

Matrícula N°: 4572

Data: 25/06/2013

Data:

Oficial:

Assinatura

R-00/4572 Data: 25/06/2013 Protocolo: 18059 Data: 25/06/2013  
**Lote urbano 17 A, da Quadra 156 A, do Loteamento denominado Cidezal VII, com área de 180,00 m<sup>2</sup>**, dentro das divisas, medidas e confrontações seguintes: Norte: divisa com o lote 16, numa distância de 30,00 m; Sul: divisa com o lote 17 B, numa distância de 30,00 metros; Leste: divisa com o lote 08, numa distância de 6,00 metros; Oeste: divisa com a Avenida das Flores, numa distância de 6,00 metros.

**MEMORIAL DESCRIPTIVO:** elaborado pelo Sr. Rogerio Schadt, Engenheiro Civil, CREA: RN 170588826-7.

**PROPRIETÁRIOS:** o Sr. **ALEXANDRE GOMES TRINDADE**, pecuarista, portador do RG nº 2033697 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 387.553.609-63, casado com a Sra. **ERCILIA MARIA DA SILVA TRINDADE**, agricultora, portadora do RG nº 1599305-1 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.101.131-27, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antônio, Zona Rural, Comodoro/MT.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 4098 de 29/06/2012, Livro 02 do Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso. Eu, *(Assinatura)*, **Vilma José Silva de Oliveira**, Oficiala Substituta, DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 51,00**.

**AV-01/4572 Data: 17/09/2013 Protocolo: 18575 Data: 17/09/2013**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**  
 Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 11/09/2013, assinado pelo Sr. **Alexandre Gomes Trindade**, procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula **foi edificado uma Obra em Alvenaria**, com finalidade **RESIDENCIAL** com **77,90 m<sup>2</sup>** (setenta e sete metros e noventa centímetros), contendo 01 garagem, 01 varanda, 01 sala/cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço; conforme consta do projeto e memorial descritivo. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle Arq./4572/2013: Lar do Técnico e Projeto Arquitetônico**, assinados pelo Engenheiro Civil Rogerio Schadt CREA RN 170588826-7; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros** nº 001872013-10001621 expedida via internet, em 13/09/2013, pela Previdência Social, para efeito da Lei 8.212 de 24/07/1991, (alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002), regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999, alterada pelo Decreto 4.862 de 21/10/2003 e Legislação Complementar; **Alvará de Construção** nº 246/2013, expedido em 19/07/2013; **Habite-se**, expedido em 30/08/2013, assinado pelo Engº Civil Marcos Antonio Esteves, CREA Nac – 260.155.557-2, **ART nº 1686602**, no valor de **R\$ 158,08** (cento e cinquenta e oito reais e oito centavos), quitado em 08/07/2013 e **Certidão Negativa de Débito** nº 30/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/09/2013. Eu *(Assinatura)*, **Keila Cristina da Silva**, Escrevente Autorizada, DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 155,60**.

**R-02/4572 Data: 26/12/2013 Protocolo: 19257 Data: 26/12/2013**

**COMPRA E VENDA**

Pelo **Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças** NR. 159.005.261 os vendedores, Sr. **ALEXANDRE GOMES TRINDADE** e sua esposa **ERCILIA MARIA DA SILVA TRINDADE** (R-00), venderam o imóvel desta matrícula, com alienação fiduciária, ao(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) Srº **WILLIAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, industriário, solteiro não convivente em união estável, nascido em 29/10/1985, portador do RG nº 1655347 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 010.698.921-90, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 180, Lote 18, Vila Popular, nesta cidade, como **Credor/Fiduciário BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Sapezal – MT, prefixo 1590-3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4595-00, representado pelo Sr. **Fernando Santana Elesbão**, brasileiro, casado, bancário e economiário, portador do RG nº 344.544 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 804.584.321-72. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** 1 – Valor da Compra e

Matrícula Nº:

Estado de Mato Grosso  
Comarca de SapezalLIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOEdson Dantas de Oliveira  
Oficial

**Venda:** O valor da venda e compra é de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), Recursos próprios, **R\$ 9.000,00**; Recursos do FGTS, **R\$ 0,00**; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: **R\$ 1.585,00**. Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. **R\$ 79.415,00** e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Levantamento do capital Financiado e dos demais valores da operação deste contrato. Demais Cláusulas e Condições conforme pactuado no contrato.

**Documentos apresentados, aqui arquivados, sob controle (ARQ./4572/2013): Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**, quitado através do **DAM nº 420087**, em **19/12/2013**, no valor de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), junto à Prefeitura Municipal desta cidade, (imóvel este avaliado para fins fiscais em **R\$ 100.000,00**); Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do Art. 290 da Lei 6.015/73, conforme. Declaração datada de **20/12/2013**, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em **20/12/2013**. Eu Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 966,61.** Data: 26/12/2013 Protocolo: 19257 Data: 26/12/2013

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças NR. 159.005.261, o alienante, Srº. **WILLIAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, (R-02), alienou o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para a credor/fiduciante: **BANCO DO BRASIL S.A.**, representado pelo Sr. **Fernando Santana Elesbão** (R-02). **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07/07/2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 90.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 79.415,00; Valor do Desconto: R\$ 1.585,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao Comprador/Devedor Fiduciante: R\$ 81.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Nº de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de Amortização: 10/02/2014 a 10/01/2044; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,496% a.a Nominal, 5,641% a.a Efetiva; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de Amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcada de Juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 220,59 + R\$ 371,00 = R\$ 591,59; Taxa de Administração e Manutenção do Contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da primeira Taxa de Administração); R\$ 616,59; Data de Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2014; Juros Remuneratórios na Inadimplência: incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da Letra "C", do referido contrato, isto é, "Taxa Anual de Juros"; Juros de Mora: 1% a.m; Multa Moratória: 2%; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Encargos Financeiros. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do Art. 290 da Lei 6.015/73, conforme Declaração datada de 20/12/2013, com firma reconhecida no Cartório ACIR- 2º Serviço, da Comarca de Campo Mourão, em 20/12/2013. Eu Edson Dantas de Oliveira, Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 966,61.** Data: 26/12/2013 Protocolo: 19257 Data: 26/12/2013

R-04/4572

Data: 07/01/2025

Protocolo: 48214

Data: 06/12/2024

**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**

Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº 4.380/64 e nº 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 – PORTABILIDADE nº 0202468834, lavrado nesta cidade de Sapezal/MT em 27/11/2024, assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas (ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 10/12/2024, o(s) devedor(es) fiduciante(s): Sr. **WILLIAM DOS SANTOS OLIVEIRA**, (R-02) alienou o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem

MATRÍCULA Nº	DATA	C.N.M	FOLHA
4572	07/01/2025	064170.2.0004572-13	02

como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para o **Credor Fiduciário: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro: Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01 e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sendo representado por Antônio dos Anjos Protencio, conforme a Procuração Pública lavrada em 25/06/2024, no livro nº 2351P as fls. nº 58 do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Belo Horizonte/MG. 1 – **DADOS DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO** **OBJETO DA PORTABILIDADE:** a) Contrato nº 159005261; b) Credor: Banco do Brasil S/A; b.1) Saldo devedor na data de 27/11/2024: R\$ 56.931,61. 2 – **CONDICÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** a) Valor do Financiamento: R\$ 56.931,61; b) Taxa efetiva de juros anual 9,38% / Taxa nominal de juros anual 9,00%; c) Taxa efetiva de juros mensal 0,75% / Taxa nominal de juros mensal 0,75%; d) Prazo de amortização: 180 meses; e) Atualização Mensal (x) Sem Atualização; e.1) Índice de atualização mensal (somente nos casos em que houve “atualização mensal”): IPCA – 2 meses anteriores a data de vencimento da parcela; f) Data de vencimento da primeira prestação: 15/12/2024; g) Custo Efetivo Total – 12,84%; h) Sistema de Amortização: SAC. i) Data de Vencimento do Financiamento: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. j) Periodicidade de capitalização dos juros: mensal (conforme art. 5º, inciso III, e seu parágrafo 2º, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004). 3 – **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL:** a) Prestação mensal (No caso de haver atualização mensal (item 2-D do QR), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) – (Amortização/Juros): R\$ 743,27; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP): R\$ 12,80 na primeira prestação, decrescendo e função do saldo devedor; c) Premio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 54,41 sobre a avaliação do imóvel; d) Valor total do encargo mensal: R\$ 835,48; e) Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; f) Taxa de administração: R\$ 25,00. O saldo devedor indicado no item 2-A foi pago pelo credor fiduciário ao Credor Originário da garantia fiduciária descrita no R-03, valendo como comprovante o Termo de recebimento de valor, emitido em 02/12/2024, pelo credor Banco do Brasil S.A, representado por Alexandre Aparecido Benossi e Joana Angélica Gomes de Almeida (conforme o Substabelecimento lavrado em 30/07/2024, no livro 4850, às fls nº 271/281 no 19º Tabelionato de Notas da Capital, na cidade de São Paulo/SP), ficando neste ato liberado o R-03 da presente matrícula. Demais clausulas e condições descritas no referido Contrato. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./4572/2025).** Eu, Henrique Ferreira dos Santos – Escriturário, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos:** R\$ 1.315,65 Nº do Selo: CCX94420.

---

AV-05/4572 Data: 05/02/2025 Protocolo: 48507 Data: 31/01/2025

**LIBERAÇÃO DE ÔNUS**  
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202505322 emitida na cidade de Belo Horizonte/MG em 31/01/2025, assinada com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, e verificada através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 03/02/2025, Comparece como interveniente quitante: **BANCO INTER S/A (R-04)**, representado por Vinicius de Oliveira Penido e Leonardo de Oliveira Castro (conforme Certidão de Procuração, lavrado em 25/06/2024, Fls. 058 vs., Livro 2351 P, no Cartório Jaguaraão 2º Tabelionato de Notas, Belo Horizonte-MG), procedo esta averbação para constar que, o imóvel desta matrícula ficou LIBERADO DO ÔNUS constante do R-04, ficando consequentemente **CANCELADO** o registro nela mencionado. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./4572/2025).** Eu, Walkiria Abreu de Oliveira Brito - Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos:** R\$ 19,05. Nº Selo: CCX94636.

<b>MATRÍCULA N°</b>	<b>C.N.M</b>	<b>FOLHA VERSO</b>
<b>4572</b>	<b>064170.2.0004572-13</b>	<b>02</b>

R-06/4572 Data: 05/02/2025 Protocolo: 48507 Data: 31/01/2025  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202505322, emitida na cidade de Belo Horizonte/MG em 31/01/2025, assinada com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, e verificada através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 03/02/2025, o(a) devedor(a)/emitente: **WILLIAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico rural, portador do RG nº 16553470 SEJUSP/MT, inscrito no CPF nº 010.698.921-90, residente e domiciliado na Av. das Flores, nº 245, Cidezal VII, Sapezal-MT, se obriga(am) a pagar, em moeda nacional, ao credor: **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 136.057,15** (cento e trinta e seis mil cinquenta e sete reais e quinze centavos).  
**CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** 2. **Valor Total da Dívida:** **R\$ 136.057,15** (cento e trinta e seis mil cinquenta e sete reais e quinze centavos). 3. **IOF:** **R\$ 4.576,15** (quatro mil quinhentos e setenta e seis reais e quinze centavos). 4. **Tarifa de Cadastro:** **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) – incluso no financiamento. 5. **Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia:** **R\$ 500,00** (quinhentos reais) – incluso no financiamento. 6. **Despesas de Registro da CCB:** **R\$ 2.481,00** (dois mil quatrocentos e oitenta e um reais) – incluso no financiamento. 7. **Valor Líquido do Crédito:** **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) – incluso no financiamento. 8. **Praça de Pagamento:** **Belo Horizonte/MG.** 11. **Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva):** **26,68% a.a.** (vinte e seis vírgula sessenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,99% a.m. (um vírgula noventa e nove por cento ao mês). **Taxa nominal:** **23,88% a.a.** (vinte e três vírgula oitenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,99% a.m. (um vírgula noventa e nove por cento ao mês). 12. **Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal.** 13. **Custo Efetivo Total:** **30,32% a.a.** (trinta vírgula trinta e dois por cento ao ano). **FORMA DE PAGAMENTO:** 1. **Nº de parcelas:** **180** (cento e oitenta); 2. **Valor total da primeira parcela mensal:** **R\$ 2.919,98** (dois mil novecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos); 3. **Valor da parcela (amortização e juros):** **R\$ 2.813,63** (dois mil oitocentos e treze reais e sessenta e três centavos); 4. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 15 do mês subsequente à liberação do crédito. 7. **Juros contratados:** **R\$ 369.133,69** (trezentos e sessenta e nove mil cento e trinta e três reais e sessenta e nove centavos); 8. **Sistema de Amortização Utilizado:** **PRICE.** 9. **Data de vencimento da última parcela mensal:** **179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela.** Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes desta CCB, o(a) proprietário(a): **WILLIAN DOS SANTOS OLIVEIRA (R-02), ALIENA ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula.** **Valor de Avaliação:** **R\$ 362.000,00** (trezentos e sessenta e dois mil reais). As partes elegem o Foro de Belo Horizonte/MG, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da presente CCB. Demais cláusulas e condições conforme especificadas na referida cédula. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./4572/2025).** Eu, **Walkiria Abreu de Oliveira Brito** – Escriturária, digitei. Eu **Keila Cristina da Silva**, Registradora Substituta, Conferi, Subscrici e DOU FÉ. **Emolumentos:** **R\$ 1.583,94.** **Nº do Selo:** **CCX94637.**

<input type="checkbox"/> Certidão de Inteiro Teor Digital emitida em 06/02/2025, assinada digitalmente.	
<b>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - MT</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS</b> <b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b>	
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução fiel de <b>Inteiro Teor desta matrícula</b> . Tendo como último ato o R-6/ 4.572. A presente certidão tem validade por 30 dias, em conformidade com o artigo 1º, inciso IV, do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé.	
SAPEZAL, 06/02/2025	

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e de Registro Selo de Controle Digital: CFU23898. Valor: 65,00 + Issqn: 0,00. Código do Ato: 176, 177. Código da Serventia:179	 Selo de Controle Digital
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Para conferir a origem deste documento acesse [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos) ou efetue a leitura do QR Code.