

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

Matricula n.º

**86.177**

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

Fls. 01

CNM: 063776.2.0086177-29

**Lote 02 com Área Total de 223,20m²** com área de calçada de 14,40 m2; parte desmembrado dos lotes 07 e 08 da quadra 16 do Loteamento denominado Parque Nova Esperança I, Cuiabá - MT, limitando frente com a Rua "D" do mesmo bairro. (já inscrita na Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob n.º 04.2.22.025.0057.001) com os seguintes limites e confrontações conforme memorial descritivo a seguir descrito. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES** AZ 359°49'40" Limite com Rua D do Bairro Pq Nova Esperança I. AZ 85°07'56" Limite com Lote 03 da quadra 16. AZ 179°49'40" Limite com Lote 25 e 26 da quadra 16. AZ 265°07'56" Limite com Lote 01. **CAMINHAMENTO** Seguindo pela Rua "D" com a distância de 7,20m com AZ: 359°49'40" Segue com a distância de 31,00m com AZ: 85°07'56" confrontando com lote 03 e parte do lote 08 da quadra 16 segue com a distância de 7,20m com AZ: 179°49'40" confrontando com o lote 26 da mesma quadra 16 segue com a distância de 31,00m com AZ: 265°07'56" confrontando com o lote 01 e parte do lote 07 da quadra 16 até a rua D" perfazendo uma poligonal fechada de área 223,20 m². Memorial esse assinado pela Engenheira Civil - Tiane Fanaia Rezende, CREA 1206656174, em 24/09/2012, documento esse que fica arquivado nestas Notas.....

**PROPRIETARIO: ESSÊNCIA PROJETOS, CONSTRUÇÃO CIVIL E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Buenos Aires, n.º 452, sala 102, Edifício Office Jardim das Américas, Bairro Jardim das Américas, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.771.688/0001-52, neste ato, representada pelos sócios, **LARISSA GRAZIELLA BARBOSA GUEDES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade, expedida em 27/07/2001 n.º 1538468-3 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 005.703.681-03, filha de Marcio Aparecido Guedes e Sônia Regina Lopes Barbosa Guedes, com endereço Comercial à Rua Buenos Aires, n.º 452, sala 211, Jardim das Américas, nesta Capital e **RICARDO AUGUSTO ASCHAR BUFFULIM**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade, expedida em 05/11/2009, n.º 0.788.972-0 SEJSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 486.903.171-04, filho de Bolívar Bufulim e Virginia Lúcia Joaquim Aschar, com endereço Comercial à Rua Buenos Aires, n.º 452, sala 211, Jardim das Américas, nesta Capital, nos termos "Cláusula Sexta" da Segunda Alteração Contratual e Consolidação, firmado em 16/04/2012, registrada na JUCEMAT em 24/04/2012, sob n.º 20120483335.....

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Remembramento e **DESMEMBRAMENTO**, lavrada as fls.113/115v do livro 131, aos 27 de Novembro de 2012, nestas notas.....

**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado na escritura, que o Desmembramento foi devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, conforme autorização Referente ao Processo n.º. PG. 841709-9/2012, datada de 31/10/2012, devidamente assinada pela Coordenadora de Aprovação de Projetos - SMDU - Francyni Pissurno Lima e pela Secretária Interina de Desenvolvimento Urbano - SMDU - Catarina Gonçalves de Almeida, documento esse que fica arquivado nesta Notas. Foi-me apresentado e fica arquivado nestas Notas, o comprovante do pagamento da ART n.º. 1432340, devidamente paga no dia 02/08/2012, no valor de R\$40,00.....

**VALOR: Que a outorgante e reciprocamente outorgada, declara para fins fiscais o valor de R\$ R\$2.808,38, para 02 lote.** Conforme memória de ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá em 21/11/2012..... **N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado sob n.º 86.175 do livro 02 aos 12/12/2012 neste RGI..... **Protocolo n.º 157.949 em Cuiabá-MT, 12/12/2012**

**Emolumentos - Total - matricula: R\$ 47,90/ 320166**

**DIGITALIZADO**

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV. 1/ 86.177 - Protocolo n.º160.084....Cuiabá- MT, 22 de abril de 2013.**  
Procede-se nesta data a averbação da **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à **Rua D, n.º 280**, denominado Loteamento **Parque Nova Esperança I** em Cuiabá - MT., **Lote 02 da Quadra 16**, Inscrição Municipal n.º **04.2.22.025.0057.001** de propriedade da *Essência Projetos Construção Civil e Comercio Ltda*, com a **árca construída de 42,80 metros quadrados**, contendo 07 peças, assim descritas- varanda, sala/cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação e área de serviço e contendo uma vaga de estac. descoberta. Foram-me apresentados os seguintes documentos- Auto de conclusão n.º 19/2013, Habite- se n.º 1169, Protocolo n.º PG 891318-7, Projeto n.º 03/2013, expedido pela Secretária de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 15/01/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - **Cont. ao verso**



Cont. da fls. 01 da AV. 1/86.177

Ministério da Fazenda nº 000832013-10001191, datada de 25/03/2013, válida até 21/09/2013, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia Estado de Mato Grosso - Serviço Público Federal - Órgão de Fiscalização da Engenharia e da Agronomia, sob nº 77054, datado de 29/11/2012, ART nº 1467944 datado de 03/10/2012, e requerimento do proprietário, datado de 25/03/2013, 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 .... Cuiabá - MT, 22/04/2013.

Emolumentos - Total - Averbação : R\$ 97,20/ OS: 342622

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/ 86.177 - Protocolo nº 163.622 - Cuiabá-MT, 18 de novembro de 2013.

**TRANSMITENTE: ESSÊNCIA PROJETOS, CONSTRUÇÃO CIVIL E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.771.688/0001-52. Rua Buenos Aires, 452, Sala 102, Jardim Américas, Cuiabá- MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob o NIRE Nº 51 2.0090577 7, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 0090577 7, em sessão de 13 de agosto de 2013, pelos sócios, **LARISSA GRAZIELLA BARBOSA GUEDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 16.02.1990, empresária, portadora da carteira de identidade CNH 04342038460, expedida por DETRAN - MT em 25/02/2013 e do CPF 005.703.681-03, solteira, residente e domiciliada em Av. Brasília, 316, Aptº 901, Jardim das Américas em Cuiabá- MT e **RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 02.05.1974, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00186401706, expedida por DETRAN - MT em 16.07.2012 e do CPF 015.688.899-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Timbauvas, 12, Alphaville em Cuiabá- MT.....

**ADQUIRENTE: EDNALDO CORDEIRO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1977, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 10769269, expedida por SJ/ MT em 24.05.1994 e do CPF 810.255.481-91, solteiro, residente e domiciliado em Rua Vinte e Quatro, 35, Quadra 09, Três Barras em Cuiabá- MT.....

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO:** 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, com Utilização do FGTS do Devedor, sob nº 8.4444.0428385-4, expedido pela Caixa Econômica Federal CEF - Agência de Cuiabá- em 08/11/2013.....**VALOR: R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.337,53 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.989,13 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$8.985,00 Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 77.688,34.....

**CONDIÇÕES:** As legais. Declara a Vendedora sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90817/85 que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, deixando, portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais; declaração essa que consta no contrato apresentado.....

**Documento apresentado para registro:** Apresentou a **Carta de Isenção de ITBI**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 11/11/2013 e **Guia de informação de ITBI nº 3912/2013** ambas datadas 05/11/2013. Certidão de Averbação nº 48350/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está averbado no exercício de 2013, no livro 187 e folha 123, registrado neste Cartório, que fica arquivado neste RGI.....

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel Residencial, edificado no **lote 02 da quadra 16**, no lugar denominado Parque Nova Esperança I-Cuiabá-MT, com a **área total de 223,20m², e 42,80m² de área construída**, descrito sob AV.1 desta Matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal

Continua nas fls. 02

Matricula **86.177** DATA: Cuiabá-MT, 12 de dezembro de 2012 Fls.02  
OFICIAL: CNM: 063776.2.0086177-29

Continuação da fls.01 e da R.3/86.177  
de Cuiabá sob nº 8.4444,0428385-4.....Cuiabá-MT, 18/11/2013  
Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.019,67 /OS: 386876 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.3/86.177 - Protocolo nº 163.622 - Cuiabá-MT, 18 de novembro de 2013.  
DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDNALDO CORDEIRO FERNANDES, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora RAFAELA RONDON BARBOSA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25.03.1981, economiária, portadora da carteira de identidade RG 924675, expedida por SSP-MT em 30/07/1991 e do CPF 924.949.001-15, conforme procuração lavrada às folhas 078-079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 021-027 do Livro 156-A, em 17/01/2013 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de CUIABA/MT, doravante designada CAIXA  
CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO /RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.....  
NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.029-15/10/2013- GEMPF.....  
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 86.673,34.....DESCONTO: R\$ 8.985,00.....  
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 77.688,34.....FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 77.688,34  
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 93.333,00.....  
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.....  
PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300.....  
TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000.....Efetiva: 4,5939.....  
ENCARGO INICIAL - Prestação (a+j): R\$ 550,29....FGHAB: R\$ 12,76....Total: R\$ 563,05.....  
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/12/2013.....  
ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.....  
DATA DO HABITE-SE; 15/01/2013....FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito em Conta.....CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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. E Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor Fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 93.333,00. 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 Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida , com Utilização do FGTS do Devedor, sob nº 8.4444.0428385-4, expedido pela Caixa Econômica Federal CEF - Agencia de Cuiabá-em 08/11/2013.....Cuiabá- MT, 18 de novembro de 2013

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 835,94/OS: 386876 - 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.4/86.177 - Protocolo nº181.386 - 15 de Abril de 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 11750/2016 - SIALF - GIREC/CB, datado de 15/03/2016  
Continua no verso.....



Continuação da fls. 02, Mat.86.177 do Lº02 aos 12/12/2012.

CNM: 063776.2.0086177-29

Cont. da Mat. AV.4/86.177 do Lº02 aos 20/04/2016.

processo habitacional nº844440428385; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá/MT, 20/04/2016.

Emolumentos - Registral - Averbação: R\$64,16 / Selo Digital ATK98920 OS 551040  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.5/86.177.....Protocolo nº 188.153 de 13/12/2016.

**TRANSMITENTE:** EDNALDO CORDEIRO FERNANDES, já qualificado.....

**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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial a União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 .....

**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 Ofício nº 82487/2016/SIALF - GIREC/CB - Cuiabá - MT, 17 de novembro de 2016.....A requerimento da adquirente, firmado no dia 17/11/2016, e protocolado em 13/12/2016, sob o nº 188.153, instruído com prova da intimação do devedor EDNALDO CORDEIRO FERNANDES, ocorrida em 15/04/2016, 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\$1.635,19 (um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos), aos 09/12/2016, conforme ITBI Guia nº 86870843, expedido pela 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 04.2.22.025.0057.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$77.688,34, 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. **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Disponibilidade de Bens, datada de 20/12/2016 (negativo), Código HASH:

CPF nº 810.255.481-91 | dd34.71b4.933b.a3b6.e303.b2b5.05ae.0885.cd80.802b

Documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 20/12/2016.

Emolumentos - Averbação: R\$1.755,10 Selo Digital: AWI53713 / OS: 604244  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.6/86.177 de 15/10/2020 - Protocolo nº 218.516 de 14/10/2020.

**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 SANTAMARIA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 30/04/1991, bancária, portadora de carteira de identidade 27250776, expedida por SSP/MT e do CPF 014.401.711-30, conforme procuração lavrada às folhas 171/172 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 183/186 do livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento lavrado às folhas 052/055 do Livro 161-A, aos 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....

**ADQUIRENTE:** LEONARDO VINICIUS DE FREITAS SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/01/1991 em Trindade/GO, filho de Jeronimo Jose de Souza e Maria Lucia de Freitas Souza, advogado, portador de Carteira Funcional nº 18782, expedida por OAB/MT em 18/08/2014, no qual consta RG 19510195 SSP/MT e do CPF 035.365.261-01, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Av Rubens de Mendonça, 1756, Sala 405, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT e endereço eletrônico: contato@financiamentohabitacional.com .....

**TITULO:** COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular  
Continua na Fls.03...

<b>Matricula nº</b>	<b>86.177</b>	<b>DATA:</b> Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012. <b>OFICIAL</b>	<b>Fls.03</b> CNM: 063776.2.0086177-29
---------------------	---------------	---	---

**Continuação da R.6/86.177 de 15/10/2020.**  
de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1370765-5, expedido pela CAIXA agência de Cuiabá-MT, em 09/10/2020.....**VALOR: R\$59.299,41 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos).....FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$56.329,41; Recursos próprios: R\$2.970,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. **Documento apresentado para registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão- ITBI, nº 95534129, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 437,76 aos 14/10/2020, a **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 398579/2020 - 499519**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 13/10/2020, válida até 12/11/2020, no qual anexou a declaração para constar que o adquirente Leonardo Vinicius de Freitas Souza, tem ciência de débitos que oneram o imóvel vendido, que assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos e as **consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 15/10/2020,**

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	ed1e.2c7d.f9a0.a908.07c8.9072.3d5b.0f23.8782.a7e6	10:03:31	Negativo
014.401.711-30	0e0b.37bc.e590.3ce1.16a2.7194.45b4.214a.f64d.1e99	10:04:23	Negativo
035.365.261-01	1bb9.89b2.3ae0.d625.62f0.f85d.b5d9.6a2c.a4b2.2ce8	10:05:04	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial Unifamiliar com **área construída de 42,80m²**, situado na Rua D, nº 280, edificado no **lote 02, da quadra 16**, denominado Loteamento **Parque Nova Esperança I em Cuiabá-MT**, descrito e caracterizado sob **AV.1** desta Matricula e inscrito no cadastro municipal sob **n.º 04.2.22.025.0057.001. Cuiabá-MT, 15/10/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 673,70/ Selo Digital: BMC61567 / OS: 908524 - 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.7/86.177 de 15/10/2020 - Protocolo nº 218.516 de 14/10/2020.**  
**CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** **LEONARDO VINICIUS DE FREITAS SOUZA**, acima qualificado.....  
**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **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 Bnacário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LILIAN YARA ULRICH SANTAMARIA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 30/04/1991, bancária, portadora de carteira de identidade 27250776, expedida por SSP/MT e do CPF 014.401.711-30, conforme procuração lavrada às folhas 171/172 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 183/186 do livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento lavrado às folhas 052/055 do Livro 161-A, aos 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2295 Cidade Verde, MT.....  
**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel propriedade CAIXA.....**Origem dos Recursos:** SBPE.....**Sistema de Amortização:** PRICE.....**Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR.....**Enquadramento:** SFH.....**Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$56.329,41.....**Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)...**Prazo Total (meses):** 360.....**Amortização (meses):** 360.....

Taxa de Juros % (a.a.)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	8,1858	7,0197
Efetiva	8,5000	7,25
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j)	R\$420,64	R\$ 375,50
Prêmios de Seguros	R\$12,29	R\$ 12,29
Taxa de Administração - TA	R\$25,00	R\$ 25,00

**Continua no verso...**



Continuação verso da Fls.03 da Matrícula 86.177 do Lº 02 aos 12/12/2012.

CNM: 063776.2.0086177-29

Continuação da R.7/86.177 de 15/10/2020.

Total: R\$457,93 R\$412,79

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2020....Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.....Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.....

**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, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$107.000,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1370765-5, expedido pela CAIXA agência de Cuiabá-MT, em 09/10/2020. Cuiabá- MT, 15/10/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 645,20/ Selo Digital: BMC61567 /OS: 908524 - 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.8/86.177 de 15/10/2020 - Protocolo nº 218.516 de 14/10/2020.

Procedo a presente averbação para constar que o Credito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada na R.7 acima, está representada pela Cédula de Credito Imobiliário - CCI, Série: 1020, Número: 1.4444.1370765-5, emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 09/10/2020, 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. A presente averbação é feita 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, 15/10/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 14,20 / Selo Digital: BMC61569 /OS: 908524.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/86.177 de 17/12/2020 - Protocolado sob o nº 219.722 em 16/12/2020.

Nos termos do Item 2.3 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1411959-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 11/12/2020, a Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.7 e AV.8 da presente matrícula, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus....Cuiabá-MT, 17/12/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 - Selo Digital: BMV31581 / OS: 922012

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.10/86.177 de 17/12/2020 - Protocolado sob o nº 219.722 em 16/12/2020.

**TRANSMITENTE:** LEONARDO VINICIUS DE FREITAS SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/01/1991 em Trindade - GO, filho de Jeronimo Jose de Souza e Maria Lucia de Freitas Souza, advogado, portador de Carteira Funcional nº 18782, expedida por OAB/MT em 18/08/2014, no qual consta RG 19510195 SSP/MT e do CPF 035.365.261-01, solteiro, declara não ser convivente em união estável, residente e domiciliado em Av Rubens de Mendonça, 1756, Sala 405, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT e endereço eletrônico: [contato@financiamentohabitacional.com](mailto:contato@financiamentohabitacional.com) .....

**ADQUIRENTE:** JEAN CARLOS MARQUES DE MELLO, nacionalidade brasileira, nascido em 19/03/1997 em Cuiabá-MT, filho de Marcelo Inacio de Mello e Marcia Marques de Oliveira, auxiliar contábil, portador da carteira de identidade nº 23573112, expedida por SESP/MT em 03/04/2018 e do CPF 046.262.191-01, solteiro, declara não ser convivente em união estável, residente e domiciliado em Rod Palmiro P Barros, 1420, QD4, CS4, Pq Georgia, em Cuiabá-MT, endereço eletrônico: [jeancarlosmarquesdemello@gmail.com](mailto:jeancarlosmarquesdemello@gmail.com).....**TITULO:** COMPRA E VENDA.....

**FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1411959-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 11/12/2020.....

Continua às fls. 04...

Matricula nº

**86.177**

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Dezembro de 2012. Fls. 04  
OFICIAL

CNM: 063776.2.0086177-29

Continuação da R.10/86.177

**VALOR: R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios R\$31.400,00; e financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.600,00...Do Somatório dos Valores do campo "B4", a quantia de R\$56.635,02 (cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dois centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E".....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial Unifamiliar com área construída de 42,80m², situado na Rua D, nº 280, edificado no lote 02, da quadra 16, denominado Loteamento Parque Nova Esperança I em Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado, com a inscrição municipal sob o nº 04.2.22.025.0057.001.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 95601243, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$1.227,71 aos 14/12/2020, que fica arquivado neste RGI. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários** sob nº 409434/2020, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá em 14/12/2020 com validade até 14/03/2021. **As consultas da CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Código HASH-(negativos), aos 17/12/2020, n°s:**.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 035.365.261-01	2874.108a.e1a9.6c1f.ae51.694e.9825.c7e3.029d.66b9	09:41:13	negativo
CPF: 046.262.191-01	28ee.6d92.d7c8.37ba.fbd5.55ea.fed1.1ba1.83ff.6561	09:41:58	negativo

Documentos esse que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 17/12/2020.

Emolumentos - Total/do Registro: R\$1.481,20 - Selo Digital: BMV31582 / OS: 922012 - 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.11/86.177 de 17/12/2020 - Protocolado sob o nº 219.722 em 16/12/2020.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: JEAN CARLOS MARQUES DE MELLO**, antes já qualificada.....**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 **Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economizaria, portador da CNH nº 04830098615, expedida por DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 171 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 183 do livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento lavrado às folhas 0405 do Livro 161-A, aos 24/08/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, doravante denominada CAIXA.....

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado....**ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIOS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$5.000,00.....VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$105.600,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$132.000,00.....**PRAZOS TOTAL (em meses):** 360.....**AMORTIZAÇÃO:** 360....**TAXA DE JUROS%:** abaixo mencionado:.....

TAXA DE JUROS % (a.a)	TAXA JUROS BALÇÃO	TAXA JUROS REDUZIDA
Nominal	7.7208	7.5343
Efetiva	8.0000	7.80
ENCARGO MENSAL INICIAL	TAXA JUROS BALÇÃO	TAXA JUROS REDUZIDA
Prestação	R\$754,40	R\$740,85
Prêmios de Seguros	R\$18,52	R\$18,52
Taxa de Administração - TA	R\$25,00	R\$25,00
Total	R\$797,92	R\$784,37

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/01/2021.....**REAJUSTE DOS**

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 04 da Matrícula 86.177, livro 02 de 12/12/2012.

CNM: 063776.2.0086177-29

Continuação da R.11/86.177

ENCARGOS: De acordo com item 4 (do referido contrato)....FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito 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 residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$132.000,00. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444/1411959-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 11/12/2020.....Cuiabá-MT, 17/12/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.129,70 - Selo Digital: BMV31582 / OS: 922012 - 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.12/86.177 de 17/12/2020 - Protocolado sob o nº 219.722 em 16/12/2020.

Procedo a presente averbação para constar que o Credito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada na R.11 acima, está representada pela Cédula de Credito Imobiliário - CCI, Série: 1220, Número: 1.4444.1411959-5, emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 11/12/2020, 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, 17/12/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 - Selo Digital: BMV31583 / OS: 922012

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.13/86.177 de 09/11/2023 - Protocolado sob o nº 236.546 em 29/11/2022.

TRANSMITENTE: JEAN CARLOS MARQUES DE MELLO, já antes qualificado.....

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 1.259 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 e a requerimento da adquirente, datado de 23/08/2023, protocolado em 29/11/2022, sob nº 236.546, instruído com prova da intimação dos devedores JEAN CARLOS MARQUES DE MELLO, ocorrida em 30/05/2023, 31/05/2023, 01/06/2023, 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, pela adquirente, no valor de R\$ 2.811,75, conforme Guia nº 104797542, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 16/10/2023. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 04.2.22.025.0057.001. 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 Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 134.667,60, 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 09/11/2023, (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
046.262.191-0	A1b3.bbd1.6516.0998.4beb.550d.f87d.26c2.ea6d	13:58:45	Negativo
00.360.305/0001-04	9b73.9629.356f.2e9a.08ce.8d6e.20f7.283813:58:15	13:58:15	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 09/11/2023.

Emolumentos - R\$ 3.058,50/ Selo Digital: BYP34192 / OS 1134297

EU 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 29/11/2022 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 10 de Novembro de 2023. 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.: 15.037.699/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.812-015 Cuiabá, MT  
 E-mail: quintocoficiocuiaba@terra.com.br

10 NOV. 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT

Registral de Imóveis Rondon Luz

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO  
 SOLO JOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO  
 MELISSA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA  
 MARILY SILVA JAMAM DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 SILVANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 LAURINE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO