



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUSCIMEIRA, ESTADO DE MATO GROSSO**

**Lucia Cristina Victor Jajah Nogueira Manrique**  
*Registradora Designada*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Matrícula n.º 3.833, Livro n.º 2**

**CERTIFICO** e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros deste 1º Serviço de Registro de Imóveis, em especial o Livro n.º 2, dele verifiquei constar a **matrícula n.º 3.833**, efetivada em **14 de novembro de 2013**, cujo teor é extraído por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que segue anexo e fica fazendo parte integrante desta e está conforme o original aqui arquivado.

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **04 de outubro de 2023**. (Emol.: R\$ **31,20** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

**Felipe Pereira Martins**  
**Registrador(a) Substituto(a)**  
*(assinado digitalmente)*



**- Validade: 30 (trinta) dias.**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. Adriano Joaquim da Silva  
Oficial Efetivo

## Livro 2 Registro Geral

**Matrícula nº 3.833**

**CNM: 064469.2.0003833-92**

**Data: 14 de novembro de 2013.**

**Ficha: nº 01**

**Imóvel:** Uma área de terreno situada na zona urbana deste Município e Comarca de Juscimeira, Estado de Mato Grosso, de nº 06 (seis) da quadra nº 02 (dois) do loteamento denominado RESIDENCIAL QUEIROZ, sito à Rua Vitória Regia, com área superficial de 277,63 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e sete metros e sessenta e três centímetros quadrados), medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros pela linha de fundos com terras de Sebastião Ulisses de Oliveira; 27,83 metros pelo lado direito com o lote nº 07; 27,69 metros pelo lado esquerdo com o lote nº 05.

**Proprietária:** ELISABETE DE QUEIROZ, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 100.281 SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 181.210.801-00, residente e domiciliada na Rua Filinto Muller, nº 1.591, apartamento 903, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá-MT.

**Registro Anterior:** Loteamento registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 3.645, do Livro 2, deste CRI.

Protocolo nº 7.917, de 14 de novembro de 2013.

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 51,00.

Selo: AHW 76035.

**R-1/3.833.** Em 13 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 8.723, de 13 de fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme se verifica da Escritura Pública de 05.02.2015, lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas da Comarca de Juscimeira-MT, às fls. 060/061, do Livro nº 25, ELISABETE DE QUEIROZ, acima qualificada, transmitiu a título de **Compra e Venda** a GILSON TELES DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº RA300352161962 MEX-MT e inscrito no CPF sob o nº 502.369.201-97, residente e domiciliado na Rua João Araújo, nº 560, Jardim Ipanema, Rondonópolis-MT, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Valor da Avaliação R\$ 17.000,00.

A 1ª Substituta. Márcia Anacleto da Silva.

Emol. R\$ 399,70.

Selo: ANI 60540.

**AV-2/3.833.** Em 12 de março de 2015. Protocolo nº 8.811, de 12 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do interessado, instruído com o Termo de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Juscimeira, e à vista da CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 000542015-88888908, procede-se a presente averbação para fazer constar que no terreno acima descrito encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria com área construída de 56,70 m<sup>2</sup>, contendo 05 peças.

A 1ª Substituta. Márcia Anacleto da Silva.

Emol. R\$ 108,30.

Matrícula nº 3.833

Ficha: nº 01 Vº

CNM: 064469.2.0003833-92

Selo: ANI 60870.

**R-3/3.833.** Em 22 de julho de 2015. Protocolo nº 9.071, de 22 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme se verifica do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 03.07.2015, GILSON TELES DA SILVA, acima qualificado, transmitiu, a título de Compra e Venda, a KLEBER DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 19915500 SSP-MT e inscrito no CPF sob o nº 008.562.951-08, residente e domiciliado na R Pres Costa e Silva, nº 139, Beira Rio, Juscimeira-MT, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Valor da Avaliação: R\$ 31.500,00.

A 1ª Substituta. Márcia Anacleta da Silva.

Emol. R\$ 1.006,70 (50%).

Selo: APF 76964.

**R-4/3.833.** Em 22 de julho de 2015. Protocolo nº 9.071, de 22 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme se verifica do Contrato a que se refere o registro nº R-3/3.833 acima, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedor KLEBER DA SILVA GOMES, acima qualificado, à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), originada de mútuo no valor de R\$ 90.000,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) de R\$ 1.358,00 e Recursos próprios R\$ 7.642,00, destinado à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula. A dívida será reajustada a uma taxa efetiva anual de juros de 4,5939%, e será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, cada uma delas no valor total de R\$ 539,31, vencendo-se a primeira parcela no dia 06 de agosto de 2015. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Para efeito do disposto no art. 24, inc. VI da Lei nº 9.514/97 o imóvel foi avaliado pelas partes em R\$ 90.000,00. Faço constar ainda: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; B2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B3) Sistema de Amortização: SAC; B4) Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 81.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 1.358,00; Recursos Próprios: R\$ 7.642,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,0. B5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,0; B6) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 81.000,00; B7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8) Prazo total (meses) 360; B9) Taxa de Juros (%) a.a.; B9.1 - Sem desconto: Nominal: 7,16, Efetiva: 7,3997; B9.2 - Com desconto: Nominal 5,00; Efetiva 5,1162; B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50; Efetiva 4,5940; B9.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% a.a; Efetiva: 4,5939% a.a; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 528,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 10,57; Total: R\$ 539,31; B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.08.2015; B10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Demais condições constantes do título apresentado.-

A 1ª Substituta. Márcia Anacleta da Silva.

Emol. R\$ 907,25 (50%).



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. Adriane Paula de Castro  
Oficiala Designada

## Livro 2 Registro Geral

**Matrícula nº 3.833**

**CNM: 064469.2.0003833-92**

**Data: 14 de novembro de 2013.**

**Ficha: nº 02**

Selo: APF 76964.

**AV-5/3.833** - Em 04 de outubro de 2023. Protocolo nº 14.428, 20 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97; a requerimento da credora, datado de 25 de setembro de 2023, assinado digitalmente por seu procurador Milton Fontana, cujo o substabelecimento e procuração ficam arquivados; e a vista da certidão positiva de intimação e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, expedidas nos Autos de Notificação Extrajudicial n.º 003/2023 deste CRI de Juscimeira-MT, procedo a presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 96.154,83 (noventa e seis mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos). Imóvel avaliado em R\$ 96.154,83 (noventa e seis mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme Guia de ITBI nº 51/2023, quitada no valor de R\$ 3.179,93 (três mil cento e setenta e nove reais e noventa e três centavos).

Emol.: R\$ 2.183,60. Selo: BYA 75914.

O 1º Substituto. Felipe Pereira Martins.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6YHP-6RRZQ-679HE-5EX8M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

FELIPE PEREIRA MARTINS (CPF 024.330.071-94)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E6YHP-6RRZQ-679HE-5EX8M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>