

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Matrícula nº **79.494** Data: Cuiabá-MT, 10 de janeiro de 2011
Oficial:

Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 01 da Quadra 11 do Loteamento Residencial “Aricá”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para Rua 09, medindo 3,50m, com azimute 123° 7' 42", Curva com Raio 6,50m, medindo Des. 10,21m; com azimute de Delta 90° 0' 0", Fundos confrontando com Quadra 11 Lote 22, medindo 10,00m, com azimute de 303° 7' 42", Lado Direito confrontando com Quadra 11 Lote 02, medindo 20,00m, com azimute 213° 7' 42", Lado Esquerdo confrontando com Rua 02, medindo 13,50m, com azimute 33° 7' 42", e a área total de 190,93m².....**PROPRIETÁRIO: CONCREMAX CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA**, empresa estabelecida na avenida Beira Rio, nº 180, bairro Novo Terceiro, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.378.979/0001-03, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51.2.0007941-9, em sessão de 01/03/1.993, neste ato representada por **JORGE ANTONIO PIRES DE MIRANDA**, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na avenida Rubens de Mendonça, 12º andar, Condomínio Queen Elisabeth, Parque Eldorado, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 0032621-6 (2ª Via) – SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.759.101-72; e **JÚLIO FLÁVIO CAMPOS DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na avenida Rubens de Mendonça, 12º andar, Condomínio Queen Elisabeth, Parque Eldorado, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 991.084 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 655.653.631-87, filho de Jorge Antonio Pires de Miranda e Marilene Auxiliadora Campos de Miranda.....**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 Árica”.....**VALOR:** Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 01 da quadra 11 do “loteamento residencial Aricá”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDICÕES:** As legais.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 77.062 do Livro nº 02, em 06/10/2010, neste RGI.....**Protocolo nº 147.723 - Cuiabá-MT, 10 de janeiro de 2011.**

Emolumentos – Matrícula: R\$ 8,46 / OS: 208234
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.1/79.494 - Protocolo nº 156.012- Cuiabá-MT, 16 de Agosto de 2012.
TRANSMITENTE: CONCREMAX CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA, CNPJ/MF 15.378.979/0001-03, sito a Avenida Beira Rio, 180, Bairro Novo Terceiro, em Cuiabá-MT, neste ato representada por **MARILENE AUXILIADORA CAMPOS DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 13/07/1959, empresária, portadora da carteira de identidade RG 0.417.531-0, expedida por SJ/MT em 26/10/1993 e do CPF 353.928.431-15 e **JORGE ANTONIO PIRES DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 04/11/1958, empresário, portador da carteira de identidade RG 00.032.621-6, expedida por SJ/MT em 06/08/1996 e do CPF 174.759.101-72, sendo **JORGE ANTONIO PIRES DE MIRANDA** neste ato representado por **JÚLIO FLÁVIO CAMPOS DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira profissional 10.675 expedido por CREA/MT em 12/08/2003, conforme procuração lavrada à folha 046, Livro 784 do Cartório o 7º Ofício de Cuiabá-MT e **MARILENE AUXILIADORA CAMPOS DE MIRANDA** neste ato representada por **JÚLIO FLÁVIO CAMPOS DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira profissional 10.675 expedido por CREA/MT em 12/08/2003, conforme procuração lavrada às folhas 077/078, Livro 5761 do 7º tabelião de Notas de São Paulo-SP.....**ADQUIRENTE: LUCIMARA APARECIDA PASTOR FERNANDES**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 18/12/1987, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade CI: 16776569, expedida por SSP/MT em 16/01/2003 e do CPF: 017.921.771-27, residente e domiciliada em Rua Cinco, 23, Quadra 7, Jardim dos Ipê, em Cuiabá-MT.....**INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONCREMAX CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA**, CNPJ: 15.378.790/0001-03, acima qualificada e da mesma forma representada.....**INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CONCREMAX CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA**, CNPJ: 15.378.790/0001-03, acima qualificada e da mesma forma representada.....**TITULO: COMPRA E VENDA**.....
Continua no verso.



Continuação da matrícula 79.494

Cont. da R.1/79.494 aos 16/08/2012.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular 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 - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV- Recurso FGTS Pessoas Física -Recursos FGTS. Contrato nº 855551513277, expedido aos 31/08/2011, pela Caixa, Ag. de Cuiabá-MT.....

VALOR: R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).... **FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas; recursos próprios; R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais); utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 0,00 (); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço- FGTS; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento: R\$ 41.410,00 (quarenta e um mil e quatrocentos e dez reais)..... **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 3.642,97 (três mil e seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos).....**DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se á aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL ARICÁ... **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção será de 16 meses.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote 01 da quadra 11, situado no loteamento "Residencial Aricá", com a área total 200m², a ser construído uma unidade habitacional de 36,07m², com: 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, circulação.

Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 04.1.45.022.0044.001

CONDIÇÕES: As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito..... **Documento apresentado para o registro;** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, ITBI - DAM Guia nº 8093311, expedido pela Prefeitura Municipal de Continua no verso Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 71,27 (ITBI: 0,00, Averbação: R\$ 58,20 e Emolumentos: 13,07) aos 30/09/2011, que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 16/08/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 46,97/OS: 294.117 - 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.

R.2/79.494 - Protocolo nº156.012-Cuiabá-MT, 16 de Agosto de 2012.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIMARA APARECIDA PASTOR FERNANDES, acima já qualificada.....**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-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, ANNE CRISTINE ANTUNES SIQUEIRA, economiário, portadora da carteira de identidade RG: 185759, expedida por SSP/MT em 21/07/1985 e do CPF: 229.329.171-53, procuração lavrada às folhas 082 do Livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada CEF.. **CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/**

RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS; FGTS.....**NORMA REGULAMENTADORA;** HH. 122.91 - 25/08/2011 - SUHAB/GECRI.....**VALOR DA OPERAÇÃO;** R\$ 58.410,00.....**VALOR DO DESCONTO:** R\$17.000,00.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$41.410,00.....**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 59.000,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO

CONSTANTE NOVO....**PRAZO, EM MESES; DE CONSTRUÇÃO;** 16.....**DE AMORTIZAÇÃO:** 300.....**TAXA ANUAL DE JUROS:** NOMINAL 4,5000.....**EFETIVA;** 4,5941.....**VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Segunda.....**ENCARGO FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA;**

De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....**ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 293,32.....**FGHAB;** R\$ 5,85.....**TOTAL:** R\$ 299,17.....

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,

Continua nas fls. 02.

Maria Helena Rondon Luz
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Matrícula nº **79.494** Data: Cuiabá-MT, 10 de janeiro de 2011
Oficial: _____ Fls. 02

Cont. da R.2/79.494 aos 16/08/12.
a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta matrícula, é de **R\$59.000,00**. Tudo nos termos do Contrato Por Instrumento Particular 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 - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recurso FGTS Pessoas Física - Recursos FGTS. Contrato nº 855551513277, expedido aos 31/08/2011, pela Caixa, Ag. De Cuiabá-MT. **Cuiabá/MT, 16/08/2012.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 422,92/OS: 294117 - 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.3/ 79.494.....Cuiabá- MT, 25 de outubro de 2012
Procede-se esta averbação nos termos da representação do Contrato Por Instrumento Particular 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 - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recurso FGTS Pessoas Física - Recursos FGTS, Contrato nº855551513277, expedido aos 31/08/2011, pela Caixa, Ag. de Cuiabá-MT, e de acordo com o artigo 213 da Lei n.º 6.015 de 31/12/1973 (Lei de Registros Públicos), **para esclarecer que a área correta do imóvel é:190,93mts2 e não como constou anteriormente na R.1 desta matrícula, permanecendo os demais dados conforme antes citados. Cuiabá- MT, 25/10/2012.**

Sem Emolumentos –OS 294117
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI **DIGITALIZADO**

AV.4/79.494- Protocolo nº 160.356.....Cuiabá-MT, 08 de Maio de 2013.
Procede-se, nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito à Rua das Cerejeiras, Residencial Aricá, Bairro São Sebastião, Cuiabá-MT, **Quadra 11, Casa nº 01 – Tipo 1**, Inscrição Municipal nº **04.1.45.022.0044.001**, de propriedade **Lucimara Aparecida Pastor Fernandes**, com a área construída de **36,07m²**, contendo 01 pavimento, assim descrita: **02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social e circulação**. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de conclusão (Habite-se) nº 416/2012, Protocolo nº PG 827495-3, Projeto nº 753/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 27/06/2012, Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 000432012-10001582, emitida em 06/06/2012 válida até 03/12/2012, e requerimento da Concremax Concreto Engenharia e Saneamento Ltda, datado de 13/08/2012, 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, 08/05/2013.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$97,20 / OS: 304225
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

AV.5/79.494 – Protocolo nº 172.442 – 29 de Dezembro de 2014.
Foi apresentado no ato do registro em anexo ao contrato de compra e venda abaixo registrado, cópia da certidão de casamento lavrada sob matrícula nº 0653750155 2012 2 00075 230 0022652 17, datado de 13/10/2012, pelo Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, comarca de Cuiabá-MT, **faz-se a presente averbação para constar que**, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Lucimara Aparecida Pastor Fernandes**, contraiu matrimônio aos 13/10/2012, sob o regime de **comunhão Universal de Bens**, com **Thiago dos Anjos Magalhães Leite**, que por força do casamento passou a assinar **LUCIMARA APARECIDA PASTOR FERNANDES MAGALHÃES**. Apresentou cópia da escritura da Convenção com Pacto Antenupcial, datado de 08/08/2012, livro 010 folhas 157, expedida pelo Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, comarca de Cuiabá-MT, registrado sob nº 5.452
Continua no verso...

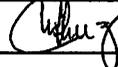


Continuação verso da fls. 02

Continuação da AV.5/79.494

Livro 03 Auxiliar aos 09/04/2014 no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, Comarca de Cuiabá-MT. Documento que fica arquivado, em cópia, neste RGI.....Cuiabá-MT, 12/01/2015.

Emolumentos - Total da Averbação: R\$10,50 / OS: 463787

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

AV.6/79.494 - Protocolo nº 172.442 - 29 de Dezembro de 2014.

Nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0782061-3, expedido em Cuiabá-MT, em 19/12/2014, a **Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.15 da presente matrícula, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus.....Cuiabá-MT, 12/01/2015.**

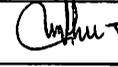
Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 10,50 / OS: 463272

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.7/79.494 - Protocolo nº 172.442 - 29 de Dezembro de 2014.

TRANSMITENTE: THIAGO DOS ANJOS MAGALHAES LEITE, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1983, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 1220897-3, expedida pela SSP/MT, em 05/11/2013 e do CPF 696.945.751-68, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob Folhas nº 157, no Livro nº 10 do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos de Cuiabá-MT, e seu cônjuge **LUCIMARA APARECIDA PASTOR FERNANDES MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/12/1987, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade, nº 1677656-9, expedida por SSP/MT em 05/11/2013 e do CPF 017.921.771-27, residentes e domiciliados em R Trezentos e Onze, 10, QD 15, Tijucal, em Cuiabá-MT.....**ADQUIRENTE: DIEGO ANTONIO NARDES CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1986, eletricista, portador da carteira de identidade nº 1920812-0, expedida pelo SSP/MT, em 27/09/2004 e do CPF 022.630.431-01, solteiro, residente e domiciliado em R Itiquira, 16, Quadra 73, Doutor Fabio Leite, em Cuiabá-MT.....**TITULO: COMPRA E VENDA.....**
FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0782061-3, emitido pela CEF - Agência de Cuiabá-MT, aos 19/12/2014.....**VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).....
FORMA DE PAGAMENTO: Sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$3.623,25; Recursos da Conta Vinculada: R\$3.876,75 e Financiamento concedido pela CEF: R\$67.500,00.....**CONDICÕES:** As legais, constantes do contrato. **Documento apresentado para o registro:** Apresentou o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - GUIA nº 82522808, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$572,57, aos 26/12/2014, que fica arquivado nestas notas.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu a casa edificada no lote nº 01 da Quadra 11, do Loteamento Residencial "Arica", com a área Total de 190,93m² e com a área Construída de 36,07m², nesta cidade, imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 04.1.45.022.0044.001.....Cuiabá-MT, 12/01/2015.

Emolumentos - Total do Registro: R\$840,95 / OS: 463272 - 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.

R.8/79.494 - Protocolo nº 172.442 - 29 de Dezembro de 2014.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO ANTONIO NARDES CARVALHO, acima qualificado.....
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Lais Fernanda de Andrade Santos**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, economiário, portadora da carteira de identidade
Continua nas fls. 03...

Matricula nº

79.494DATA: Cuiabá-MT, 10 de Janeiro de 2011.
OFICIAL

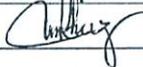
Fls. 03

Continuação da R.8/79.494

4279505, expedida pelo SSP/GO em 10/04/2001 e do CPF nº 729.283.282-20, conforme procuração lavrada às folhas 078/079, do livro nº 2886, em 06/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 137/144, do livro 156-A, em 07/01/2014, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS/ VALORES/ CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS...ENQUADRAMENTO: SFH...VALOR DA OPERAÇÃO: R\$67.500,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$67.500,00.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$75.000,00..... SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO..... PRAZO, EM MESES, DE AMORTIZAÇÃO: 360.....TAXA ANUAL DE JUROS (%) – NOMINAL: 4,5000.....EFETIVA: 4,5939.....ENCARGO INICIAL – PRESTAÇÃO (a+j): R\$440,62..... SEGUROS: R\$14,01.....TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00.....TOTAL: R\$454,63..... VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/01/2015..... ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira..... FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATACÃO: Debito em conta Corrente.....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, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária CEF possuidora indireta. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97, o valor do imóvel ora dado em garantia, objeto desta matrícula, é de R\$75.000,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0782061-3, emitido pela CEF – Agência de Cuiabá-MT, aos 19/12/2014.....Cuiabá-MT, 12/01/2015.

Emolumentos – Total do Registro: R\$758,05 / OS: 463272 - 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.9/79.494.....Cuiabá-MT, 15/06/2021.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.0782061-3, emitido pela CEF – Agência de Cuiabá-MT, aos 19/12/2014, que encontra-se arquivado neste RGI, **procedo esta averbação para esclarecer que no ato do averbação nº6 desta matrícula, fica cancelada a alienação constante da R.2 da presente matrícula e não como constou anteriormente, permanecendo demais dados inalterados.....Cuiabá-MT, 15/06/2021.**

Sem emolumentos / OS: 463272

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.10/79.494 de 08/11/2022 – Protocolado sob n.º 235.918 em 01/11/2022.

A requerimento do proprietário, Sr. Diego Antonio Nardes Carvalho, devidamente assinado, datado de 01/11/2022, que juntou cópias autenticadas da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03718704904, expedida pelo Detran-MT aos 25/09/2020, onde consta ser portador do RG n.º 19208120 SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º 022.630.431-01, natural de Barra do Garças-MT, nascido aos 20/07/1986, filho de Ednilson Silva Carvalho e de Irani Nardes do Espírito Santo, **procede-se esta averbação para contar que conforme a Certidão de Casamento**, expedido pela Serventia 2º Ofício de Notas da Comarca de Barra do Graças -MT, aos 03/11/2022, lavrada sob Matrícula nº 063800 01 55 2015 2 00032 199 0005604 56, Sr. Diego Antonio Nardes Carvalho, casou-se no dia 13/02/2015, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com a Sr.ª Joicy Dias Brito, portadora do RG n.º 2299108-5 SESP/MT, 2ª via expedido aos 12/03/2018, e inscrita no CPF sob n.º 042.322.791-21, natural de São Felix do Araguaia-MT, nascida aos 20/08/1997, filha de Josemar Brito Luz e de Benvinda Dias da Silva, **que depois do casamento passou a usar o nome de casada: Sr.ª Joicy Dias Brito Nardes.** Documentos Continua no verso....



Continuação verso da fls. 03.

Continuação da AV.10/79.494 de 08/11/2022 do L02.

esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 08/11/2022.

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 16,50 / Selo Digital: BVA99981 / OS: 1064508

EU *[assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.11/79.494 de 05/01/2023 - Protocolado sob o nº 237.435 em 02/01/2023.

Cancelamento da Propriedade Fiduciária - nos termos do Item 49 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10179760500, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, datado de 09/12/2022, abaixo registrado, no qual a Caixa Econômica Federal, na qualidade de *Interveniente quitante*, **cancela-se o registro da alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula. O imóvel passa, assim, a propriedade plena de DIEGO ANTONIO NARDES CARVALHO**, antes já qualificado, Documento que fica arquivado em neste RGI...Cuiabá-MT, 05/01/2023.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$17,50 / Selo Digital: BVN14201 / OS: 1075171

EU *[assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.12/79.494 de 05/01/2023 - Protocolado sob o nº 237.435 em 02/01/2023.

TRANSMITENTES: DIEGO ANTONIO NARDES CARVALHO, brasileiro, electricista, filho de Edinilson Silva Carvalho e de Irani Nardes do Espirito Santo, neste ato assistido por sua mulher, **JOICY DIAS BRITO NARDES**, brasileira, do lar, filha de Josemar Brito Luz e de Benvinda Dias da Silva, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 13/02/2015, portadores das cédulas de identidade CNH nº 03718704904 DETRAN-MT e RG nº 2299108-5 SESP/MT, inscritos no CPF sob nºs 022.630.431-01 e 042.322.791-21, respectivamente, e-mail: diegoantonionardes@gmail.com, residentes e domiciliados em Barra do Garças-MT, na Rua Vaticano, nº 1841, Jardim Nova Barra do Garças.....

ADQUIRENTES: ALLAN FERREIRA DE ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente, filho de Sinvaldo Rodrigues Nunes de Arruda e Jakeline Ferreira Ramos, portador da cédula de identidade CNH nº 07904604409 - DETRAN-MT, inscrito no CPF sob nº 006.667.101-98, e-mail: allanfarruda@gmail.com, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua Duzentos e Dez, nº21, Quadra 53, Tijucal.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de

Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10179760500, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, datado de 09/12/2022.....

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao

Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei número 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela procuradora, **Claudiane Taques Pereira Tsuchiya**,

nacionalidade brasileira, casada, nascida em 29/03/1988, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 17316820, expedida por SSP/MT e do CPF 022.023.551-11, residente e domiciliada em Cuiabá-

MT, e-mail: Claudiane.pereira@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-

P aos 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às

folhas 110 do Livro 162-A, aos 17/05/2022, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 120 do Livro 162-A, aos 18/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....

VALOR: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios: R\$70.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00 e Recursos do financiamento: R\$150.000,00.....

CONDICÕES: As legais. Ficando as demais clausulas no referido contrato..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu a casa edificada no lote nº 01 da Quadra 11, do Loteamento Residencial "Arica", com a área Total de 190,93m² e com a área Construída de 36,07m²,

nesta cidade, imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 04.1.45.022.0044.001....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 100239928, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$2.261,22, aos 02/01/2023; **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob nº 642654/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em

Continua às fls. 04...

Matricula nº

79.494DATA: Cuiabá, MT, 10 de Janeiro de 2011.
OFICIAL 

Fls. 04

Continuação da R.12/79.494

29/12/2022 com validade até 28/01/2023, declaração datado de 29/12/2022 a qual o comprador Allan Ferreira de Arruda, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matricula; as **consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 05/01/2023, n°s:**.....

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
022.630.431-01	5683.64fd.52fe.24ff.2454.ad77.f900.b7a5.rafl.9475	08:21:48	Negativo
042.322.791-21	e6ac.293d.99de.19 ⁵ .f96c.1280.7208.ed80.c8a4.ee6d	08:22:29	Negativo
006.667.101-98	99f1.d0e3.230e.b1d4.5750.e9cc.44d2.e9c.73d0.7d3b	08:23:02	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI...Cuiabá-MT, 05/01/2023.

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.454,80 - Selo Digital: BVN14202 / OS: 1075171 - 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.13/79.494 de 05/01/2023 – Protocolado sob o nº 237.435 em 02/01/2023.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA / DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLAN FERREIRA DE ARRUDA, já qualificados.....CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,

com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Stubal, inscrito no CNPJ sob 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 identificado e assinado no contrato, **Bárbara Cristina Oliveira Silva**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 41870339-5 SSP/SP, CPF nº 421.347.728-24; e **Ana Paula Rocha Alves**, brasileira, solteira, gerente, RG nº 33.938.991-6 SSP/SP, CPF nº 344.912.848-57, conforme Certidão de Procuração lavrada no Livro nº 11327, folhas 327, aos 10/03/2022, no 09º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Comarca de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes, devidamente arquivada uma cópia neste RGI.....

FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$150.000,00.....Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$11.000,00.....Custas cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$11.000,00.....**Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$161.000,00.....CONDIÇÕES FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%.....Taxa nominal anual de juros: 9.3855%.....Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821%.....Taxa nominal mensal de juros: 0.7821%.....Prazo de amortização (nº de prestações): 420 meses...Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante....Periodicidade de atualização da prestação: Mensal...Data de vencimento da primeira prestação: 09/01/2023...Data de vencimento da última prestação: 09/12/2057....Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente...Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 10.3800%...Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.8300%...Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.299,75, sendo constituída por: R\$670,00 – Análise documental, R\$407,00 – Análise técnica do imóvel, R\$97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, e R\$125,43 – Impostos (PIS, COFINS, ISS).....

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$1.696,32.....Valor da amortização do saldo devedor: R\$383,33.....Valor dos juros: R\$1.259,22.....Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$16,59.....Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$12,18.....Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00.....**VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$94.215,51.....Banco: 237.....Agência: 3292-1....Conta: 0053204-5....Percentual: 100,00%.....

VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$11.000,00.....Banco: 341...Agência: 1676....Conta: 54309-1.....**VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE**

QUITANTE: R\$55.784,49.....**SEGURO HABITACIONAL:** Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A.....ALLAN FERREIRA DE ARRUDA – 100,00%.....Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 2.0839%.....

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.....**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias....**O**

CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONIVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS: Sim.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOVER SALDO EM CONTA:** Sim.....

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$220.000,00.....

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Para garantir o

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 04 da Matrícula 79.494, livro 02 aos 10/01/2011.

Continuação da R.13/79.494

cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú 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 o devedor fiduciante, possuidor 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10179760500, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, datado de 09/12/2022.....**Cuiabá-MT, 05/01/2023.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.679,30 - Selo Digital: BVN14202 / OS: 1075171 - 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.

DIGITALIZADO

AV.14/79.494 de 21/12/2023 - Protocolado sob o nº 242.582 em 18/07/2023.

TRANSMITENTE: ALLAN FERREIRA DE ARRUDA, antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: ITAÚ - UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.....

TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, e conforme requerimento datado de 30/10/2023. A requerimento do adquirente, firmado no dia 30/10/2023, e protocolado em 18/07/2023, sob o nº242.582, instruído com prova da intimação do devedor **Allan Ferreira de Arruda**, ocorrida em 17/08/2023, 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, pelo adquirente, no valor de **R\$4.518,40 (quatro mil quinhentos e dezoito reais e quarenta centavos)** conforme Guia nº **104816708**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 26/10/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva da propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº **04.1.45.022.0044.001**, em favor do adquirente **ITAÚ - UNIBANCO S/A**. O **ITBI**, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$220.000,00, 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 21/12/2023, expedidas pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
006.667.101-98	8559.22f5.d59e.b837.b49b.812b.c271.3433.3856.dd5b	16:42:28	Negativo
60.701.190/0001-04	1891.d94b.7b47.d8ab.477c.e364.79d2.9542.aa44.bdfb	16:44:23	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 21/12/2023.**

Emolumentos: R\$4.518,50 / Selo Digital: CAN90239 / OS: 1135902

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT. Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 18/07/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 22 de 12 de 23

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ: 15.037.609/0001-07 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiásiras, CEP 75.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooficialcuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 22 DEZ. 2023
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
 JOÃO GONDES SIMONSON - TABELIÃO SUBSTITUTO
 HELENA RONDON LUZ TARACHON - TABELIÃO SUBSTITUTA
 MARILUÍZA TAMAR DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANARA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NÁFIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Maria Helena Rondon Luz