

Matricula nº

105.095

DATA: Cuiabá- MT, 07 de Outubro de 2019.
Oficial

Fls.01

Unidade Autônoma N.º 17 Qd. E - com finalidade residencial situada na Rua 05, Quadra "E", do "PARQUE HUMAITÁ RESIDENCE", com endereço na Estrada "A" "B" e "D", Chácara nº 40, 41 e 49, Parque Humaitá I, Distrito do Coxipó da Ponte, Cuiabá - MT, assim descrita: área de terreno de propriedade exclusiva de 144,32m² com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto de intersecção de divisas entre o Lote 18, a Rua 05 e o referido Lote, denominado M-1; daí segue com uma distância de 9,75 metros e azimute de 160º30'43" até atingir o marco M-2, confrontando com a Rua 05; o marco M-2 segue com uma distância de 14,80 metros e azimute de 250º30'43" até atingir o marco M-3, confrontando com o Lote 16; o marco M-3 segue com uma distância de 9,75 metros e azimute de 340º30'43" até atingir o marco M-4, confrontando com os Lotes 11 e 12; o marco M-4 segue com uma distância de 14,80 metros e azimute de 70º30'43" até atingir o marco M-1, confrontando com o Lote 18. Perfazendo assim, uma área total de 144,32m². **Edificada uma casa composta de um único pavimento e nele estarão localizados: 01 (uma) sala de estar/cozinha integradas, 01 (um) dormitório 01, 01 (um) dormitório 02, 01(um) banheiro e 01 (uma) garagem.** Esta unidade possui as seguintes áreas construídas: Área Real Privativa de: 71,05m². Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 2,42m². Resultando numa Área Construída Real Total de: 73,47m². Correspondente a uma Área Equivalente de Construção de: 73,36m². Correspondente a um Coeficiente de proporcionalidade em relação as áreas construídas de 0,709220% . Todas calculadas conforme NBR 12.721. Esta unidade, em relação a área total de terreno do Residencial de 37.679,67m², possuirá uma Fração Ideal de Terreno em área de: 238,67m². E uma fração ideal de terreno em porcentagem de: 0,633419%.....

PROPRIETÁRIO: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, adotando o nome fantasia de **ALVA CONSTRUTORA**, pessoa jurídica de direito privado, do ramo da construção civil, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n.º 2.254, Edifício American Business Center, 14º Andar, Sala 1406, Bairro Jardim Aclimação, CEP 78050-000, nesta cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 13.532.079/0001-43, atualmente regida pela Quarta Alteração Contratual, registrada em 23 de Janeiro 2017, tendo o CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA original datado de 28/03/2011, devidamente registrado na JUCEMAT- Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 11/04/2011, sob NIRE 51201240329, e neste ato e fins deste processo de incorporação imobiliária a empresa, em acordo com a Cláusula Sétima da Consolidação do Contrato Social: da administração da sociedade, será representada isoladamente pelo sócio **ANDRÉ BASSI ZACARKIM**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá - MT, na Rodovia MT 351, Vicente Bezerra Neto, KM 04, Terra Selvagem Golf Clube, Rua H, Quadra 09, Lote 05, Zona Rural, CEP 78099-899, portador da Cédula de Identidade RG nº 1017841-4 SJ/MT, e CPF nº 763.398.231-49, filho de Renato Zacarkim e Elza Aparecida Bassi Zacarkim, nascido na cidade Assis Chateaubriand - PR, em 09/12/1974.....

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula nos termos do Memorial de Incorporação que encontra-se arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº **R.1/99.114, Livro 02 aos 11/04/2017**, neste 5º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá- MT.....**Protocolada sob o nº 210.816 de 02/10/2019. Cuiabá-MT, 07/10/2019.**

Emolumentos- Pela Matrícula: R\$ 70,90 / Selo Digital: BIH93966 / OS: 837401

EU - A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.1/105.095 de 13/04/2021 - Protocolado sob o nº 222.004 em 12/04/2021.

TRANSMITENTE: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.532.079/0001-43, com sede situada em Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 2254, sala 901, nono andar, Edifício American Bussines, Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT, neste ato representada em conjunto por seus bastantes procuradores: **Luciano de Moraes Proença**, brasileiro, nascido em 04/02/1987, solteiro, gerente comercial, portador da CNH nº 04899022325, expedida por DETRAN/MT, onde consta seu RG 17318491 SSP/MT e do CPF 019.213.381-05, e **Carlos Alberto Dias**, brasileiro, nascido em 28/03/1966, casado, gerente comercial, portador da CNH nº 00487322567, expedida por DETRAN/MT, onde consta seu RG 11811595 SJ/MT e do CPF 353.486.581-20, ambos com endereço comercial supracitado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada em 10/02/2020, do livro 029 folhas 109/110, do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz, Comarca de Acorizal/MT, endereço eletrônico: vendas@alvaconstrutora.com.....

Continua no verso...

Continuação verso da fls. 01 da matrícula 105.095, livro 02 de 07/10/2019.

Continuação da R.1/105.095

ADQUIRENTE: JONNYENRIQUE ROSA DE MORAES, técnico mecânico, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 16976983 SESP/MT, filho de Almir Rodrigues de Moraes e Claudia Olivio Rosa, CPF 019.725.191-90, e sua cônjuge GISNAYRA SANTIAGO DA SILVA MORAES, Encarregada RH, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 2391508-0 SESP/MT (segunda via), filha de Joaniel Galdino da Silva E Jozenice Aparecida Santiago da Silva, CPF 036.272.281-11, casadas sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Quioto, numero 132, Jardim Shangrila, Cuiabá-MT, com os endereços eletrônicos respectivamente: jonnyenrique.moraes@gmail.com e gisnayrasantiago@gmail.com

TITULO: VENDA E COMPRA....FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001034979-6, expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 01/03/2021.....

VALOR: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Poupança/Entrada: Recursos Próprios: R\$24.045,00; FGTS: R\$7.955,00 e Valor do Financiamento: R\$198.000,00.....

CONDIÇÕES: As legais. Ficando as demais cláusulas no referido contrato.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a **Unidade Autônoma N.º 17 Qd. E - com finalidade residencial situada na Rua 05, Quadra "E", do "PARQUE HUMAITÁ RESIDENCE", com endereço na Estrada "A" "B" e "D", Chácara nº 40, 41 e 49, Parque Humaitá I, Distrito do Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT**, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro municipal sob nº **06.9.33.062.0960.062.....DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI - Guia nº 97478729**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$1.730,50 aos 09/04/2021; **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob nº 434786/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2021 com validade até 12/05/2021, **declaração** datado de 12/04/2021 a qual o comprador Gisnayra Santiago da Silva Moraes, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula; e as **Certidões Negativas**, datadas de **13/04/2021**, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs.....

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 13/04/2021.**

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
13.532.079/0001-43	15a3.e1b4.3010.6d29.fb9a.3407.78ec.9e3b.c28e.2357	09:34:39	Negativo
019.213.381-05	23df.61fc.cba4.cf43.9eaf.ab30.4c86.73b9.704f.e2a9	09:35:05	Negativo
353.486.581-20	c90c.830a.9ea3.c76b.e1a4.f916.8201.4c3f.7ab9.441f	09:35:20	Negativo
019.725.191-90	0b76.ed34.8f07.0c1d.9415.540b.a807.9513.2bda.9723	09:35:37	Negativo
036.272.281-11	30ec.9c08.5907.4aec.14b2.cc15.7e30.51da.7296.aad2	09:35:54	Negativo

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.353,70 – Selo Digital: BOB24030 / OS: 945285 - 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.2/105.095 de 13/04/2021 – Protocolado sob o nº 222.004 em 12/04/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORES FIDUCIANTE:

JONNYENRIQUE ROSA DE MORAES, e sua cônjuge GISNAYRA SANTIAGO DA SILVA MORAES, antes já qualificados.....**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, neste ato representado por **Luciana Soares Canuto**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 10549323 – SSP/MT, e CPF 700.944.891-49; e **Edvaldo Pereira dos Santos**, brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG nº 10254013 SSP-MT, e CPF 801.836.891-00, os dois com endereço comercial à Avenida Fernando Correa da Costa, 2988, Cuiabá-MT, conforme Procuração livro 1176 fls. 259 aos 06/01/2021 e Substabelecimentos parcial de procuração livro 1181, fls. 267aos 02/02/2021 lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco – SP.....**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$260.000,00.....

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$230.000,00.....**VALOR DA ENTRADA:** Poupança/Entrada: Recursos Próprios: R\$24.045,00; FGTS: R\$7.955,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$198.000,00.....

VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00.....**VALOR LIQUIDO A LIBERAR:** R\$205.955,00.....

CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C:58499-1; Agencia:1461-3; Coxipó da Ponte-UCB; Banco:237

Continua às fls. 02...

Matricula

105.095DATA Cuiabá-MT, 07 de Outubro de 2019.
OFICIAL:

Fls. 02

Continuação da R.2/105.095

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 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.713,50.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 6,60% A.A e 6,80% A.A....**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$29,77.....**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$14,30.....**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.757,57.....**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 01/04/2021.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC.....**RAZÃO DE DRECRESCIMO MENSAL (RDM):** R\$3,16.....**FORO ELEITO:** CUIABÁ-MT.....

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida as 14:12:45 do dia 05/02/2021 válida até 04/08/2021 – código de controle da Certidão: 57EB.4F93.30E5.9DC9, pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficando arquivada no processo de Financiamento Imobiliário junto a Instituição Banco Bradesco S.A.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS – APOLICE: 14.....**VALOR TOTAL DO FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$207.000,00.....VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS:** R\$9.000,00.....**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, os compradores aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito objeto deste financiamento, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os compradores, neste ato, cedem e transferem ao Credor, a propriedade Fiduciária e a Posse Indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Tudo nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001034979-6, expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 01/03/2021.....**Cuiabá-MT, 13/04/2021.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.209,15 – Selo Digital: BOB24030 / OS: 945285 - 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.3/105.095 de 17/02/2022 – Protocolado sob o nº 229.088 em 04/02/2022.

TRANSMITENTE: JONNYENRIQUE ROSA DE MORAES, brasileiro, casado, técnico mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 16976983 SESP/MT e inscrito no CPF nº 019.725.191-90 e sua cônjuge **GISNAYRA SANTIAGO DA SILVA MORAES**, brasileira, casada, encarregada RH, portadora da cédula de identidade RG nº 2391508-0 SESP/MT e do CPF nº 036.272.281-11, residentes e domiciliados a Rua Quioto, nº 132, Jardim Shangri-lá, em Cuiabá/MT, Cep. 78.070-180.

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, por seu advogado AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito no OAB/DF sob o nº 21.603 e CPF nº 038.356.836-67 com escritório profissional a Rua Professor Durval Guedes de Azevedo, 2-144, Jd. Infante Dom Henrique, Bauru/SP, conforme subestabelecimento lavrada às fls. 341/356 do Livro 1190, em 25/03/2021, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP.....

TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, firmado no dia 01/02/2022 e protocolado em 04/02/2022 **sob o nº 229.088**, instruído com prova da intimação dos devedores Jonnyenrique Rosa de Moraes e sua esposa Gisnayra Santiago da Silva Moraes, ocorrida em 08/11/2021, 11/11/2021 e 30/11/2021, 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\$5.223,30**(cinco mil, duzentos e vinte e três reais e trinta centavos), conforme **ITBI Guia nº 97973330**, paga no dia 28/01/2022, a Prefeitura Municipal de Cuiabá, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 06.9.33.062.0960.062 em favor da adquirente BANCO BRADESCO S/A. O ITBI, foi pago sobre a Cont. verso**

Cont. da Mat.AV.3/105.095 do Lº02.

avaliação da municipalidade R\$260.000,00, 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: Certidões Negativas,** datadas de **17/02/2022**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
60.746.948/0001-12	aa55.6d3a.66bc.2fbd.7a79.59ba.0112.d888.c29c.8f1e	10:39:27	Negativo
038.356.836-67	9e3d.c2c5.2d99.c272.55af.1314.4d25.7476.04f7.210a	10:40:04	Negativo
019.725.191-90	1292.9377.be0b.6f82.80d3.30b2.ee07.3a05.7185.b9f0	10:40:32	Negativo
036.272.281-11	4bcc.eda5.0ea8.5c9a.5fa7.afb8.ab70.c7c2.8431.2274	10:41:08	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 17/02/2022.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$5.223,30 / Selo Digital: BRU18652/ OS 1006169

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Certidão de Inteiro Teor Digital emitida em 21/03/2022, assinada digitalmente.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução da Matrícula nº 105095, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. **A presente Certidão é válida por 30 dias nos termos do art. 1.254 do Provimento nº 31/2018 -CGJ/MT.**

Cuiabá - MT, 21 de março de 2022.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: BSC23612.
Valor: 51,40.
Código do Ato: 176, 8.
Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

RAPHAELA MALHEIROS
SILVA:99653281100

Assinado de forma digital por
RAPHAELA MALHEIROS
SILVA:99653281100
Dados: 2022.03.21 13:02:34 -04'00'

Para conferir a origem deste documento acesse www.tjmt.jus.br/selos ou efetue a leitura do QR Code.