

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------------|---------|
| Matrícula nº | 80.138 | Data: Cuiabá-MT, 02 de março de 2011. | Fls. 01 |
| | | Oficial: | |
| | | CNM 063776.2.0080138-07 | |
| <p>Um lote de terreno sob o nº 09 da quadra nº E08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para Rua 44, medindo 10,00m, com azimute de 166°39'20"; Fundos, medindo 10,00m, com azimute de 346°39'20", confrontando com o lote 26. Lado Direito, medindo 20,00m com azimute de 256°39'20", confrontando com o Lote 08. Lado Esquerdo, medindo 20,00m, com azimute de 76°39'20", confrontando com o Lote 10, com a área total de 200,00m².....</p> <p>PROPRIETÁRIO: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa estabelecida na Avenida Mário Palma, n.º 1700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.318.705/0001-14, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o n.º 51.200.612.699, em sessão de 09/07/1996, neste ato representada pelo sócio, LUIZ LOTUFO JUNIOR, brasileiro, casado, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na avenida Senador Filinto Muller n.º 2.075, apartamento 301, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 332.726 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 353.899.661-04, filho de Luiz Lotufo e Maria Antonia Tenuta Lotufo;.....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 de loteamento "Residencial Santa Terezinha".....</p> <p>VALOR: Não há.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote sob o nº 09 da quadra E08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....CONDICÕES: As legais.....</p> <p>Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.3/75.445 do Livro nº 02, em 10/11/2010, neste RGI..</p> <p>Protocolo nº 148273 - Cuiabá-MT, 02/03/2011.</p> <p>Emolumentos / Matrícula: R\$ 4,23 / OS: 216323</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO</p> <hr/> <p>R.1/80.138 - Protocolo nº151.606 - Cuiabá- MT, 20 de dezembro de 2011.</p> <p>CREDORES- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 246743, expedida por SSP /MT em 21/11/1997 e do CPF 240.873.001-53 procuração lavrada às folhas 119-120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 122 a 127 do Livro 154-A, em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá-MT, doravante denominada simplesmente CEF.....</p> <p>DEVEDOR: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14 sito a Avenida Mario Palma, 1700, Ribeirão do Lina Cuiabá/MT, neste ato representada por LUIZ LOTUFO JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 332.726, expedida pela SSP/MT em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04, doravante denominado simplesmente DEVEDOR.....FIADORES: EDIO LOTUFO FILHO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 098.500, expedida pela SSP/MT em 19/12/1977 e do CPF 209.361.411-15, residente e domiciliado em Rua Presidente Castelo Branco, 421, Apto 901, Quilombo, em CUIABA/MT e MAURO CARVALHO JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação Total de bens, nascido em 08/05/1958, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 10.180.885, expedida por SSP/SP em 26/04/1976 e do CPF 274.725.821-15, residente e domiciliado em Avenida Lavapés, 707, Apto 21, Duque de Caxias, CUIABA/MT e LUIZ LOTUFO JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 332.726, expedida pela SSP/MT em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04, sua esposa SANDRA MARA SANTOS BOTTI LOTUFO, nacionalidade brasileira, nascida em 17/01/1968, dentista,</p> <p>Continua no verso</p> | | | |



Continuação

CNM 063776.2.0080138-07

portadora da carteira de identidade RG nº 537.252, expedida pela SSP/MT em 01/02/1985 e do CPF 405.809.031-68 residentes e domiciliados em Avenida Senador Filinto Muller, 2075, APTO 301, Morada do Sol, CUIABA/MT e FRANCISCO LOTUFO NETO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens nascido em 30/11/1964, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 422.723 expedida pela SSP/MT em 11/10/1982 e do CPF 453.329.241-00, sua esposa JACQUELINE PRADO LOTUFO, nacionalidade brasileira, nascida em 29/04/1964, portadora da carteira de identidade RG nº 214.393, expedida pela SSP/MT em 07/07/1992 e do CPF 822.551.807-15 residentes e domiciliados em Rua Presidente Marques, 1219, Apto 802, Santa Helena, em CUIABA/MT.....**CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 01.318.705/0001-14 sito a Avenida Mario Palma, 1700, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT neste ato representada por **LUIZ LOTUFO JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG 332.726, expedida por SSP/MT em 20/12/1982 e do CPF 353.899.661-04, doravante denominado simplesmente CONSTRUTORA.....**VALOR E OBJETIVO** - A CEF concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 8.076.382,89 (oito milhões, setenta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), **valor referente a este imóvel objeto desta matrícula, juntamente com mais 139 imóveis** com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA I SETOR E**, onde serão construídas 140 casas, sito no Município de CUIABÁ / MT, no endereço Avenida F, Bairro Itapajé, Cuiabá/MT, matrículas 77.737 a 80.197 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento.....**PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento.....**ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** É devida pelo DEVEDOR, na data de contratação; a) TCCAV – Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato.....**CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 15 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Que Entre Si Celebram a **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, nº 855551558163, datado de 12/09/2011.....**GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas o DEVEDOR dá a CEF, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros livre e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, o lote de terreno sob o nº 09 da quadra nº E08 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA I” Setor E, acima descrito e caracterizado...Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 10.506.160,00 (dez milhões e quinhentos e seis mil e cento e sessenta reais).....**CONDICÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas e condições as constantes do contrato apresentado, que fica uma via arquivado no setor de registro deste 5º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá – MT. **Documentos Apresentados para registro:** Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil- Ministério da Fazenda, nº 258902011-10001030, emitida em 05/05/2011 e válida até 01/11/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, exp. Pela Secretaria da Receita Federal do Brasil- Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida aos 25/04/2011, com código de controle: 4D8D.7C94.F3E6.BCC6. Cuiabá- MT, 20 de dezembro de 2011.

Emolumentos – Matrícula: R\$ 516,16 / OS: 261859

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Matricula

80.138

DATA: Cuiabá-MT, 02 de março de 2011
OFICIAL:

Fls. 02

CNM 063776.2.0080138-07

AV.2/80.138 - Cuiabá-MT, 04 de Setembro de 2012.

Procedo ao cancelamento da hipoteca descrita na R.1 desta matricula, nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Primeira 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 855551580937, expedido aos 26/10/2011, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 04/09/2012.

Emolumentos- Total da Averbação: R\$ 9,50 / OS: 292602

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/80.138 - Protocolo nº 156.292 - Cuiabá-MT, 04 de Setembro de 2012.

TRANSMITENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14, sito a Avenida Mário Palma, 1700, Ribeirão do Lipa, em Cuiabá/MT neste ato representada por **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 098.500, expedida por SSP/MT em 19/12/1977 e do CPF 209.361.411-15, residente e domiciliado em Rua Presidente Castelo Branco, 421, Apto 901, Quilombo, em Cuiabá-MT.....**ADQUIRENTE:** ROSEMIRA MEDEIROS, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 28/05/1956, professora ensino de 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade CI 24448540, expedida por OTOE/MT em 02/02/2010 e do CPF 769.039.901-00, residente e domiciliada em Rua Duzentos e Vinte e Três, 3, QD74, Tijucal, em Cuiabá-MT.....

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

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

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato 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 Pessoa Física - Recurso FGTS, contrato nº 855551580937, expedido pela CEF, agência Cuiabá-MT aos 26/10/2011.....

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$600,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00; Financiamento: R\$42.400,00.....

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.965,58 (quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito 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 Res. Santa Terezinha I Setor E.....**PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção será de 15 meses.....

CONDIÇÕES: As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito. Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.....**Documento apresentado para o registro:** Apresentou o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - Guia nº 9885631, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$76,23 (ITBI - R\$0,00 - Averbação - R\$62,25 e os Emolumentos - R\$13,98), aos 17/05/2012, que fica devidamente arquivado neste RGI.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 09, Quadra E08, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha", município de Cuiabá-MT, com a área total de terreno 200,00m², a ser construída uma unidade habitacional de 51,98m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.45.058.0304.001.....

Cuiabá-MT, 04/09/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$60,13 / OS: 292602 - 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.

Continua no verso...



R.4/80.138 - Protocolo nº 156.292 - Cuiabá-MT, 04 de Setembro de 2012.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSEMIRA MEDEIROS, 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, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, GUSTAVO SILVA DOS SANTOS, economiário, portador da carteira de identidade CNH 02994755635, expedida por DETRN/MT em 02/06/2008 e do CPF 001.618.071-27, procuração lavrada às folhas 119-120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASILIA-DF e substabelecimento lavrado às folhas 122 a 127 do Livro 154-A, em 28/12/2010 no 6º Ofício de Notas de CUIABA-MT, doravante designada CEF.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MUTUO/ RESGATE/ PRESTACÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 122.96 - 18/10/2011 - SUHAB/GECRI.....

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$59.400,00.....**VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.000,00.....

VALOR DA DÍVIDA: R\$42.400,00.....**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 80.298,00.....

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

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 15.....DE AMORTIZAÇÃO: 300.....

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,0000.....EFETIVA: 5,1163.....

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Segunda.....

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:**

PRESTAÇÃO: (a+j): R\$ 317,99.....**FGHAB:** R\$ 22,69.....**TOTAL:** R\$ 340,68.....

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 alienam 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 o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de **R\$80.298,00**. 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 Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 855551580937, expedido aos 26/10/2011 pela CEF agencia de Cuiabá-MT.....Cuiabá-MT, 04/09/2012

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 432,78 / OS: 292602 - 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.5/80.138 - Protocolo nº 169.136 - 13 de Agosto de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha, Setor "E" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra E-08, Casa nº09 - Tipo C, Inscrição Municipal 06.9.45.058.0304.001, de propriedade de Rosemira Medeiros com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro e 02 quartos, área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de conclusão (Habite-se) nº 338/2014, Protocolo nº PG 1301105-4, Projeto nº329/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 09/07/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 214682014-88888546, emitida em 13/08/2014 válida até 09/02/2015; e requerimento da LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, datado de 30/07/2014 solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Continua na fls. 03.....

Cont. do verso da fls. 02, mat. AV.5/80.138 do Lº02.
Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 15/08/2014.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$108,30 / OS: 434660
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

AV.6/80.138 – Protocolo nº 183.643 – 19 de Julho de 2016.
Nos termos do Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1246143-0, expedido pela CEF, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 28/06/2016, a **Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.4 da presente matrícula, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus....., Cuiabá-MT, 21/07/2016.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 12,30 – Selo Digital: AUL49252 / OS: 574399
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.7/80.138 – Protocolo nº 183.643 – 19 de Julho de 2016.
TRANSMITENTE: ROSEMIRA MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascida em 28/05/1956, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade nº 24448540, expedida por SEJUSP/MT, em 02/02/2010, e do CPF 769.039.901-00, divorciada, residente e domiciliada em R 223, 3, QD 74, Tijucal, em Cuiabá-MT.....
ADQUIRENTE: EDISON CRISTALDO MALHEIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 15781488, expedida por SSP/MT em 19/02/2002 e do CPF 003.734.611-35, solteiro, residente e domiciliado em AV Dante Martins de Oliveira, 35, AP 301, Residencial Santa Inês, em Cuiabá-MT.....
TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1246143-0, expedido pela CEF, agência 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, em 28/06/2016.....
VALOR: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios R\$0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$30.678,20 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$87.321,80.....Do Somatório dos Valores do campo “B5”, a quantia de R\$40.700,24 (quarenta mil, setecentos reais e vinte e quatro centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”.....
CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o **Lote 09, Quadra E08**, situado no loteamento denominado residencial “**Santa Terezinha**”, Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², com a área construída de **51,98m²**, **contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro e 02 quartos, área de serviço e varanda, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.45.058.0304.001.....**
DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão –**ITBI- Guia nº 86630049**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$1.149,87 aos 18/07/2016, que fica arquivado neste RGI. As **consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – Código HASH**, (negativos), datada em 21/07/2016, nºs:.....

CPF: 769.039.901-00 – d07a.f5f8.7539.8783.8fcc.f314.54ff.a7b5.75e3.8104
CPF: 003.734.611-35 – b8fb.c9a0.9930.ea52.3c45.a731.e004.b754.faa7.cc95
Documentos esse que fica arquivado neste RGI...Cuiabá-MT, 21/07/2016.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.314,97 – Selo Digital: AUL49253 / OS: 573773 - 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.

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 03 da Matrícula 80.138 de 02/03/2011

CNM 063776.2.0080138-07

R.80.138 – Protocolo nº 183.643 – 19 de Julho de 2016.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDISON CRISTALDO MALHEIROS, antes já 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 seu procurador Juliana Regina de Oliveira Moraes, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 05/09/1977, economiária, portadora da carteira de identidade 992.453, expedida por SSP/MT em 08/01/1993 e CPF 828.312.111-15, conforme procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 à 148 do Livro 157-A, em 12/01/2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT Ofício de Notas de Cuiabá-MT, doravante designada CAIXA....
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....
ENQUADRAMENTO: SFH.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$87.321,80.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$118.000,00.....**PRAZO TOTAL EM MESES AMORTIZAÇÃO:** 360....**TAXA ANUAL DE JUROS % a.a:** Sem Desconto: Nominal: 8,1600...Efetiva: 8,4722...Com Desconto: Nominal: não se aplica...Efetiva: não se aplica...Redutor 05% FGTS: Nominal: 7,6600....Efetiva: 7,9347....Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,6600...Efetiva: 7,9347....**ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j):** R\$620,16.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$25,00....**PREMIOS DE SEGURO:** R\$24,74....**TOTAL:** R\$669,90...
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS /União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).....Taxa de Administração: R\$0,00....Diferencial da Taxa de Juros: R\$0,00....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/07/2016.....
REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Item 4 (do referido contrato)....**Forma de Pagamento do Encargo Mensal 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 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\$118.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1246143-0, expedido pela CEF, agência 16 Paiguas, Cuiabá-MT, em 28/06/2016....Cuiabá-MT, 21/07/2016.

Emolumentos – Total do Registro: R\$976,81 – Selo Digital: AUL49253 / OS: 573773 - 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.9/80.138 de 22/04/2024 - Protocolado sob o nº 239.444 em 21/03/2023

TRANSMITENTE: EDISON CRISTALDO MALHEIROS CPF 00.734.611-35, acima 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/ 4 , em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....
TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º Art. 26 da Lei 9.514/97, solicitado através do requerimento da Caixa por sua agencia da cidade de Florianópolis, datado de 09/02/2024, assinado de forma digital pelo Srº Milton Fontana. A requerimento da adquirente, firmado no dia 09/02/2024, e protocolado em 21/03/2023, sob o nº 239.444, instruído com prova da intimação do devedor o SR Edison Cristaldo Malheiros, CPF: 003.734.611-35, intimado por Edital, nas datas de 26, 27 e 28 de novembro de 2023 por inadimplência, e verificado a ocorrência e Certidão de Transcurso de 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 –ITBI, pela adquirente no valor de **R\$2.612,71** (dois mil, seiscentos e doze reais e setenta e um centavos), incluindo a taxa de
Continua fls.04

Matricula nº

80.138

DATA: Cuiabá-MT, 02 de março de 2011
OFICIAL

Fls.04

CNM 063776.2.0080138-07

Continuação da AV.9/80.138

averbação, conforme Guia nº 107760008 à Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 26/03/2024 na Caixa, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria, procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 06.9.45.058.0304.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade, 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:** Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 22/04/2024 (negativos), Código HASH:

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------|---|----------|-----------|
| 003.734.611-35 | e170.d81c.f755.0f87.27ad.0cd2.8d9d.280c.06e2.92e9 | 11:07:15 | Negativo |
| 00.360.305/0001-04 | 7b53.fe6c.cc92.d734.c864.1c72.60c9.f1c7.b39e.2120 | 11:09:00 | Negativo |

Cuiabá- MT, 22/04/2024.

Emolumentos - Averbação: R\$ 2.834,05 - Selo Digital: CCH88791 / OS; 1165262

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 21.103 2023
nesta Notas. Não é necessário selar
Cuiabá, 23 de 04 de 2024

A Oficial do Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-915, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 23 ABR. 2024

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

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUIZ - TABELLÃ
- GILSON GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- MARIA RONDON LUIZ SARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
- ANDRÉ SILVA TAVAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

A favor de
Cidade de
Estado de
procedido em
Esta comarca é parte integrante do Livro
de Matrículas nº 1.234/567
de 01/04/2011



EM BRANCO

EM BRANCO

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais
Cidade de
Estado de