador da Carteira Funciona nº 13920, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/MT em 23/07/2010 e do CPF 010.410.891-63, solteiro, não convive em união estável, filho de Augusto Osviani e Lourdes Osviani, residente e domiciliado em Rua Guarantã do Norte, 287, Lt.35, Jardim Renascer em Cuiabá/MT. **Pelo Valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.549,66. Recursos próprios: R\$ 36.450,34. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.**


Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.894,97.

AV/19: 78.506

Data: 16 de janeiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 02/01/2019, no valor de R\$ 1.396,76. O imóvel encontra-se inscrito junto a

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA
78.506

FICHA
06

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 0000000000508441 e
Inscrição Imobiliária nº 307.0249.0201.0001.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 6,69.

R/20: 78.506

Data: 16 de janeiro de 2019.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por: Vanessa Cristina de Moura Silva*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 29/09/1987, economiário, portador da carteira de identidade CNH 04701346341, expedida por DETRAN/MT em 08/01/2014 e do CPF 018.605.041-08 conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do livro 3152-P aos 16/07/2015, e substabelecimento lavrado às fls. 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/033 do Livro 159-A, em 17/01/2018, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1695 – Miguel Sutil, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS OSVIANI**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1986, advogado, portador da Carteira Funciona nº 13920, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/MT em 23/07/2010 e do CPF 010.410.891-63, solteiro, não convive em união estável, filho de Augusto Osviani e Lourdes Osviani, residente e domiciliado em Rua Guarantã do Norte, 287, Lt.35, Jardim Renascer em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 18 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 133.549,66** **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e**

→ Continua no verso →

ITBI: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 133.549,66. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 166.937,08. **Prazo Total (meses):** 360. **Carência (meses):** 0. **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,7978 - Efetiva 10,2500; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9.3396 – Efetiva 9.7500. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.461,38; Prêmios de Seguros: R\$ 47,47; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.533,85. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.410,38; Prêmios de Seguros: R\$ 47,47; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.482,85. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/01/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1109800-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1.964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 18/12/2018. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.494,47.

AV/21: 78.506

Data: 16 de janeiro de 2019.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

O crédito fiduciário resultante deste instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es), substituindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,69.

Continua na ficha 07→

MATRÍCULA

78.506

FICHA

07

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

AV/22: 78.506

Data: 16 de janeiro de 2019.

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 5: 66.345, esta representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1109800 Série: 1218 emitida em Várzea Grande/MT em 18/12/2018, na forma integral e cartular, sendo custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Condições:** As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no §5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. **Emolumentos:** De acordo com o §6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0078506-24.

Protocolo sob nº 322770

Livro nº 01

Data: 10/01/2025.

AV/23: 78.506

Data: 22 de janeiro de 2025.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 27/12/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista a não purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.886,14.

AV/24: 78.506

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos 26/12/2024, no valor de **R\$ 3.472,38**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 173.618,98**. O presente imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000508441.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05.

Continua no verso →

MATRÍCULA

78.506

FICHA

07-v

CNM: 063446.2.0078506-24.

AV/25: 78.506

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Item 1.3 do Requerimento de Consolidação**, expedido aos 27/12/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado a este registro pelo credor, **procedemos o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI constante na Averbação 22 da presente matrícula**, tendo em vista que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros.

Emol.: R\$19,05.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituída

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. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 28 de janeiro de 2025.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CFO 38874 R\$ 96,00

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

28/01/2025 11:21

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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