

Nr. da Matricula

Folhas

41319

055

## 1o. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

## LIVRO 02 - GL - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano sob nº 41, Quadra VIII, denominado "Desmembramento Bela Vista 1", do loteamento Bela Vista no Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Diamantino-MT, com área de 348,00 m<sup>2</sup> (Trezentos e quarenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **Frente:** 12,00 metros limitando com a Rua E; **Fundos:** 12,00 metros limitando com os lotes 26 e 27; **Lado Direito:** 29,00 metros limitando com o Lote 42, **Lado Esquerdo:** 29,00 metros limitando com o Lote 40. PROPRIETÁRIO: **CARLOS ALBERTO TUROZI**, brasileiro, separado consensualmente, técnico em agropecuária, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.154.119-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 363.156.649-20, residente e domiciliado na Rua Acelino Bibiano de Oliveira, nº 214, Bairro da Ponte, nesta Cidade de Diamantino-MT; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.290, deste Serviço Registral. Diamantino, 25 de março de 2014. Protocolo: 195.326, em 18/03/2014. Emolts: R\$ 51,00. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

**Av.01/41.319**, em 25 de março de 2014. **TRANSPORTE DE AQUISIÇÃO.** O proprietário **CARLOS ALBERTO TUROZI**, adquiriu o imóvel acima de **MAURO JOEL GONÇALVES** e sua esposa **ROSEMARI CONTI GONÇALVES**, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 162/164 do livro nº 065 aos 26/11/2013, conforme **R.03**, da matrícula nº 39.734 e de **PATRICIA FERREIRA VARGAS**, através das Escrituras Públicas lavrada às fls. 076/077 e 078/079 do livro nº 066 em 10/01/2014, conforme **R.04**, das matrículas nºs. 39.735 e 39.736, todas no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano, desta cidade. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

**Av.02/41.319**, em 25 de março de 2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** O imóvel acima foi matriculado a requerimento do proprietário, datado de 12/03/2014, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano, nesta cidade de Diamantino-MT. PROTOCOLO: 195.326, de 18/03/2014. Emolts: R\$ 299,81. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

**Av.03/41.319**, em 05 de maio de 2014. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento do Proprietário, datado de 08/04/2014, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano de Diamantino-MT; procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com **73,97m<sup>2</sup>** (**Setenta e três virgula noventa e sete metros quadrados**) de área construída, com as seguintes dependências: 01 hall, 01 sala/cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 01 suíte, 01 quarto e 01 área de serviço; apresenta a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 141182014-88888168, expedida em 30/04/2014. ART nº 1888687. Habite-se nº 022/2014, expedido em 22/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. Documentos arquivados na pasta nº 90 de averbação. PROTOCOLO: 195.661 de 30/04/2014. Emolts: R\$ 162,70. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

**R.04/41.319**, em 15 de dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0768687-0, datado de 04/12/2014, o proprietário: **CARLOS ALBERTO TUROZI**, já

qualificado; **vendeu o imóvel desta matrícula a HELLEN CONCEIÇÃO DE BARROS WILMANN**, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1162308-0 SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 000.133.081-06, residente e domiciliada na Rua E, Quadra 12, Lote 04, 4, Bela Vista, nesta cidade de Diamantino-MT, pelo valor de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); pago da seguinte forma: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) com recursos próprios; e R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS) com Financiamento concedido pela Caixa, conforme o **R.05/41.319**. Guia de ITBI nº 366/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, pago em 11/12/2014, no valor de R\$ 975,00. Certidão Negativa de Débito nº 1047/2014, expedida em 09/12/2014, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT. *Não apresentaram as Certidões Trabalhistas*. O Vendedor declara sob as penas da Lei, que não está incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91, para a apresentação da CND do INSS. Demais cláusulas e condições são constantes no Contrato objeto deste registro. PROTOCOLO: 198.121, de 11/12/2014. Selo digital: ANJ 53214. Emolts: R\$ 1.859,68. Eu, Plenário Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

**R.05/41.319**, em 15 de dezembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A DEVEDORA FIDUCIANTE: **HELLEN CONCEIÇÃO DE BARROS WILMANN**, já qualificada, e a CREDORA FIDUCIÁRIA: **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0768687-0, datado de 04/12/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do Financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS), com prazo de amortização em 360 meses, incidindo a taxa anual de juros: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1500%; Encargo Inicial Prestação: R\$ 1.363,57; Prêmios de Seguros: R\$ 35,73; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.424,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2015. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), ressalvando-se a FIDUCIÁRIA, o direito de promover novas avaliações. A Devedora Fiduciante declara sob as penas da Lei, que não está inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91, para a apresentação da CND do INSS. Demais cláusulas e condições são constantes no Contrato objeto deste registro. PROTOCOLO: 198.121, de 11/12/2014. Selo digital: ANJ 53214. Emolts: R\$ 1.504,10. Eu, Plenário Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

**Av.06/41.319**, em 15 de dezembro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0768687-0, emitida em 04/12/2014, **SÉRIE**: 1214; **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Demais cláusulas e condições são constantes no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0768687-0, datado de 04/12/2014,

Nr. da Matrícula

Folhas

41319

040

## 1o. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

## LIVRO 02 - GO - REGISTRO GERAL

**- CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 41.319, LIVRO 2-GL, FLS. 055 -**

registrado sob n° **R.05/41.319** em 15/12/2014. PROTOCOLO: 198.121, de 11/12/2014. Selo digital: ANJ 53215. Emolts: Gratuito, conforme estabelecido no § 6º, Art. 18 da Lei 10.931/04. Eu, Paulenes Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

**Av.07/41.319** - Diamantino-MT, 27 de março de 2024. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do Requerimento para Cancelamento da CCI, datado de 21/12/2023, da Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Milton Fontana, assinado de forma digital, **procede-se a esta averbação para que a Av.06 da presente matrícula fique cancelada.** Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob n° 234.408 de 26/01/2024. Selo digital: CBJ 03872. Emolts: R\$ 18,15. Eu, Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

**Av.08/41.319** - Diamantino-MT, 27 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 21/12/2023, da Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, assinado de forma digital, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, conforme Certidão de Notificação registrada sob n° 20.475 em 20/03/2023, no Livro n° B-66 de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e Edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico em 11, 12 e 15/05/2023. **Nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula,** a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.431,90 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa centavos). Apresenta a Guia de Informação de ITBI sob n° 159/2018, expedida em 16/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Diamantino-MT, quitada. Dispensada Certidão Negativa de Débitos municipais, conforme declaração de Ciência de Débitos municipais, datada de 08/02/2024, emitida pela Caixa Econômica Federal, nos termos do Art. 928 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE, e nos termos da qual por sua conta e responsabilidade assumem débitos porventura existentes. Não foram apresentadas as certidões trabalhista e judiciais. Consulta de Indisponibilidade: Resultado Negativo. Código HASH: 6476.ef5d.6a00.15e4.0d5d.ecda.2706.eb9c.f614.a822 e d8d7.clca.4cc5.8a56.7c16.4d10.aa57.09c0.af1b.e82c. Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob n° 234.408 de 26/01/2024. Selo digital: CBJ 03872. Emolts: R\$ 2.974,85. Eu, Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Código do Cartório: 68

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CBJ 03944 R\$ 32,40



CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução Integral e Fiel desta Matrícula, e tem valor de certidão. Emitida em Diamantino-MT, 27/03/2024. Válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIAMANTINO/MT**

Oficial: Paulenes Cardoso da Silva  
Oficial Substituto: Juliano Tenório Cavalcante  
Escrevente: Walmerico da Silva Santos  
Escrevente: Guilherme Henrique Marasca

Fone/WhatsApp  
(65) 3336-1526  
(65) 9.9927-0835

**Assinado digitalmente por:****NOME E CPF/CNPJ: PAULENES CARDOSO DA SILVA:25801408835****HASH: 09A108CA5A37D664EFD7AE23C2018EA0CD54D2C****DATA E HORA DA ASSINATURA: 27/03/2024 17:04**

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:

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