

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

HELIOS CAVALCANTI GARCIA
OFICIALCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**MATRÍCULA Nº**
49.302**MATRÍCULA Nº**

49.302

Data

07 de Abril de 1998

FLS

1

Oficial

Open

IMÓVEL

Uma casa residencial com 381,72m² de área construída, e seu respectivo terreno, caracterizado como lote nº 9/14 da quadra nº 44, situado no "CENTRO A", zona urbana desta cidade, com a área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Rua Poxoréo com 45,00 metros; pelo lado direito dividindo com os fundos dos lotes nºs 18-A, 18-B, 17-A e 17-B, com uma distância de 40,00 metros; pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº 07 e parte do lote nº 03 com 50,00 metros; e fundos, irregular, formado por uma linha quebrada que divide 15,00 metros com parte do lado esquerdo do lote nº 13 e, formando um ângulo reto segue 10,00 metros dividindo com o fundo do mesmo lote nº 13; daí segue 30,00 metros em ângulo reto dividindo com os fundos do lote nº 08 e parte dos fundos do lote 10/16-B. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 06/04/1998 pelo Técnico em Agrimensura Francisco Lopes Pereira - CREA-MT 3889/TD, aprovado em 06/04/1998 pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Transportes da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado nesta Serventia Registral às fls. 042 do livro 9-A. PROPRIETÁRIO: CLÁUDIO XAVIER DE LIMA, brasileiro, serventuário da justiça, casado com TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER, portador da CI/RG nº 3.868.466-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 004.964.211-15, residente na Rua Poxoréo s/nº, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas nºs 794, 3.322 e 3.323, livro 2, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R. N° 49.302, em 14 de Abril de 2000. Protocolo nº 121.611 nesta data. ADJUDICAÇÃO: Na Carta de Adjudicação passada em 04 de Abril de 2000, pela Drª Maria Cristina de Oliveira Simões, MMª Juiza de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 060/99 de Arrolamento, dos bens deixados pelo falecimento de CLÁUDIO XAVIER DE LIMA, ocorrido em 30/12/1999, no estado civil de casado no regime de comunhão de bens com Tereza de Lurdes Garcia Xavier, consta que por sentença datada de 25/02/2000, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 71.771,66, foi adjudicado à viúva-maeira Srª TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER, brasileira, viúva, Servidora da Justiça, portadora da CI/RG nº 836.386-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 568.901.411-72, residente e domiciliada na Avenida João Goulart, nº 1.057, Residencial Alphaville, Vila Aurora, nesta cidade. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.2/49.302, em 18/08/2005. Prenotação nº 156.960, em 17/08/2005. CANCELADO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrada em 16 de agosto de 2005, às fls. 36/44vº do livro sequencial 6-W, neste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, a Outorgante Devedora/Fiduciante, TEREZA DE LOURDES GARCIA XAVIER, brasileira, viúva, tabeliã, nascida aos 17/12/1944, portadora da CI/RG nº 836.386-SSP/MT, expedida em 01/08/1973, inscrita no CPF/MF sob nº 568.901.411-72, residente e domiciliada na avenida João Goulart nº 1057, apto. 0001, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, vem também, pela presente e nos melhores termos de direito retificar o nome da Outorgante Devedora/Fiduciante, que ficou constando no R.1, supra, como sendo TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER, quando na realidade é o acima qualificado, dá em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à Outorgada Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo De-

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIOS CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA N°

49.302

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N°

49.302

Data _____
07 de abril de 1998

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

creto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29/04/2004, publicado no D.O.U, páginas 2 à 8, nº 82, de 30/04/2004, registrado na JCDF sob nº 20040305171 em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo de dinheiro no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais), o prazo de amortização do presente empréstimo é de 60 (sessenta) meses, a contar desta data. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 23,00% ao ano, proporcional a 1,916667% ao mês. A quantia mutuada será restituída pela Devedora/Fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, dos Prêmios de Seguro, e da Taxa Operacional Mensal - TOM, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, no valor de R\$ 6.228,63, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$: 461.935,20 (quatrocentos e sessenta e um mil, novecentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura desta escritura pública, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da presente escritura. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero

Av. 3/49.302, em 25/08/2009. Prenotação n. 202.049, em 13/08/2009. CANCEL.
ADITAMENTO: Pela Escritura Pública de Aditamento para Renegociação de Dívida com Incorporação de Encargos ao Saldo Devedor e Dilação de Prazo de Contrato Firmado Fora do SFH - Ativo Caixa, lavrada em 12/08/2009, às fls. 190/191vº, do livro seqüencial n. 9-U, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade, firmada entre as partes: TEREZA DE LOURDES GARCIA XAVIER, brasileira, declarou ser viúva, serventuária da justiça, portadora da CI/RG n. 836386-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 568.901.411-72, nascida aos 17/12/1944, na cidade de Cáceres-MT, filha de Joaquim de Oliveira Garcia e Ana Cavalcanti Garcia, residente e domiciliada na Avenida Marechal Dutra, n. 625, esquina com a rua Poxoréo, centro, cidade de Rondonópolis-MT, designada simplesmente devedora; e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 6.132, de 22/06/2007, publicado no D.O.U, páginas 1 à 7, n. 120, em 25/06/2007, registrado na JCDF sob n. 20070399573, protocolo n. 07/039957-3 em 09/07/2007, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, designada como credora., à Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária registrada sob n. 2 na presente matrícula, faz-se a presente averbação para constar que, a devedora, encontrando-se em atraso no pagamento das prestações de n. 043 à 047, com vencimento no período de 03/2009 à 07/2009, e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento n. 1.0614.0101601-0 e com o propósito de regularizar a situação

Continua as fls 1-A

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
BELI ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELARIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

49.302

MATRÍCULA N°

MATRÍCULA N°

49302

Data 07 de Abril de 1998

FLS
1-A
Oficial

da inadimplência, recorreu à CEF e dela obteve, por meio deste instrumento, a renegociação da dívida que se confessa devedora mediante à incorporação de R\$ 19.459,50 ao valor do saldo devedor, que passa a ser de R\$ 51.959,50. As partes concordam em aumentar o prazo de amortização, originalmente, contratado para pagamento da dívida, alterando-o de 60 para 120 meses, passando o prazo remanescente a ser de 078 (setenta e oito) meses, em virtude das prestações já pagas. No valor incorporado ao saldo devedor já estão incluídos todos os encargos decorrentes da impontualidade, apurados na forma prevista no instrumento original, e ou diferenças apuradas em face de pagamentos anteriores realizados a menor, devidamente, atualizadas e acrescidas dos juros contratuais. Em decorrência da incorporação o valor da prestação de amortização e juros foi recalculado, nesta data, considerando o novo saldo devedor, o novo prazo remanescente, a taxa de juros e o sistema de amortização contratados, passando a ser de R\$ 1.696,77. Em função da renegociação da dívida, os valores dos prêmios de seguro relativos ao contrato foram recalculados, nesta data, nos termos da apólice habitacional estipulada pela CEF para as operações da espécie, passando o encargo mensal ao total de R\$ 2.090,52. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, o contrato de financiamento original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transscrito. Valor da dívida R\$ 51.959,50 - Emolumentos R\$ 933,38. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av. 4/49.302, em 03/09/2013. Prenotação n. 258.334 em 30/08/2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob n. 2 e Av.3, na presente matrícula, conforme autorização contida no Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido aos 06/08/2013, pela Caixa Econômica Federal, agência Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 10,10 cada, 02 atos executados, totalizando R\$ 20,20. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.5/49.302, em 03/09/2013. Prenotação n. 258.336, em 30/08/2013.

HIPOTECA DE 1º GRAU: Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada aos 30/08/2013, às fls. 050/051vº do livro n. 178, no 3º Tabelionato de Notas, Registros de Títulos e Documentos de Rondonópolis-MT, a Outorgante Devedora, **TERESA DE LURDES GARCIA XAVIER**, filha de Joaquim de Oliveira Garcia e Ana Cavalcanti Garcia, nascida no dia 17/12/44, natural de Cáceres-MT, brasileira, viúva de Cláudio Xavier de Lima, conforme Certidão de Óbito n. 9.714, lavrada às fls. 075vº do livro C-142, em 04/01/00 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas-SP, serventuária da justiça, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Poxoréo n. 1064, portadora da CI/RG n. 836.386-MT e CPF n. 568.901.411-72; é e se confessa devedora para o Outorgado Credor, **JOÃO MÁRIO MELO FAGUNDES CARDOSO**, filho de Mário Sérgio Fagundes Cardoso e Sandra Regina Melo Cardoso, nascido no dia 27/02/90, natural de Rondonópolis-MT, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior, e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei n. 9.278/96 de 13/05/1996, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, conforme Certidão de Nascimento n. 2.264/90, lavrada às fls. 186vº do livro A-130, em 20/11/90, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Raimundo de Matos n. 3.474, Santa Cruz, portador da CI/RG n. 1.383.208-5-MT e CPF n. 738.022.471-91, da importância de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) que se compromete

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃE OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

49302

Data 07 de abril de 1998

FLS
1

Oficial

a pagar no prazo de um (01) ano a contar da data da assinatura da presente escritura. Em garantia da dívida ora contraída, a devedora dá ao credor, em **hipoteca de 1º grau**, sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula, com todas suas benfeitorias bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância do outorgado credor; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da presente escritura. Emolumentos R\$ 3.116,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av. 6/49.302, em 12/06/2015. Prenotação n. 289.504, em 10/06/2015.

PENHORA: Pelo Auto de Penhora e Avaliação datado de 15/05/2015, extraído do processo n. 14182-14.2014.811.0003 = Código 761404, processado pelo Juizo da Quarta Vara Civil desta comarca, requerido por SAFRA COMÉRCIO, REPRESENTAÇÃO E CORRETORA LTDA-ME e JUAREZ DE MELO FILHO em desfavor TEREZA LOURDES GARCIA XAVIER, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R\$ 55.000,00. Emolumentos: R\$ 53,30. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av. 7/49.302, em 17/06/2015. Prenotação sob n. 289.945, em 16/06/2015.

ADITAMENTO: Pela Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 15 de junho de 2015, às fls. 161/162vº, do livro n. 186, no 3º Tabelionato de Notas, Registro de Títulos e Documentos desta comarca, entre a outorgante devedora **TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER**, filha de Joaquim de Oliveira Garcia e de Ana Cavalcanti Garcia, nascida no dia 17/12/44, natural de Cáceres-MT, brasileira, viúva de Cláudio Xavier de Lima, conforme Certidão de Óbito n. 9.714, lavrada às fls. 075vº, do livro C-142, em 04/01/00, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas-SP, serventuária da justiça, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Poxoréo, n. 1064, portadora da CI/RG n. 836.386-MT e CPF n. 568.901.411-72; e o outorgado credor **JOÃO MÁRIO MELO FAGUNDES CARDOSO**, filho de Mário Sérgio Fagundes Cardoso e de Sandra Regina Melo Cardoso, nascido no dia 27/02/90, natural de Rondonópolis-MT, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior, e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei n. 9.278/96 de 13/05/1996, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, conforme Certidão de Nascimento n. 2.264/90, lavrada às fls. 186vº do livro A-130, em 20/11/90, no Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Raimundo de Matos, n. 3.474, Santa Cruz, portador da CI/RG n. 1.383.208-5-MT e CPF n. 738.022.471-91, faz-se a presente averbação para constar que **fica prorrogado o vencimento da hipoteca registrada sob n. 5, na presente matrícula, de 29 de agosto de 2014 para o dia 05 de novembro de 2015, e, alterado o limite máximo do valor devido na mencionado na escritura, garantido pela hipoteca outorgada, ora aditada, de R\$ 400.000,00 para R\$ 823.895,96** (oitocentos e vinte e três mil e oitocentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), ficando consignados para todos os fins e efeitos de direitos, dita prorrogação e ajuste do limite do valor devido, permanecendo inalterada e em vigor as demais cláusulas e condições da referida escritura não modificadas pela escritura de aditamento. Emolumentos R\$ 3.259,90. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.8/49.302, em 09/06/2016. Prenotação n. 304.565 em 06/06/2016.

HIPOTECA JUDICIAL: Pelo requerimento de AMIR ELICEU ZEMOLIN, datado de

cont. fls.1-B

MATRÍCULA Nº

49302

Data: 07 de abril de 1998

Oficial

FLS
1-B

02/06/2016 e sentença proferida aos 30/11/2015 pela Drª Maria Mazarelo Farias Pinto, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, nos Autos de Ação Ordinária de Indenização por Perdas e Danos, processo n. 1139-83.2009.811.0003 - Código: 418685, da Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, requerido por AMIR ELICEU ZEMOLIM em desfavor de TEREZA DE LURDES GARCIA, TABELIÃ TITULAR DO 3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DESTA COMARCA DE RONDONÓPOLIS, faz-se o registro da Hipoteca Judicial, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de 45.139,00 a título de danos materiais, R\$ 15.000,00 a título de danos morais e R\$ 2.000,00, a título de honorários advocatícios, totalizando R\$ 62.139,00, a fim de resguardar o direito do autor (credor). Emolumentos: R\$ 56,60. A Escrevente Juramentada Maria Celia Lima Botero.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosangela Auxiliadora Garcia Peres

Oficial

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 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Rondonópolis-MT, 19 de abril de 2018.

Contraditório conferido até às 09:00 de hoje.

Código do(s) Ato(s): 176,177

Selo Digital: BCF 60664 Valor: 32,74

Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos

Válido por 30(trinta) dias

Maria de Lourdes Almeida Cabral
Escrevente Juramentada



Documento assinado eletronicamente por KARINE FAGUNDES GARCIA DUARTE ALVES PINTO
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25080111040988600000041156505?instancia=1>
 Número do processo: 0000954-89.2018.5.23.0021
 Número do documento: 25080111040988600000041156505

, em 01/08/2025, às 11:04:31 - b101594