

MATRÍCULA

7.326

DATA

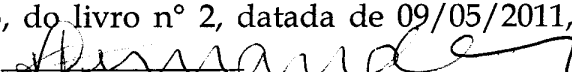
10/05/2011

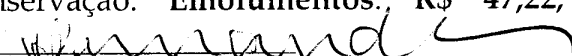
FOLHA

100

FICHA

001

**IMÓVEL:** Urbano. Lote n.º 24, da quadra 04, do Loteamento, denominado "JARDIM AMÉRICA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 240,00M<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 20,00 (doze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "A", na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote n.º 18, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote n.º 25, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote n.º 23, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO:** VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. n.º 090.377.990-00, e, da CI/RG. n.º 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, n.º 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com MATILDE FIN VESZ, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob n.º 815.218.391-15, e, da CI/RG. n.º 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** n.º 001 NA MATRÍCULA N.º 7.114, de fls. 013, do livro n.º 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30.** O Oficial: 

Protocolo n.º 34.746, do livro n.º 1 às 13:00 horas do dia 22/08/2011. R-001/Mat. n.º 7.326. Em 22/08/2011. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/66, emitido pela CEF, Ag. de Campo Verde-MT, Contrato n.º 855551449466, em 09/08/2011, legalmente formalizado, os vendedores, VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, com sua esposa, MATILDE FIN VESZ, já qualificados, VENDERAM, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), a, MARCUS VINICIUS DE SOUZA COELHO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, jornalista, portador do CPF. n.º 012.172.026-84, e, da CI-RG. n.º 8787782-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Maceió, n.º 1.203, bairro Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 21,50, sobre a avaliação de R\$ 4.300,00, em data de 19/08/2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, Ag. local, com a Guia n.º 573/2011, e, apresentou a CNDM n.º 1484/2011, emitida em 19/08/2011, com validade até 17/09/2011, que, após conferidas, foram devolvidas ao comprador, para sua guarda e conservação. **Emolumentos: R\$ 47,22, já com 50% de desconto.** O Oficial: 

Protocolo n.º 34.741, do livro n.º 1 às 13:00 horas do dia 22/08/2011. R-002/Mat. n.º 7.326. Em 22/08/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao **R-001** acima, o proprietário, MARCUS VINICIUS DE SOUZA COELHO, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente, o imóvel urbano constante da presente matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

**CONTINUAÇÃO**

**CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por, RAFAELA RONDON BARBOZA, economiária, portadora da Carteira de identidade CNH-01346843564, expedida por CONTR/MT, e do CPF. nº 924.949.001-15, procuração lavrada às fls. 119/120 do livro 2658, em 12/06/2008, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 165/170, do livro 152-A, em 15/12/2008, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, doravante denominada simplesmente CEF, pelo valor de **R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**, e condições a seguir: **B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5, deste quadro: a) Recursos próprios: R\$ 0,00; b) Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 9.146,00 (nove mil cento e quarenta e seis reais); d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 57.854,00 (cinquenta e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais); **C - CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** 1 - Origem de recursos FGTS/UNIÃO; 2 - Norma regulamentadora, HH.21.134 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação, R\$ 67.000,00; 3.1 - Valor do Desconto, R\$ 9.146,00; 3.2 - Valor da Dívida, R\$ 57.854,00; 4 - Valor da Garantia: R\$ 67.000,00; 5 - Sistema de Amortização; SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6 - Prazos, em meses; 6.1-de construção, 9; 6.2 - de amortização, 300; 6.3 - de renegociação 0; 7 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941; 8 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: **DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA;** 9 - Época de Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA;** 10 - Encargo Inicial - R\$; Prestação (a+ j) R\$ 409,79; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHAB: 8,76; TOTAL R\$ 418,55. **11 - COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: MARCUS VINICIUS DE SOUZA COELHO; Comprovada R\$ 1.576,51; Não Comprovada R\$ 0,00; - **12 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** Devedor: MARCUS VINICIUS DE SOUZA COELHO; Percentual; 100,00; - **13 - Identificação da unidade residencial: Rodovia RODOVIARIA BR-070, 373, QDRA 04, LOTE 24, CAMPO VERDE-MT;** 14 - Valor de recolhimento de ITBI, R\$ 21,50; 15 - Valor de recursos próprios a aplicar na obra, R\$ 0,00; 16 - Valor do FGTS a ser aplicado na obra: R\$ 0,00. Consta do contrato que: O prazo de carência para expedição da intimação do devedor fiduciante, para os fins previstos no parágrafo 2º Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. **Foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF, o direito de pedir nova avaliação. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento, aqui arquivado. **Emolumentos: R\$ 517,61, já com 50% de desconto.** O Oficial: *Guilherme*

MATRÍCULA

7.326

DATA

10/05/2011

FOLHA

100

FICHA

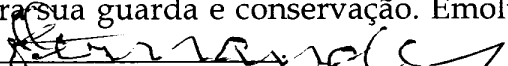
002

Protocolado sob nº 42.767, no livro nº 1 às 08:30 horas do dia 18/04/2013. **AV-003/Mat. nº 7.326. Em 18/04/2013. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento da construtora, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, firmado pelo Engenheiro Civil, Valdinei de Oliveira Lopes - Visto Crea nº 130400608-5-MS, que, juntou o Auto de Conclusão nº 079/2013, passado pela Prefeitura Municipal local, em data de 20/03/2013, faz-se a presente averbação, para constar que sobre o lote urbano constante da presente matrícula, registrado em nome de **MARCUS VINICIUS DE SOUZA COELHO**, já qualificado, **foi edificada uma casa residencial, de sua propriedade, na Rua José Ovídio de Miranda, nº 3.151**, no loteamento denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo 37,27M<sup>2</sup>, de construção, no valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Apresentou a CND do INSS, nº 000832013-10001827, referente a 60 unidades, com 37,27M<sup>2</sup>, cada, no total de 37.225,64M<sup>2</sup>, de construção, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 17/04/2013, com validade até o dia 14/10/2013, confirmada nesta data por este RGI. **Emolumentos: R\$ 19,44 já com 80% de desconto.** O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 73.393, DO LIVRO Nº 1 ÀS 13:30 HS DO DIA 30/01/2020. **AV-004/MAT. 7.326. Em 10/02/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Cancelado o **R-002** retro, por autorização da Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante do item 2.2., do instrumento particular de Contrato com força de escritura pública, nº 8.4444.2211219-5, datado de 20.01.2020, que dará origem aos dois atos seguintes. **Emolumentos: R\$ 14,20. Selo nº BIY85369.** O Oficial: *[Assinatura]*

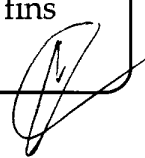
PROTOCOLO Nº 73.393, DO LIVRO Nº 1 ÀS 13:30 HS DO DIA 30/01/2020. **R-005/MAT. 7.326 - Em 10/02/2020. COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, emitido pela CEF, agência local, em data de 20.01.2020, sob nº 8.4444.2211219-5, legalmente formalizado, o proprietário, **MARCUS VINÍCIUS DE SOUZA COELHO**, neste ato representado por **KLEBSON DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, **VENDEU**, o imóvel residencial, contendo 37,27M<sup>2</sup>, de construção, localizada na Rua José Ovídio de Miranda, nº 3.151, sendo o Lote nº 24, da Quadra 04, do loteamento denominado Jardim América, medindo a área superficial de 240,00M<sup>2</sup> = 12,00 x 20,00, nesta cidade de Campo Verde - MT, constante da presente matrícula, a, **DANIEL FERNANDES PEREIRA**, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 06202163562-OT-MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.893.671-83, e **SUÊNIA SILVA DE FREITAS FERNANDES PEREIRA**, administradora, portadora da CI/RG nº 21791295-SSP-MT, e inscrita no CPF nº 019.016.031-48, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 496, no bairro São Lourenço, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor e condições a seguir: **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00** .....

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

(cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$20.656,46; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.543,54; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.800,00. O Valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Pagou o ITBI, (inter vivos) no valor de R\$1.088,00 sobre a avaliação de R\$130.000,00, em data de 28.01.2020, no Banco do Brasil, Ag. local, com a Guia nº 049/2020, e, apresentou a CNDM nº 42280/2020, emitida em 29.01.2020, válida por 30 dias, que, após conferidas, foram devolvidas aos compradores, para sua guarda e conservação. Emolumentos: R\$ 1.452,70. Selo nº BIY85369. O Oficial: 

PROTOCOLO Nº 73.393, DO LIVRO Nº 1 ÀS 13:30 HS DO DIA 30/01/2020. R-006/MAT. 7.326 - Em 10/02/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-005 retro, os proprietários, **DANIEL FERNANDES PEREIRA** com sua esposa **SUÊNIA SILVA DE FREITAS FERNANDES PEREIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente**, o imóvel residencial, contendo 37,27M2, de construção, localizada na Rua José Ovídio de Miranda, nº 3.151, sendo o Lote nº 24, da Quadra 04, do loteamento denominado Jardim América, medindo a área superficial de 240,00M2 = 12,00 x 20,00, nesta cidade de Campo Verde - MT, constante da presente matrícula, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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, **ROBSON MARQUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG nº 17173353-SSP-MT, e do CPF/MF sob nº 004.800.911-37, conforme procuração lavrada às fls. 183/184 do livro 3379-P, em 06.06.2019, no 2º Tabelionato de notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 31/41 do livro 160-A, em 09.08.2019, no 6º Serviço Notarial de Imóveis de Cuiabá-MT, doravante denominada simplesmente CEF, pelo valor de **R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, e condições a seguir: **B7-VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1-Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de imóvel usado; B2-Sistema de Amortização: SAC; B3-Enquadramento: SFH; B6-Valor Total da dívida: R\$100.800,00; B8-Prazo Total (meses): De carência: 0; De Amortização: 360; B9-Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.47; B9.2-Taxa de juros reduzida: Não se aplica. B9.3-Com redutor de 0,5%: Nominal: 7.6600; efetiva: 7.93; B9.4-Taxa contratada: Nominal: 7.6600; efetiva: 7.9347. B10-Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$923,43; B10.1-Taxa de Juros contratada: R\$923,43; Prêmios de Seguros: R\$21,42; Taxa de Administração: R\$25,00: Total: R\$969,84; B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2020; B12-Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4; B13-Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. B14-Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1-Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$0,00. C-COMPOSIÇÃO DE RENDA: Devedor Fiduciante: Daniel Fernandes Pereira: R\$4.979,52 - participação: 100,00. CLÁUSULA QUINTA: **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLENTO**: Para fins**

**CONTINUA NA FICHA Nº 003**



MATRÍCULA  
7.326DATA  
10/05/2011FOLHA  
100FICHA  
003

previstos no art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 1.414,70. Selo nº BIY85369. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 85.365, no livro nº 01 as 09:36 horas do dia 24/07/2023. R-007/Mat. 7.326. Em 24/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 05/05/2023, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de centralizadora, devidamente qualificado nos termos da procuração pública, datada de 19/08/2022, lavrada às fls. 054 e 055 do livro 3537-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e, substabelecimento de procuração pública, datado de 23/08/2022, lavrada às fls. 126 e 127 do livro 3537-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, instruído com a prova das Cartas de Intimações, e, das Certidões de decurso do prazo sem purgação da mora, e, com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$2.568,99, em 19/04/2023, com a Guia nº 261/2023, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 128.449,62 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), apresentou declaração de dispensa de CND conforme (art. 928, Provimento nº 42/2020), emitida em 13/07/2023, e demais documentos apresentados, procedo o registro para constar, que realizado o procedimento disciplinado no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos **Devedores fiduciantes, Daniel Fernandes Pereira, e Suênia Silva de Freitas Fernandes Pereira**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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. O Credor Fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 2.888,60. Selo: BXT32323. O Oficial:

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 7326, do 2, e tem valor de certidão de inteiro, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 24 de julho de 2023, emitido por FRANCIELE, às 12:40:12. Valida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes  
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Atos de Notas e Registro  
Código do Cartório: 42  
Selo de Controle Digital  
Cod. Atos: 176  
32333 - R\$ 0,00  
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

