



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Várzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

E-mail: [primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

Registradora

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

113.795

01

Protocolo: **254743**

Livro: **01**

Data: **23.10.2019.**

Várzea Grande/MT, 11 de novembro de 2019.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de **180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado **"Parque Paiaguás – Bairro: Paiaguás"**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 7,50 metros, confrontando com a Rua "61", em direção ao nordeste; **Fundos**: medindo 7,50 metros, confrontando com o lote 03, em direção ao sudoeste; **Lado Direito**: medindo 24,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B", em direção ao sudeste; **Lado Esquerdo**: medindo 24,00 metros, confrontando com a Rua Antônio Saleno (antiga Rua "16"), em direção ao noroeste. **Imóvel este desmembrado de uma área maior de 720,00m<sup>2</sup> (anteriormente formada pelos lotes 01 e 02 da Quadra 59 com área de 360,00m<sup>2</sup> cada lote), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 20.08.2019 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal – Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto, planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro – CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT obra/serviço nº BR20190223441, pago em 17/07/2019. ÁREA "A".**

**PROPRIETÁRIA:** **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA** - com sede à Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 10.604.894/0001-82, **neste ato representada pelo Sócio: Carlos Roberto Barbosa** - brasileiro, casado, empresário, filho de Antônio Barbosa Ferreira e de Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado à Rua Esmeralda, nº 674, apto 1.501, Edifício Golden Park, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, portador da Identidade RG nº 080.438 SSP/MS, CPF nº 099.355.171-87, na conformidade da cláusula sexta do Contrato Social da referida firma datado de 29/12/2008, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 51201105260 aos 09/01/2009.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº **113.794**, em 11.11.2019 – Deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento para Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de outubro de 2019, assinado pelo representante da **Carlos Barbosa Imóveis e Empreendimentos Ltda** - Sr. **Carlos Roberto Barbosa**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Várzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

E-mail: [primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

Registradora

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.

**Emol.: R\$ 70,90.**

Protocolo sob nº 257863

Livro nº 01

Data: 12/02/2020.

R/1: 113.795

Data: 04 de março de 2020.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. 170/172 do Livro nº 63-E aos 24/01/2020 no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREEDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.604.894/0001-82, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, na cidade de Cuiabá/MT, **sendo neste ato representada pelo o Sr. Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declarou ser casado, administrador de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antonio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, na cidade de Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARTINS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 29.989.587/0001-95, estabelecida na Rua Vinte, 17, Quadra 53, Jardim Florianópolis, na cidade de Cuiabá/MT, **sendo neste ato representada pelo seu proprietário**, conforme Ato de Alteração nº 1 devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso nº 2092657 em 23/10/2018 e Nire 51600155368, **o Sr. Henrique Antonio Martins**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG nº 11741074 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 946.079.071-20, filho de Ravisio Martins e de Joanita Martins, residente e domiciliado na Rua 20, 17, Quadra 53, Jardim Florianópolis, na cidade de Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)**. Foi apresentada a seguinte certidão: **Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união**, em nome de: CARLOS BARBOSA IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA, certidão nº 65D9.E82D. 807A.5D51, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, no seguinte endereço: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em 06/10/2019 com validade até 03/04/2020.

**Emol.: R\$ 454,40.**

Protocolo: 261658

Livro: 01

Data: 10/07/2020

AV/2: 113.795

Data: 16 de julho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 56,51m² de área construída, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, cozinha, circulação, WC e 02 quartos. Imóvel este localizado com frente para Rua 61, esquina com a Rua Antônio Saleno (Antiga Rua "16"), Área "A", Quadra 59, Loteamento Parque Paiaguas, Bairro Paiaguas,**



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Várzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

E-mail: [primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

Registradora

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 514/2020 referente ao Processo nº 666472/20, onde consta a inscrição imobiliária nº **62738**, datado de 18/06/2020; CND INSS nº 001082020-88888979 CEI nº 90.002.65979/79, emitida em 09/07/2020 válida até 05/01/2020, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 260358 datado em 06/03/2020 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

**Emol.: R\$ 148,60.**

Protocolo sob nº 266792

Livro nº 01

Data: 04/12/2020.

AV/3: 113.795

Data: 16 de dezembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Contrato Social**, datada de 17 de junho de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob registro nº 51201717133, Protocolo nº 200700383 de 17/06/2020, NIRE 51201717133, para constar que a empresa **“Construtora e Incorporadora Martins Eireli”**, passou a denominar-se **“CONSTRUTORA MARTINS LTDA”**, CNPJ sob nº 29.989.587/0001-95, com sede na Rua Vinte, 17, Quadra 53, Jardim Florianópolis, Cuiabá/MT, CEP 29.989.587/0001-95. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Passa a compor essa sociedade o seguinte sócio: **Flavio Aparecido Martins Gonçalves**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/10/1987, solteiro, empresário, CPF/MF nº 429.283.111-49, Carteira de Habilitação nº 04331085117, órgão expedidor DETRAN/MT, residente e domiciliado na Rua Vinte, 17, Quadra 53, Jardim Florianópolis, Cuiabá/MT, CEP 78055-834, Brasil.

**Emol.: R\$ 7,10.**

R/4: 113.795

Data: 16 de dezembro de 2020.

**Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001016792-2**, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 18/11/2020, **a proprietária: CONSTRUTORA MARTINS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 29.989.587/0001-95, com sede situada a Rua Vinte, Quadra 53, Número 17, Jardim Florianópolis, Cuiabá/MT, **neste ato representada por seus sócios administradores: Henrique Antonio Martins**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG número 1174107-4 SJ/MT e CPF número 946.079.071-20 e/ou **Flavio Aparecido Martins Gonçalves**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG número 1960110-7 SESP/MT e CPF número 033.283.051-90, ambos com endereço comercial supracitado, endereço eletrônico: construtora.martins@gmail.com; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: VISELMA LIMA DE BARROS**, filha de Deonizio de Lima Barros e Irene Lucia De Barros, solteira e não convive em união estável, maior, capaz, operadora de caixa, brasileira, portadora da Cédula de Identidade número 12972037 SSP/MT, CIC 031903831-97, residente e domiciliada a Rua Sergio Jose Pinto, Lot. Jardim Paula I, s/n, Quadra 21, Lote 01, Marajoara, Várzea Grande/MT,



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Várzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

E-mail: [primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

Registradora

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

endereço eletrônico: viselmaldebarros@gmail.com. **Pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor de Entrada: R\$ 33.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 132.000,00.**

**Emol.: R\$ 1.842,20.**

AV/5: 113.795

Data: 16 de dezembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 23/10/2020, no valor de R\$ 1.280,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000103900.

**Emol.: R\$ 7,10.**

R/6: 113.795

Data: 16 de dezembro de 2020.

**CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **neste ato representado por seus bastantes procuradores: Cristiano Braga Franco**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 757317 – SSP/MS, CPF/MF sob nº 787.434.191-00, com endereço na Rua Natal Vasconcelos Montes, 263, Casa, Social, Itumbiara – GO, CEP 75510-035; e **Elaine Siqueira dos Santos**, brasileira, solteira, bancária, RG nº 16228219 -SSP/MT, CPF/MF sob nº 012.235.131-22, com endereço na Rua Carlos Gomes, 5, Esquina, 23 de Setembro, Várzea Grande/MT, CEP 78110-700, conforme procuração lavrada às folhas 369/370 do Livro 1468 em 13/01/2020 no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento parcial de Procuração lavrada às folhas 355/356 do Livro 1473 em 31/01/2020, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: VISELMA LIMA DE BARROS**, filha de Deonizio de Lima Barros e Irene Lucia De Barros, solteira e não convive em união estável, maior, capaz, operadora de caixa, brasileira, portadora da Cédula de Identidade número 12972037 SSP/MT, CIC 031903831-97, residente e domiciliada a Rua Sergio Jose Pinto, Lot. Jardim Paula I, s/n, Quadra 21, Lote 01, Marajoara, Várzea Grande/MT, endereço eletrônico: viselmaldebarros@gmail.com. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 132.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 165.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 165.000,00. Valor de entrada: R\$ 33.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 132.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 132.000,00. Conta Corrente do devedor: C/C: 93910 – 2 – Agência: 1263 – 7. Várzea Grande - CTO – Banco: 237; Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.123,47. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,88% A.A. e 7,10% A.A. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 23,94. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 9,08. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.156,49. Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 18/12/2020. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 2,10. Composição de renda: Viselma Lima de Barros; Valor da Renda: R\$ 6.500,00; Participação: 100,00%. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001016792-2, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 18/11/2020. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o**



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Várzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

E-mail: [primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

Registradora

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais condições constantes do contrato.*

**Emol.: R\$ 1.481,20.**

AV/7: 113.795

Data: 16 de dezembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da **CONSTRUTORA MARTINS LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **F098.5F48.57E1.6D3E**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 11/12/2020 válida até 09/06/2021; 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.

**Emol.: R\$ 7,10.**

**CNM: 063446.2.0113795-81.**

Protocolo sob nº 322002

Livro nº 01

Data: 14/06/2024.

AV/8: 113.795

Data: 28 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade**, expedido aos 31/05/2022, pela representante do Banco Bradesco S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolidase a propriedade em nome do Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12.

**Emol.: R\$: 18,15**

AV/9: 113.795

Data: 28 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **31/05/2024**, no valor de **R\$ 3.300,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 165.000,00, inscrito sob o nº **000000000062738**.

**Emol.: 18,15.**



## COMARCA DE VÁRZEA GRANDE - MT

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Tv. Aquidaban, 38, Centro, CEP: 78110-530.

Varzea Grande-MT/Fone: (65) 3682-6660 / Whatsapp: (65) 3682-6660

[E-mail: primeirooficio.vg@gmail.com](mailto:primeirooficio.vg@gmail.com)

**Antonia de Campos Maciel**

Registradora

**SUBSTITUTAS**

Aparecida Dila Maciel

Kilza Tereza Maciel Dos Santos

Tonia Carla Maciel

**ESCREVENTES**

Carlos Roberto Vendrame

Laura Auxiliadora de Arruda Carli

Kelvin Batista Alves

Certifico que encontra-se protocolado nesta serventia sob N° 327222 aos 18/09/2024. Termo de declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado aos 12/09/2024. Devedor: Viselma Lima de Barros, Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A.

### **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, além do que dela consta até a presente data. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 23 de setembro de 2024.

### **SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Ato: 545

Selo: CED 84428

Emolumentos: R\$ 61,90



Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106**

**22986910106**

**B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB**

**23/09/2024 13:45**

**PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:**

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