

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMOVEIS
Comarca de Mato Grosso

Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
74.764

DATA: Cuiabá- MT, 25 de novembro de 2009
OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0074764-27

Memorial Descritivo - ÁREA JL 46 - Município: Cuiabá - UF: Mato Grosso - ÁREA: 284,80 m² - PERÍMETRO: 76,98 m. CONFRONTAÇÕES: Norte: ÁREA JL 47; Sul: ÁREA JL 45; Leste: Rua Existente sem Denominação; Oeste: ÁREA JL 25. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do vértice M-01 com coordenadas geográficas, latitude 15°38'30,57935" S e longitude 55°58'01,82714" W, localizado em comum com a Área JL 47 e com a Rua Existente sem denominação; deste, segue confrontando com a Rua Existente sem denominação com o azimute de 204°42'32" e a distância de 10,00 m até o vértice M-02, localizado em comum com a Área JL 45; deste, segue confrontando com a Área JL 45 com o azimute de 297°22'41" e a distância de 28,53 m até o vértice M-03, localizado em comum com a Área JL 25; deste, segue confrontando com a Área JL 25 com o azimute de 25°10'36" e a distância de 10,00 m até o vértice M-04, localizado em comum com a Área JL 47; deste, segue confrontando com a Área JL 47 com o azimute de 117°23'04" e a distância de 28,45 m até o vértice M-01; ponto inicial da descrição deste perímetro, memorial esse assinado por Zélia Maiza da Costa Marques Campos - arquiteta - Crea n.º 120455631-8, documentos esses que ficam arquivado nestas Notas . Conforme Autorização n.º 196/2009, Referente ao Processo n.º 455.504-4/2009 datada de 23/10/2009, assinada por José Pedro Ferraz Zanetti - engenheiro - Coordenação de Aprovação de Projetos CAP/SMADES - e por Archimedes Pereira Lima Neto - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; documento esse que fica arquivado nestas Notas.....

PROPRIETÁRIO: SÉRGIO BORGES DE OLIVEIRA e sua mulher KÁTIA MOSER BORGES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados em 23 de janeiro de 1988, sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão extraída do registro sob n.º 445, às fls. 025 do Livro n.º B - Aux. n.º 2, do Cartório do Registro Civil de Penha, Comarca de Piçarras - Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, n.º 306, apto. 601, Edifício Marcelo III, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT, ele gestor imobiliário, portador da identidade carteira profissional n.º 02092, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região/MT em 19/12/2005, onde consta ser portador da RG: n.º 091.128-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 208.810.531-04, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 22/04/1958, filho de Francisco B. de Oliveira e Sezinia S. de Oliveira, ela funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG. n.º 300917, expedida pela SSP/MT 09/06/1989, inscrita no CPF/MF sob n.º 346.490.261-72, natural de São Lourenço-MG, nascida aos 13/09/1961, filha de Altamiro Moser e Arlete Azzi Moser;.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR:Matriculado sob o n.º 74.060 do Livro 02 em 29/07/2009, nestas notas.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de **DESDOBRAMENTO**, lavrada as fls.200/221 do livro 80 aos 24/11/09, nestas notas.....**VALOR:** NÃO HÁ.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu A **ÁREA JL 46 -Desmembrada com a área de 284,80m²**, acima descrito e caracterizado, inscrita na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob n.º 04.2.23.012.0342.001.....

CONDICÕES: As legais. **Declararam na escritura que apresentaram e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento da ART n.º496722, paga em 17/09/2009.....**

Protocolo nº 146.033 - Cuiabá - MT, 25 de novembro de 2009

Emolumentos- Registro total: R\$ 39,40 / OS 151665

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/ 74.764 - Protocolo nº 146.591 - Cuiabá- MT, 02 de Setembro de 2010

TRANSMITENTE: SÉRGIO BORGES DE OLIVEIRA e sua mulher KÁTIA MOSER BORGES DE OLIVEIRA, brasileiros, maiores e capazes, casados em 23 de janeiro de 1988, sob o regime comunhão parcial de bens, conforme certidão extraída do registro sob n.º 445, às fls. 025 do Livro n.º B Aux. n.º 2, do Cartório do Registro Civil de Penha, Comarca de Piçarras - Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na rua das Orquídeas, n.º 306, apto. 601, Edifício Marcelo III, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT, ele gestor imobiliário, portador da identidade carteira profissional n.º 02092, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região/MT em 19/12/2005, onde consta ser portador da RG: n.º 091.128-SSP/MT, inscrito no CPF/ MF sob n.º 208.810.531-04, natural de Cuiabá - MT, nascido aos 22/04/1958, filho de Francisco B. de Oliveira e Sezinia S
Continua no verso.

de Oliveira, ela funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 300917, expedida pela SSP/MT 09/06/1989, inscrita no CPF/MF sob n.º 346.490.261-72, natural de São Lourenço-MG, nascida aos 13/09/1961, filha de Altamiro Moser e Arlete Azzi Moser;

ADQUIRENTE: ANDRE NOR & CIA LTDA, estabelecida à rua quatro, n.º 89, quadra 22, bairro Recanto dos Pássaros, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.837.201/0001-97, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - Jucemat sob nº 51200969147, neste ato representada por seu sócio **ANDRE NOR**, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado à rua quatro, n.º 89, quadra 22, bairro Recanto dos Pássaros, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 1054948-0, expedida pela SJ/MT em 02/02/1994, inscrito no CPF/MF sob n.º 278.516.130-00, natural de Porto Alegre-RS, nascido aos 02/02/1959, filho de Rubi Darci Nor e Tereza Ernest Nor;

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. nº 71/73 do Livro nº 94 aos 31 de agosto de 2010, nestas notas.....

VALOR: R\$1.000,00(um mil reais)**FORMA DE PAGAMENTO:** NÃO HÁ.....

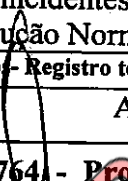
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Área JL 46, com a área de 284,80m², município de Cuiabá -MT, acima descrito e caracterizado, inscrito e cadastrado na Prefeitura do Município de Cuiabá-MT, sob o n.º 04.2.23.012.0342.001.....

CONDICÕES: As legais. **Declararam na escritura que apresentaram e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões de Bens Imóveis - ITBI, assim descrito.**

| DAM n.º | Valor | Averbação | Emolumentos | Pagamento | Valor Avaliação | Valor Venda | Área |
|---------|----------|-----------|-------------|------------|-----------------|-------------|-------|
| 5655629 | R\$20,00 | R\$55,32 | R\$12,42 | 31/08/2010 | R\$427,20 | R\$1.000,00 | JL 46 |

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, e a certidão da matrícula n.º 74.764, do livro 02 deste RGI. 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. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declaram ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004. Cuiabá-MT, 02 de Setembro de 2010

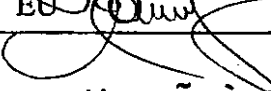
Emolumento - Registro total: R\$ 42,90 / OS 190817

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/74.764 - Protocolo nº 148.332 - Cuiabá-MT, 11 de março de 2011
Procede-se nesta data a averbação da **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à Rua Francisco Borges de Oliveira, nº 63 - loteamento Jardim Luzia, Bairro Nova Esperança I - Cuiabá- MT/ Área JL 46, com a inscrição Municipal nº 04.2.23.012.0342.001 de propriedade da empresa André Nor & Cia Ltda, com a área construída de 45,60 metros quadrados, contendo 07 peças, em 01 pavimento, assim constituída; varanda, sala de estar, cozinha, circulação, dois dormitórios e banheiro. Foram-me apresentados os seguintes documentos- Auto de conclusão (Habite- se) nº 023/2011 protocolo nº PG 513079-5- Projeto nº 896/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 25/01/2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 152372011-10001030, datada de 04/03/2011, com validade até 31/08/2011. Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia Estado de Mato Grosso, sob nº 40850- protocolo nº 2011006915, datado de 06/01/2011, e requerimento do proprietário, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral

Emolumentos - Total - Averbação : R\$ 85,80/ OS 217635

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

continuação às fls. 02

Continuação da fls.01 da matrícula 74.764.

R.3/ 74.764 - Protocolo nº 149.151 - Cuiabá- MT, 08 de junho de 2011

TRANSMITENTE: ANDRÉ NOR & CIA LTDA, CNPJ 07837201000197, sito a Rua Quatro, 89 Quadra 22, Recanto dos Pássaros em Cuiabá- MT, neste ato representada por ANDRÉ NOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/02/1959, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 120069192-0, expedida por CREA-MT em 04/10/2006 e do CPF 278.516.130- 00.....

ADQUIRENTE: ANDRÉ ALEX MARQUES, nacionalidade brasileira, que declarou ser solteiro, nascido em 15/07/1988, eletricista, portador da carteira de identidade RG 10058839-0, expedida por SSP/ PR em 14/05/2004 e do CPF 022.435.131- 10, residente e domiciliado em Avenida D, nº 33, Bairro São Gonçalo, em Cuiabá- MT.....**TITULO: COMPRA E VENDA**.....

FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela CEF -Ag. de Cuiabá MT sob nº 855551231427, em 02 de junho de 2011..... **VALOR: R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO: O valor citado será pago da seguinte forma sendo:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.100,00

Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 17.000,00

Financiamento concedido pela Credora Fiduciária : R\$ 45.900,00.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel Residencial edificado na Area JL 46 à Rua Francisco Borges de Oliveira, nº 63, loteamento Jardim Luzia - **Bairro Nova Esperança I** - Cuiabá - MT com área total de 284,80m² e 45,60 m² de área construída, descrito sob R.1 e AV.2 desta Matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 04.2.23.012.0342.001

CONDICÕES: As legais. Ficando as demais declarações as constantes no contrato apresentado.....

Documento apresentado para o registro: O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme Guia nº 8007903, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$ 682,77 em 03/06/2011, documento esse apresentado e que fica arquivado neste RGI.....

Não foi cobrado emolumentos neste Registro, de acordo com o Art.46 da Lei nº 11.977/09 /OS 231324

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.4/ 74.764 - Protocolo nº 149.151 - Cuiabá- MT, 08 de junho de 2011

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ ALEX MARQUES, , acima qualificados.....

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 CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador; MARCIO JOSÉ CINTRA economista, portador da carteira de identidade RG 12020672, expedida por SJ/MT em 15/08/1996 e do CPF 904.213.531-04, procuração lavrada às folhas 119 do livro nº 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fls. 122/127 do livro 154-A, em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá- MT.....

MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES;

ORIGEM DOS RECURSOS; FGTS/ UNIÃO.....

NORMA REGULAMENTADORA; HH. 156.38 14/04/2011 - SUHAB/GECRI.....

VALOR DA OPERAÇÃO ; R\$ 62.900,00..... DESCONTO; R\$ 17.000,00.....

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 45.900,00.....

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 63.840,00.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO...

PRAZO EM MESES AMORTIZAÇÃO: 300.....

TAXA ANUAL DE JUROS:..... NOMINAL 5,0000..... EFETIVA; . 5,1163.....

ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO(a+j): R\$ 344,24.... **FGHAB;** R\$ 6,88.....

TOTAL: R\$ 351,12..... **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/07/2011

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.....

DATA DO HABITE-SE; 25/01/2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Continua no verso

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, os Devedores/ Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 63.840,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela CEF -Ag. de Cuiabá MT sob nº 855551231427, em 02 de junho de 2011..Cuiabá- MT, 08 de junho de 2011.

Não foi cobrada emolumentos neste Registro, de acordo com o Art.46 da Lei nº 11.977/09 /OS 231324

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.5/74.764 - Protocolo nº 181.160 - de Cuiabá-MT, 01/04/2016

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 Of. nº 53014/2015 – SIALF – GIREC/CB, datado de 24/11/2015, referente ao processo habitacional nº 855551231427; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá/MT, 11/04/2016.

Emolumentos – Averbação: R\$57,60 / Selo Digital: ATF95780/ OS 532063

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.6/74.764.....Protocolo nº 181.631 de 02/05/2016..

Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, descrita na AV. 5 desta matrícula, nos termos do Ofício sob nº 53014- C/2015 – SIALF – GIREC/CB, Cuiabá- MT, datado de 22/04/2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de ANDRE ALEX MARQUES, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 855551231427, firmado em 02/06/2011, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá - MT., 10/05/2016.....

Emolumentos – Total – Averbação: R\$11,10/ Selo Digital: ATL12766 OS: 532063

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/74.764 de 12/09/2019 - Protocolado sob o nº 209.779 em 16/08/2019.

A requerimento de Ana Claudia Moraes Cangussu Marques, datado de 15/08/2019, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pelo 3º Serviço de Registro Civil da Comarca de Cuiabá/MT, datada de 06/08/2011, sob a Matrícula n.º 0637500155 2011 2 00163 093 0050822 18, faço constar que o adquirente, André Alex Marques casou-se em 06/08/2011 sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. Ana Claudia Moraes Cangussu, que passou a usar o nome: Ana Claudia Moraes Cangussu Marques. Ela portadora da Carteira de Identidade RG nº 2144428-5 SSP-MT, expedida em 19/10/2017, 2ª Via, filha de Aloisio Souza Cangussu e Maria Rosa Moraes, natural de Tangará da Serra/MT, nascida em 12/07/1988 e inscrita no CPF: 034.214.181-36. Documentos que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 12/09/2019.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$13,80 / Selo Digital: BIH73915 / OS: 827596

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/74.764 de 10/02/2020 – Protocolo sob nº 213.827 de 07/02/2020.

Cancelamento da Propriedade Fiduciária – descrito no R.4 desta matrícula, nos termos do Quadro Resumo do Item 5 do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação, entre outras avenças nº 000979676-2, expedido pelo Banco Bradesco S.A, São Paulo/SP aos 03/02/2020, abaixo registrado, que comparece como Interviente Quitante a Caixa Econômica Federal, autorizando o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária constante do R.4 supra. Contrato que fica uma via arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 10/02/2020.

Emolumentos- Total da Averbação: R\$14,20 / Selo Digital: BJT78997 / OS: 868643.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua Fls.03.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL ESTADO DE MATO GROSSO Maria Helena Rondon Luz OFICIAL



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
 Matrícula **74.764**

DATA Cuiabá- MT, 25 de Novembro de 2009.

Fls. 03

OFICIAL: *[Assinatura]*
 CNM 063776.2.0074764-27

R.9/74.764 de 10/02/2020 - Protocolado sob nº 213.827 de 07/02/2020.

TRANSMITENTE: ANDRE ALEX MARQUES, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.058.839-0 SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 022.435.131-10, neste ato autorizado nos Termos do Artigo 1647, inciso I, do Código Civil brasileiro, por sua cônjuge **ANA CLAUDIA MORAES CANGUSSU MARQUES**, do Lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 2144428-5 SESP/MT, CPF 034.214.181-36, casados sob regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Francisco Borges de Oliveira, nº 63, Area JL 46, Lot Jardim Luzia, Nova Esperança, Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTE: WENDY FABIOLA FERREIRA LIMA, solteira, maior, capaz, escrevente, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2460499-2, SEJSP/MT e inscrito no CPF sob nº 049.588.591-60 e **DENNISSON RENE BEDONI**, solteiro, maior, capaz, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 2400980-6 SEJS/MT, CPF 032.361.802-26, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados a Rua Treze, Quadra 58, nº 6, Casa 06, Pedra 90, Cuiabá/MT.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000979676-2, expedido em São Paulo - SP, aos 03/02/2020 pelo Banco Bradesco S.A.....**VALOR: R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Entrada R\$33.750,00 e Valor do Financiamento R\$ 101.250,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. O vendedor declara não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto vinculado ao INSS nessa qualidade. **Documentos apresentados para o registro:** Apresentou-me nesta data o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI - Guia nº 93578206**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 1.277,96 aos 05/02/2020, consta a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 364998/2020 - 422252 - Exercício - Geral, de 05/02/2020, exp. pela Prefeitura Mun. de Cuiabá, com validade até 05/05/2020, O comprador declara sob as penas da Lei, que pela primeira vez está adquirindo um imóvel residencial financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação. **Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 10/02/2020 (negativos), Código HASH:.....

| CNPJ/CPF | Código HASH | horário | resultado |
|----------------|---|----------|-----------|
| 022.435.131-10 | 7b4e0565.ee51_aca7.2e60_1b7.d1d8.899f.5482.b4e2 | 10:26:36 | Negativo |
| 034.214.181-36 | 0449.de5a.ad20_919c.6cb7.2600_90a1.ec12.0a88.a547 | 10:27:05 | Negativo |
| 049.588.591-60 | debf.a527.ba31.3688.de08.b680.abe9.1be1.237d.4aaf | 10:27:35 | Negativo |
| 032.361.802-26 | 2840.8f62.09a9.a669.fa0f.7e8.b6aa.b56b.4550.22e3 | 10:28:00 | Negativo |

Que ficam arquivados neste RGI..... **ÁREA ADQUIRIDA:** imóvel Residencial edificado na Área **JL 46** à Rua Francisco Borges de Oliveira, nº 63, loteamento Jardim Luzia - **Bairro Nova Esperança I** - Cuiabá - MT com área total de **284,80m²** e **45,60 m²** de área construída, descrito sob R.1 e AV.2 desta Matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob nº **04.2.23.012.0342.001**, Cuiabá - MT, 10 de Fevereiro de 2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.509,70 / Selo Digital: BJT78998 / OS: 868643 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

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

R.10/74.764 de 10/02/2020 - Protocolada sob o nº 211.827 em 07/02/2020.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: WENDY FABIOLA FERREIRA LIMA E DENNISSON RENE BEDONI, acima já qualificados.....

CREDOR: 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- Estado de São Paulo.....

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 101.250,00 (cento e um mil duzentos e cinquenta reais).....

VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 101.250,00 (cento e um mil duzentos e cinquenta reais).....

CONTA CORRENTE- DEVEDOR: C/C 2493-7 - Agência 1966-6- Cuiabá-UCB - Banco 237.....

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.....

VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00

Continuação Versos....

Continuação da R.10/74.764 de 10/02/2020.

VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00.....

VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 762,52.....

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 7,11%.A.A e 7,35 % A.A.....

SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 14,01;.....

SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 8,84.....

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA; R\$ 749,37.....

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 03/03/2020.....

A - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE.....

FORO ELEITO: CUIABÁ/MT.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE

SEGUROS - APOLICE: 13.....**VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO +**

DESPESAS) R\$ 108.000,00.....VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$

6.750,00..... **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida

decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou

legais, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para

os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força deste instrumento a devedora cede e transfere ao

credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se

por si e seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder

pela Evicção, tudo na forma da Lei. Constituir-se a propriedade fiduciária de coisa Imóvel mediante

registro no competente registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Efetiva-se o

Desdobramento da Posse, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto e

proprietário fiduciário do imóvel objeto da Garantia fiduciária. Tudo nos Termos do Contrato Por

Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de

Alienação fiduciária, entre outras, avenças n° 000979676-2, expedido em São Paulo - SP, aos

03/02/2020 pelo Banco Bradesco S.A; Cuiabá/MT, 10/02/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.139,20 / Selo Digital: BJT78998 / OS: 868643 - Nos termos do artigo 290 da Lei n° 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.11/74.764 de 08/02/2024 - Protocolado sob o n° 245.254 em 03/11/2023.

TRANSMITENTES: WENDY FABIOLA FERREIRA LIMA e DENNISSON RENED BEDONI,

já qualificados **ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S.A, pessoa jurídica de direito privado,

inscrito no CNPJ/ME sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n°, Vila Yara,

Osasco-SP..... **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 requerimento, assinado eletronicamente, pelo procurador Sr. Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603,

Brasília, 25 de janeiro de 2024, n° 103986162.. A requerimento do adquirente, firmado no dia

25/01/2024 e protocolado sob o n° 245.254 em 03/11/2023, instruído com prova da intimação dos

devedores WENDY FABIOLA FERREIRA LIMA e DENNISSON RENED BEDONI ocorrida em

11/12/2023, 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\$2.824,11 (dois mil e oitocentos e vinte e

quatro reais e onze centavos), conforme Guia n° 105041743 emitida pela Prefeitura Municipal de

Cuiabá, pago no dia 18/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em

pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do

adquirente Banco Bradesco S/A. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$135.000,00,

conforme a guia aqui arquivada... **OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n°

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

08/02/2024 (negativos), Código HASH:

| CNPJ/CPF: | Código HASH: | Horas | Resultado: |
|----------------|---|----------|------------|
| 049.588.591-60 | 8215.2b7c.1a50.4f94.ec17.1ed1.0fe6.a32a.fdd2.49c2 | 09:44:59 | Negativo |
| 032.361.802-26 | 483e.d14e.f964.eeee.5cfa.19d8.26a0.a345.be02.9f1d | 09:45:21 | Negativo |

Cont. as fls.04

Maria Helena Rondon Luz
 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
 ESTADO DE MATO GROSSO
 COMARCA DA CAPITAL
 OFICIAL
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula nº 74.764

DATA Cuiabá - MT., 25 de novembro de 2009. OFICIAL:

Fls. 04

CNM 063776.2.0074764-27

Cont. as fls. 03 da Mat. AV.11/74.764 de 08/02/2024.

60.746.948/0001-72 / 1c8f.843a.9448.5d5e.4449.2250.b960.361c.1c49.9011 | 09:42:05 | Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá - MT., 08/02/2024.

Emolumentos - Averbação: R\$3.053,65 - Selo Digital: BZV63784 - OS: 1150852

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

