

Matrícula nº

**86.413**

Data: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012.  
Oficial:

Fls. 01

CNM 063776.2.0086413-97

**Um lote de terreno sob o nº 04 da quadra nº D07 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 26, medindo 10,00m; com azimute 136º46’10” Fundos, medindo 10,00m; com azimute 316º46’10”, confrontando com o lote 39; Lado Direito, medindo 20,00m, com azimute 46º46’10” confrontando com o lote 03, Lado Esquerdo, medindo 20,00m, com azimute 226º46’10”, confrontando com o lote 05, com a área total de 200,00m².....**

**PROPRIETÁRIO: SISAN ENGENHARIA LTDA.**, empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, **CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, nº 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto;.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento “Residencial Santa Terezinha II”.....

**VALOR:** Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 04 da quadra D07 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDIÇÕES:** As legais.....

**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R.2/75.447 do Livro nº 02, em 27/10/2010, neste RGI..Protocolo nº 157.971 - Cuiabá-MT, 12/12/2012.

Emolumentos - Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 322546

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

**DIGITALIZADO**

**R.1/86.413 - Protocolo nº 161.545 - Cuiabá/MT, 22 de Julho de 2013.**

**TRANSMITENTE: SISAN ENGENHARIA LTDA**, estabelecida na rua Américo Salgado, 727-B, bairro Quilombo, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.751.205/0001-60, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51 2 0080274-9, em 01/11/2001, representada pelos sócios, **CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro conforme declarou sob responsabilidade civil e penal, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na avenida Rubens de Mendonça, nº 3.000, aptº 704, bairro Jardim Aclimação, nesta Capital, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora G.Pinto, natural de Manuas-AM, em 01/10/1.967, portador da cédula de identidade RG. nº 6.169 – CREA-MT e inscrito no CPF/MF sob nº 352.396.541-15; e, por **DANIELA ALMEIDA PÉRES**, brasileira, solteira conforme declarou sob responsabilidade civil e penal, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliada na avenida Rubens de Mendonça, nº 3.000, aptº 704, bairro Jardim Aclimação, nesta Capital, filha de Luiz Peres Picolomini e Eliane de Almeida Peres, natural de Mogi Mirim-SP, nascida em 04/02/1.970, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.081.364-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 137.900.798-47, conforme contrato social consolidado datado de 16/04/2007.....**ADQUIRENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**,

estabelecida na avenida Mario Palma, nº 1.700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.318.705/0001-14, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51 200612.699, em 09/07/1.996, representada pelo sócio, **EDIO LOTUFO FILHO**, brasileiro, solteiro conforme declarou sob responsabilidade civil e penal, maior e capaz, arquiteto, residente e domiciliado na rua Presidente Castelo Branco, 421, aptº 901, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 098.500, expedida pela SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 209.361.411-15, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 24/12/1960, filho de Edio Lotufo e Yara Neves Lotufo.....**TITULO:** COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 100 à 101v, Lº 144, aos 23/05/2013....

**VALOR: R\$3.500,00(três mil e quinhentos reais).....FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há....

**CONDIÇÕES:** As Legais. Declarações constantes na escritura: **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: a certidão de ônus da matrícula nº 86.413, livro 02, neste RGI, a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa sob nº 29044470/2013 (em nome da Sisan Engenharia Ltda), expedida em 23/04/2013, pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, Continua no verso.....**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Continuação das fls. 01, mat. R.1/86.413, aos 22/07/2013.

CNM 063776.2.0086413-97

Cont. das fls. 01, mat. R.1/86.413, aos 22/07/2013.

com validade até 19/10/2013. Ficando o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para ser apresentado no ato do registro desta escritura no Serviço competente. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendadora me foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 000012013-10001205, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/01/2013, com validade até 01/07/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: **CD0B.5EAF.9402.6181**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/01/2013, com validade até 08/07/2013, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **Declarando ainda que o imóvel acima descrito ainda não possui inscrição municipal junto a Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel que é de R\$3.500,00, atribuído ao (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....**

**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – Guia n.º 80337410, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$150,39 aos 10/07/2013, que fica devidamente arquivado neste RGI...**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote descrito e caracterizado nesta matrícula. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 06.9.45.084.0443.001. Cuiabá – MT, 22/07/2013.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 97,04 / OS: 363435

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/86.413 - Protocolo n.º 161.735 - Cuiabá-MT, 25 de Julho de 2013.

**CREDORES:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PAULA MARISA COELHO LEAL MULLER, economista, casada, portadora da carteira de identidade RG 1254315-2, expedida por SSP/MT e do CPF 889.168.981-53, conforme procuração lavrada às fls. 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 142 do Livro 154-A, em 10/02/2011 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá-MT.....**DEVEDOR:** **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob n.º 01.318.705/0001-14, sito na Avenida Mario Palma, n.º 1.700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta Capital, representada por **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 098.500, expedida pela SSP/MT em 13/05/2003, e do CPF n.º 209.361.411-15, **LUIZ LOTUFO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG 332.726, expedida por SSP/MT, em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04 e **FRANCISCO LOTUFO NETO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1964, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 422723, expedida por SSP/MT em 11/10 e do CPF 453.329.241-00, doravante denominado simplesmente Devedor...**FIADOR:** **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da carteira de identidade, RG 098.500, expedida por SSP-MT em 19/12/1977 e do CPF 209.361.411-15, residente e domiciliado em Rua Presidente Castelo Branco, 421, AP901, Quilombo, em Cuiabá-MT, e **LUIZ LOTUFO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG 332.726, expedida por SSP/MT em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04, sua esposa **SANDRA MARA SANTOS BOTTI LOTUFO**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/01/1968, dentista, portadora da carteira de identidade RG 537.252, expedida por SSP/MT em 01/02/1985 e do CPF 405.809.031-68, residente e domiciliados em Avenida Senador Filinto Muller, 2075, Apartamento 301, Morada do Sol em

Continua nas fls. 02...

 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Matricula

**86.413**

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012.  
OFICIAL:

Fls. 02

CNM 063776.2.0086413-97

**Continuação da R.2/86.413 do livro 02 aos 25/07/2013.**

Cuiabá-MT, e **FRANCISCO LOTUFO NETO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1964, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 422723, expedida por SSP/MT em 11/10/1982 e do CPF 453.329.241-00, sua esposa **JACQUELINE PRADO LOTUFO**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/04/1964, portadora da carteira de identidade RG 214393, expedida por SSP/MT em 07/07/1992 e do CPF 822.551.807-15, residentes e domiciliados em Rua Presidente Marques, 1219, Apartamento 802, Santa Helena, em Cuiabá-MT, doravante denominado simplesmente FIADOR.....**CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob nº **01.318.705/0001-14**, sito na Avenida Mario Palma, nº 1.700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta Capital, representada por **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 098.500, expedida pela SSP/MT em 13/05/2003, e do CPF nº 209.361.411-15, **LUIZ LOTUFO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG 332.726, expedida por SSP/MT, em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04 e **FRANCISCO LOTUFO NETO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1964, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 422723, expedida por SSP/MT em 11/10 e do CPF 453.329.241-00, doravante designado simplesmente CONSTRUTORA.....**VALOR E OBJETIVO: A CAIXA** concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de **R\$ 15.577.789,95** (quinze milhões e quinhentos e setenta e sete mil e setecentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **SANTA TEREZINHA II SETOR D, composto por de 346 unidades**, sito no município de Cuiabá-MT, no endereço Loteamento Santa Terezinha II, Cuiabá-MT, matrículas listadas no contrato, imóveis registrados no Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento.....

**PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento.....**ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** É devida pelo DEVEDOR, na data de contratação: a) TCCAV – Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas aos empreendimentos. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a. a.**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato....**CONFISÃO DA DÍVIDA:** O DEVEDOR confessa dever à CEF a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula Segunda do presente Contrato.....**TITULO E FORMA DO**

**TITULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Que Entre Si Celebram a **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - nº 855552709065**, datado de 27/06/2013.....

**PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de **24 meses**, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, que somente poderá ser prorrogada, não podendo ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA consubstanciada na regulamentação vigente.....

**GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas o Devedor dá a CAIXA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de créditos o lote descrito e caracterizado nesta matrícula e os demais **lotes de terreno do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”**..... Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo

**Continua no verso...**

**Continuação da R.2/86.413 do livro 02 aos 25/07/2013.**

1484 do Código Civil, fica fixado em **RS20.280.000,00** (vinte milhões e duzentos e oitenta mil reais)....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais Cláusulas e condições as constantes do contrato apresentado, que fica uma via arquivado no setor de registro deste 5º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá-MT.....**Cuiabá-MT, 27/05/2013.**

Emolumentos cobrados como ato único nos termos do §1º do Art. 237-A, da Lei nº 6015/73 com redação constante no art. 4º da Lei nº 12424/2011 – Registro: R\$ 3.116,60/ OS: 365756

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.3/86.413.....Cuiabá-MT, 25 de Julho de 2013.**

Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, para constar a cobrança dos emolumentos com ato único, nos termos do §1º do Art. 237-A, da Lei nº 6015/73 com redação constante no art. 4º da Lei nº 12424/2011.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 10,10 / OS: 365756

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**DIGITALIZADO****AV.4/86.413 - Protocolo nº164.618 - 14 de Janeiro de 2014.**

Procedo ao **cancelamento da hipoteca descrita na R.2** desta matrícula, nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Primeira do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(e), Contrato nº 855552780605, expedido aos 25/10/2013, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 14/01/2014.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 10,10 / OS: 392307

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.5/86.413 – Protocolo nº164.619 - 14 de Janeiro de 2014.**

**TRANSMITENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14, sito a Avenida Mário Palma, 1700, Ribeirão do Lipa, em Cuiabá/MT neste ato representada por **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 098.500, expedida por SSP/MT em 19/12/1977 e do CPF: 209.361.411-15, residente e domiciliado em Rua Presidente Castelo Branco, 421, Apto 901, Quilombo, em Cuiabá/MT.....

**ADQUIRENTE: VALDENILSON DA GAMA ANANIAS**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 18/12/1976, almoxarife, portador da carteira de identidade CNH: 03669186772, expedida por DETRAN/MT em 11/01/2013 e do CPF: 828.495.601-20, residente e domiciliado em Rua Soco, 9, Q 64, CPA IV, em Cuiabá/MT.....

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.  
**INCORPORADORA/SPE/FIADORA – LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.....

**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(e), Contrato nº 855552780605, expedido aos 25/10/2013, pela CEF, agência Cuiabá/MT.....**VALOR: R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais).....**

**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$2.428,29 (dois mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 5.526,71 (cinco mil, quinhentos e vinte e seis mil e setenta e um centavos); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$16.325,00 (dezesseis mil e trezentos e vinte e cinco reais) e Financiamento: R\$75.220,00 (setenta e cinco mil e duzentos e vinte reais).....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$15.472,28**

Continua na fls. 03.....

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Matricula	<b>86.413</b>	DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012. OFICIAL:	Fls. 03
CNM 063776.2.0086413-97			
<p>Cont. do verso da fls. 02, mat. R.5/86.413, aos 14/01/2014. (quinze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos).....</p> <p><b>DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:</b> A operação ora contratada destina-se á aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha II Setor D...<b>PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:</b> O prazo para o término da construção será de 24 meses...<b>ÁREA ADQUIRIDA:</b> Adquiriu o <b>Lote 04, Quadra D-07</b>, situado no loteamento denominado residencial “<b>Santa Terezinha II</b>”, Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 51,98m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.45.084.0443.001.....</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....<b>Documento apresentado para o registro:</b> Apresentou-me Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, <b>Carta de Isenção de ITBI</b>, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 09/12/2013. Documento que fica arquivado neste RGI. <b>Cuiabá/MT, 14/01/2014.</b></p>			
<p>Emolumentos - Total do Registro: R\$ 175,62 / OS: 392307 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.</p>			
<p>EU <span style="float: right;">A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</span></p>			
<p><b>R.6/86.413 – Protocolo nº164.619 - 14 de Janeiro de 2014.</b>  <b>DEVEDOR/FIDUCIANTE:</b> <b>VALDENILSON DA GAMA ANANIAS</b>, acima já qualificado.....  <b>CREDORES/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-</b> Instituição financeira sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, <b>Gustavo Silva dos Santos</b>, economiário, portador da carteira de identidade CNH: 02994755635, expedida por DETRAN/MT em 02/06/2008 e do CPF: 001.618.071-27, procuração lavrada às folhas 078 a 079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília /DF e substabelecimento lavrado as folhas 021 a 027 do Livro 156-A, em 17/01/2013 no 6º Ofício de notas de Cuiabá- MT, doravante designada CAIXA.....</p> <p><b>CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS:</b> FGTS.....  <b>NORMA REGULAMENTADORA:</b> HH. 178.6 – 16/08/2013.....  <b>VALOR DA OPERAÇÃO:</b> R\$91.545,00....<b>VALOR DO DESCONTO:</b> R\$16.325,00.....  <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$75.220,00.....<b>VALOR DA GARANTIA:</b> R\$101.000,00.....  <b>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</b> SAC – Sistema de Amortização Constante Novo.....  <b>PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO:</b> 24.....<b>DEAMORTIZAÇÃO:</b> 360.....  <b>TAXA ANUAL DE JUROS:</b> Nominal: 4,5000.....<b>EFETIVA:</b> 4,5941.....  <b>VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:</b> De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....  <b>ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:</b> De acordo com a Cláusula Décima Segunda.....  <b>ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA:</b> De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....<b>ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:</b>  <b>PRESTAÇÃO:</b> (a+j): R\$491,01.....<b>FGHAB:</b> R\$11,38.....<b>TOTAL:</b> R\$502,39.....  <b>CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciaria. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de <b>R\$ 101.000,00</b>. Tudo nos termos Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS – Com Continua no verso.....</p>			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(e), Contrato nº 855552780605, expedido aos 25/10/2013, pela CEF, agência Cuiabá/MT.....Cuiabá- MT, 14/01/2014.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 809,74 / OS: 392307 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/86.413 - Protocolo nº 178.568 – 29 de Outubro de 2015.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor “D” – Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra D-07, Casa nº 04 – Tipo B, Inscrição Municipal 06.9.45.084.043.001 de propriedade de Valdenilson da Gama Ananias, com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos, área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº 2432, Auto de conclusão nº 401/2015, Protocolo nº MVP074.752/15, Projeto nº 378/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 28/10/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 002632015-88888386, emitida em 19/08/2015 válida até 15/02/2016; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso sob nº 130557 aos 22/04/2015 e requerimento da Lotufo Engenharia e Construções LTDA, datado de 28/10/2015, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....Cuiabá-MT, 04/11/2015.

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 57,50 – Selo Digital: ARG10304 / OS: 523280 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/86.413 - Protocolo nº 181.000 de 31/03/2016

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do ofício nº 51765/2015 – SIALF – GIREC/CB, datado de 17/11/2016, processo habitacional nº 855552780605, documento que fica uma cópia arquivada neste RGI.....Cuiabá- MT, 07 de abril de 2016.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 57,60 Selo Digital ATF94150 / OS: 530396

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.9/ 86.413.....Protocolo nº 181.778 de 06/05/2016. .

Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, descrita na AV. 8 desta matrícula, nos termos do Ofício sob nº 51765- C/2015 – SIALF –GIREC/CB, Cuiabá- MT, datado de 28/01/2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de VALDENILSON DA GAMA ANANIAS,, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 855552780605, firmado de 25/10/2013 em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa . Documento que fica uma copia arquivado neste RGI..Cuiabá – MT., 25/05/2016.....

Emolumentos – Total – Averbação: R\$11,10/ Selo Digital OS: 530396

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.10/86.413 - Protocolo nº 194.150 - Cuiabá-MT, 11 de agosto de 2017

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do Of. nº 40395/2017 – SIALF – GIREC/CB, Cuiabá, 04/07/2017, referente ao processo habitacional nº 855552780605, firmado em 25/10/2013, com o valor da dívida de R\$ 2.897,49, até a presente data, documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI..... Cuiabá/MT, 12 de setembro de 2017.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 99,70 / Selo Digital : AZI01763 / OS 656101

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Matrícula nº

**86.413**DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012.  
OFICIAL:

CNM 063776.2.0086413-97

Fls. 04

**AV.11/86.413 – Protocolo nº 199.208 de 09 de Abril de 2018.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, constante na **AV.10** desta matrícula, nos termos do **Item 6.8.27.1 do Provimento nº 26/2013 da Corregedoria Geral de Justiça**, desta Capital-MT, em função da Certidão de decurso de prazo de 120 dias sem a apresentação da prova do pagamento do **imposto de transmissão “inter vivos”**, contida no ofício nº 633/2018 datado de 05/04/2018, deste RGI, tendo sido os autos do procedimento extrajudicial do processo habitacional nº **855552780605 em nome de Vandenilson da Gama Ananias**, documento esse que fica arquivada neste RGI. **Cuiabá-MT, 17/04/2018.**

Emolumentos – Total da Averbação-RS: 12,30 / Selo Digital: BCE95452 / OS: 656101  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.12/86.413 – Protocolo nº 203.405 de 05 de outubro de 2018.**

**TRANSMITENTE: VALDENILSON DA GAMA ANANIAS**, CPF nº 828.495.601-20.....  
**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do Ofício nº 66940/2018 – SIALF – REGAD/CB, ag. Cuiabá/MT; datado de 03 de outubro de 2018..... A requerimento do adquirente, firmado no dia 03/10/2018, e protocolado em 05/10/2018, sob o nº **203.405**, instruído com prova da intimação do devedor Valdenilson da Gama Ananias, notificado em 27/06/2018 conforme consta na certidão datada de 28/06/2018, do 1º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá-MT, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente à Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 21/09/2018, no valor de **R\$1.594,60(incluso a taxa de averbação)**, conforme **Guia nº 90909010**; documentos esses que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel **Casa nº 04 – Tipo B, Quadra D-07, com 51,98m² de área construída, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor D, Distrito de Coxipó da Ponte, Município de Cuiabá-MT, edificada no lote 04 com 200,00m² de área total, descrito e caracterizado nesta matrícula; inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.45.084.0443.001 em favor do adquirente Caixa Econômica Federal - CEF. O ITBI foi pago sobre o valor de venda de R\$75.220,00, conforme a guia aqui arquivada. **OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documentos Apresentados Para o Registro:** As **Certidões Negativas**, datadas de **25/10/2018**, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs**

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF 828.495.601-20	a8d9.5e4c.1b52.c855.d060.09ac.2135.a8f6.0dab.d05c	09:29:05	Negativo
CNPJ 00.360.305/0001-04	4725.9ª2a.68b1.533f.0a50.a6bd.eea2.1ª4f.f56d.e9a6	09:29:53	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá- MT, 25 de outubro de 2018.**

Emolumentos – Averbação: R\$1.707,33/ Selo Digital:BEM97484/OS: 754559

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

DIGITALIZADO

**AV.13/86.413 de 28/07/2020 – Protocolado sob o nº 216.920 em 28/07/2020.**

**Cancelamento da Alienação Fiduciária**, descrita na **R.6 desta Matrícula**, nos termos do instrumento Particular de Quitação, expedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, em Cuiabá-MT, aos 03/07/2020, em que a **referida credora fiduciária concede ao devedor Fiduciante, Valdenilson da Gama Ananias, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome da credora fiduciária, **a dívida foi extinta** por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Termo que fica cópia arquivado neste RGI.....  
**Cuiabá-MT, 28/07/2020.**

Emolumentos – Total da Averbação-RS: 14,20 / Selo Digital: BLL51154 / OS: 893956

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Continuação verso das fls. 04, mat. 86.413 do Lº 02, de 12/12/2012.

CNM 063776.2.0086413-97

**AV.14/86.413 de 28/07/2020 – Protocolado sob o nº 216.920 em 28/07/2020.**

A requerimento da Caixa Econômica Federal-CAIXA, já qualificada, neste ato representada por **Patricia Oliveira de Araújo**, portador da carteira de identidade RG 1264168-5, expedida por SSP/MT e do CPF 894.058.541-00, que juntou Auto de Primeiro Público Leilão de Imóveis nº 0026/2020, realizado em 15/06/2020, e a Carta de Arrematação, expedida com base na Lei 9.514/97 – Leilão realizado em 29/06/2020, ambos firmados pelo leiloeiro Álvaro Antonio Mussa Pereira, **procedo a presente averbação, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, foi arremato por MARIA LÚCIA DE FREITAS, abaixo qualificada, pelo valor de R\$ 84.363,57 (oitenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, financiado pela Caixa Econômica Federal conforme contrato abaixo registrado. Documentos que ficam cópias arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 28/07/2020.**

Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 14,20 / Selo Digital: BLL51155 / OS: 893956

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**R.15/86.413 de 28/07/2020 – Protocolado sob o nº 216.920 em 28/07/2020.**

**TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LILIAN YARA ULRICH**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/04/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1104850191, expedida por SJS/RS e do CPF 022.362.820-44 conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 039, do livro 160-A, em 09/08/2019, no Cartório do 6º Ofício Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....

**ADQUIRENTE: MARIA LÚCIA DE FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/07/1967 em Itaucu/GO, filha de João Valentino de Freitas e Rita Maria de Freitas, empresaria, portadora de Carteira de Identidade nº 19985193, expedida por SSP/MT em 27/07/2005 e do CPF 008.915.081-39, divorciada, declara não ser convivente em união estável, residente e domiciliada em Av Rubens Mendonça, 1756, Sala 405, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT e endereço eletrônico: contato@financiamentohabitacional.com.....

**TÍTULO: VENDA E COMPRA.....FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1314303-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá- MT, aos 23/07/2020.....

**VALOR: R\$84.363,57** (oitenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos).....**FORMA DE PAGAMENTO:** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 80.145,39 e Recursos próprios: R\$ 4.218,18.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado no contrato pelas partes, que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadores ou como produtores rurais.....

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Municipal sob nº **06.9.45.084.0443.001**.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou-me o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão – **ITBI - Guia nº 95432040**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$581,80 aos 27/07/2020, **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob nº 386707/2020, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 28/07/2020 com validade até 27/08/2020 (referente a Inscrição nº 06.9.45.084.0443.001), **declaração** datada de 27/07/2020 a qual a adquirente **Maria Lucia de Freitas**, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens, em datadas de **28/07/2020**, sob nºs.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	ef0a.154f.7c64.51f3.cf66.2e69.a823.b76a.529f.3f3d	10:58:59	Negativo
022.362.820-44	09e7.27c5.66a6.e61a.43a0.835a.2b30.2378.62de.b421	10:59:20	Negativo
008.915.081-39	cf23.be78.ec2a.812c.67db.441ª.367.cf95.036c.d8ce	10:59:43	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 28/07/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.898,40 – Selo Digital: BLL51156 / OS: 893956

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**R.16/86.413 de 28/07/2020 – Protocolado sob o nº 216.920 em 28/07/2020.**

**CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA LÚCIA DE FREITAS**, já qualificada.....**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
Continua às fls. 05.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.



Matrícula nº

**86.413**

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012.

OFICIAL: 

CNM 063776.2.0086413-97

Fls. 05

**Continuação do R.16/86.413 do Lº 02.**

- **CEF** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LILIAN YARA ULRICH**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/04/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1104850191, expedida por SJS/RS e do CPF 022.362.820-44 conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 039, do livro 160-A, em 09/08/2019, no Cartório do 6º Ofício Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2295 CIDADE VERDE, MT.....** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos:** SBPE.....**Modalidade:** Aquisição de Imóvel Arrematado em Leilão Caixa.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** IPCA.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$80.145,39.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$124.000,00.....**PRAZO TOTAL (meses):** 329.....**AMORTIZAÇÃO (meses):** 329.....

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a.)	4.8411	3.8802
Efetiva % (a.a.)	4.9500	3.95
Encargos Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j):	R\$566,92	R\$502,75
Prêmios de Seguros:	R\$62,35	R\$62,35
Tarifa de Administração de Contratos Mensal - TA:	R\$25,00	R\$25,00
Total:	R\$654,27	R\$590,10

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/08/2020.....**REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4 (do referido contrato).....**FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A devedora aliena a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1314303-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá- MT, aos 23/07/2020. **Cuiabá-MT, 28/07/2020.**

**Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.803,40 - Selo Digital: BLL51156 / OS: 893956**

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.17/86.413 de 28/07/2020 - Protocolado sob o nº 216.920 em 28/07/2020.**

Procedo a presente averbação para constar que o Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada no **R.16** desta matrícula, está representada pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, **Série: 0720, Número: 1.4444.1314303**, emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 23/07/2020, na forma de Instrumento Particular, e será **custodiada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. O presente registro é feito em conformidade com o disposto no §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Documento que fica uma via arquivada neste RGI. **Cuiabá-MT, 28/07/2020.**

**Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 14,20 / Selo Digital: BLL51157 / OS: 894080**

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**DIGITALIZADO**

Continua no verso.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Continuação verso da fls. 05 da Matrícula nº 86.413 do Lº 02, aos 12/12/2012.

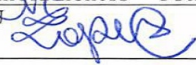
CNM 063776.2.0086413-97

AV.18/86.413 de 14/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.215 em 10/11/2022.

Procedo ao **Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no **R.16 e AV.17 desta matrícula**, conforme o item 49.1 do Quadro Resumo do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178530706, expedido pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 03/11/2022, abaixo registrado, no qual comparece como **Interveniente Quitante a Caixa Econômica Federal - CEF**, na qualidade de credora fiduciária/interveniente quitante, autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 14/11/2022.

Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 16,50 / Selo Digital: BVB03124 / OS: 1066308

EU



A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.19/86.413 de 14/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.215 em 10/11/2022.

**TRANSMITENTE: MARIA LÚCIA DE FREITAS**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19985193-SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 008.915.081-39, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2362, Sala 1305, 13º andar, Ed. Pantanal Business, Jardim Aclimação, neste ato representada por seu bastante procurador, **LEONARDO VINÍCIUS DE FREITAS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 1951019-5-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 035.365.261-01, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Avenida Rubens Mendonça, nº 1756, Sala 405, Bairro Bosque da Saúde, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 24/05/2022, às folhas nºs 183/183vº, no Livro nº 379, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.....

**ADQUIRENTES: MARCUS JOSÉ GOMES DA MATA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade CNH nº 05374654939-DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 032.203.961-43, e-mail: marcusmatta91@gmail.com e **THAINARA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 1974682-2-SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 028.604.081-69, e-mail: thainaramalagutti@gmail.com, residentes e domiciliados em Cuiabá-MT, na Rua Passaredo, nº 09, Quadra 29, Real Parque.....

**INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCOS ROBERTO DE CARVALHO**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, filho de Wladecil de Carvalho e Anunciata Coutinho de Carvalho, nascido em 11/07/1972, portador da C.I/RG nº 21579232-SSP/SP e do CPF: 487.869.931-00, e-mail: ag2295@caixa.gov.br, conforme procuração pública lavrada em 03/05/2022 as folhas 112/113 do Livro nº 3523-P, Substabelecimento lavrado em 06/05/2022 as folhas 057/058 do Livro 3525-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/05/2022 as folhas 110/113 do Livro 162-A e substabelecimento lavrado em 18/05/2022 as folhas 114/119 do Livro 162-A, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, designado simplesmente como **INTERVENIENTE QUITANTE**, para declarar que recebe neste ato a importância de **R\$ 93.327,27** (noventa e três mil e trezentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), por meio de boleto bancário, destinada a liquidação da dívida de responsabilidade da vendedora, perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**.....

**TITULO: VENDA E COMPRA.....FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178530706, exp. pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 03/11/2022.....

**VALOR: R\$150.363,95.....FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos Próprios: R\$22.554,59; Recursos do FGTS R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$127.809,36.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado no contrato que a vendedora e os compradores, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....**ÁREA ADQUIRIDA:**

Continua nas fls. 06.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

Matrícula nº

**86.413**

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0086413-97

Fls. 06

**Continuação do R.19/86.413 do Lº 02.**

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Municipal nº **06.9.45.084.0443.001.....** **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI - Guia nº 100164355**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, pago no valor de R\$1.201,36 aos 10/11/2022 e **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 551901/2022, datada de 19/11/2022, válida até 17/02/2023 e as **Consultas da CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens**, datadas de **14/11/2022**.

CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
008.915.081-39	4103.ac6e.7be4.8b33.2dce.0dc4.7f5f.4b59.34cb.051d	13:32:18	Negativo
032.203.961-43	9d5a.31e9.fd95.d9d6.31ab.fb2e.dddd.fl10.b2e6.257c	13:32:47	Negativo
028.604.081-69	015a.8f63.6063.06e8.67a8.a95e.c82b.7f15.68ba.650a	13:33:13	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 14/11/2022.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.685,51 - Selo Digital: BVB03125/OS: 1066308 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU, A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.20/86.413 de 14/11/2022 - Protocolado sob o nº 236.215 em 10/11/2022.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCUS JOSÉ GOMES DA MATA e THAINARA DA CONCEIÇÃO**, ambos já qualificados.....

**CREADOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais **Danilo Carvalho Costa**, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 42.248.202-X, CPF nº 369.087.378-96 e **Bruno Vieira da Costa**, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 33.794.363-1, CPF nº 227.522.708-36, conforme procuração lavrada no Livro nº 11317, folhas: 119 em 13/01/2022, nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e que fica devidamente arquivada uma cópia autenticada neste RGI.....

**FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço do Imóvel: R\$127.809,36; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$127.809,36.....**

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%.....Taxa nominal anual de juros: 9.5598%.....Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%.....Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%.....IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00.....Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses.....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.....Periodicidade de atualização da prestação - Mensal.....Data vencimento da primeira prestação: 03/12/2022...Data vencimento da última prestação: 03/11/2057; Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente.....Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.8000%.....Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8600%.....Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00, sendo constituída por: R\$700,00 Análise documental; R\$146,61 Análise técnica do imóvel; R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS).....**

**VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.375,23; Valor da amortização do saldo devedor R\$ 304,30; Valor dos juros R\$ 1.018,19; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 18,22; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 9,52; Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00.....****VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$34.482,09 - Nome: MARIA LÚCIA DE FREITAS.....CPF/CNPJ: 008.915.081-39.....Cód. Banco: 104.....Agência: 2295.....Conta: 28570-5.....Percentual: 100.00%.....****VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$0,00.....Banco: 341.....Ag: 9351- Conta: 23029-8.....**

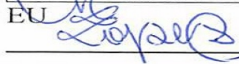
[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na(s) conta(s) corrente(s) acima **Continua no verso.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

**Continuação do R.20/86.413 do Lº 02.**

indicada(s), podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....**VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$93.327,27.....**SEGURO HABITACIONAL:** Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. – THAINARA DA CONCEIÇÃO – 28.18% MARCUS JOSÉ GOMES DA MATA – 71.82%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 3.2265%.....**ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.....**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias.....**VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 172.000,00.....**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os compradores alienam fiduciariamente ao Itau a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, os compradores, neste ato, cedem e transfere ao Itau a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se os devedores fiduciários, possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto**, para fins do disposto no inciso VI do artigo da Lei 9.514 /97. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178530706, exp. pelo Itau Unibanco S.A - São Paulo-SP, 03/11/2022. **Cuiabá-MT, 14/11/2022.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.441,42 – Selo Digital: BVB03125/OS: 1066308 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.21/86.413 de 03/06/2024 – Protocolado sob o nº 247.080 em 18/01/2024.**

**TRANSMITENTES:** MARCUS JOSÉ GOMES DA MATA e THAINARA DA CONCEIÇÃO: acima qualificado.....**ADQUIRENTE:** ITAU UNIBANCO S.A pessoas jurídica de direito privado, com sede em São Paulo SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, devidamente assinado digitalmente por Caroline Gracia de Mattos Lourenço, CPF 347.898.878-04, com endereço profissional na Avenida Tucunaré nº 550, 2º andar, Bairro Tamboré Barueri-SP.....

**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento da adquirente, datado de 14/05/2024, protocolado em 18/01/2024, sob nº 247.080, instruído com prova da intimação dos devedores Marcus José Gomes da Mata e Thainara da Conceição, ocorrida em 15/02/2024 as 18:21hs e 21/02/2024 as 13:03hs, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de R\$ 3.564,11, conforme Guia nº 108374865, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 13/05/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 06.9.45.084.0443.001. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente ITAU UNIBANCO S.A. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 140.406,76, conforme a guia aqui arquivada.....OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documentos apresentados para o registro:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de **03/06/2024**.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
60.701.190/0001-04	32d4.7c06.95f8.fe5f.a73a.3e3e.bb5e.0dac.c5ac.f291	14:30:01	Negativo
347.898.878-04	494b.3b7b.a4d5.984a.00af.7132.e3c0.c0ad.362b.a06b	09:00:17	Negativo
032.203.961-43	87al.56ad.eb9f.2c44.b370.40fa.dafd.7f5c.2235.30f6	08:58:53	Negativo
028.604.081-69	0826.2a5a.0790.93ab.2e9b.8158.b066.188c.9f75.5555	08:59:30	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 03/06/2024.**

Emolumentos – R\$ 3.883,25/ Selo Digital: CDH76444 / OS 1172571

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/09/2024, assinada digitalmente.

De acordo com o art. 186 da Lei 6.15/73 e art. 755 da C.N.G.C.E/MT, informo que existe prenotação sob n 253693 datada de 14/08/2024 com o título cance de propriedade fiduciária e averbação de leilão apresentando para registro/averbação nesta matrícula

**CERTIFICO** que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 86413, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro


Selo de Controle Digital: CDY59808.

Valor: 61,90.

Código do Ato: 545.

Código do Cartório: 061.



 Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 2 de setembro de 2024.

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.