

Matricula nº

109.236

DATA: Cuiabá-MT., 03 de setembro de 2020.

OFICIAL:

CNM063776.2.0109236-13

Fls. 01

Um lote de terreno, situado no Loteamento “Residencial Mirante do Parque”, situado na Rua Fernando Bazar, Bairro Santa Laura – Município de Cuiabá – MT., com seguintes limites e confrontações:

Quadra	Lote	Lado	Azimute	Dim. (m)	Confrontante	Raio(m)	Delta
<u>08</u>	<u>30</u>	Frente	328°37'28”	10,00	Rua 06	-	-
Área (m²)	200,00	Direito	58°37'28”	20,00	QD. 08 LT 31	-	-
		Fundo	148°37'28”	10,00	QD. 08 LT 11	-	-
		Esquerdo	238°37'28”	20,00	QD. 08 LT 29	-	-

PROPRIETÁRIO: BRDU SPE CUIABÁ 01 LTDA, inscrita no CNPJ - MF sob o nº 13.512.865/0001-89, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça nº 990, Edifício Empire Center, sala 108, 1º andar, Bairro Baú, Cuiabá – MT, CEP. 78.008-900.

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula, conforme Memorial Descritivo do loteamento, que fica arquivado em pasta própria do Loteamento, e Requerimento, datado de 25/08/2020, solicitando abertura de matricula, documentos esses que ficam arquivados neste RGI.

CONDIÇÕES: As legais **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº R.4/83.377 do livro 02 em 30/09/2013, neste RGI..Cuiabá/MT.,03/09/2020.....Protocolado sob o nº 217.541 em 25/08/2020.

Emolumentos- Total do Registro: R\$87,40 / Selo Digital BLQ07899 OS: 899032

Matricula: R\$73,20 Baixa: R\$14,20

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITAL

R.1/109.236 de 28/10/2020 - Protocolado sob nº 218.718 em 26/10/2020.

TRANSMITENTE: BRDU SPE CUIABÁ 01 LTDA, inscrita no CNPJ 13.512.865/0001-89, situada em Av. Historiador Rubens Mendonça, 206, Baú em Cuiabá-MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120132041-1, representada por **Marcos Adriano da Silva**, filho de Marilene Gramaxo da Silva, nacionalidade brasileiro, nascido em 01/12/1986, engenheiro, portador da CNH nº 04247456381, expedida por DETRAN/MA em 24/05/2016 e do CPF nº 012.870.801-89, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado a Rua Cento e Sessenta A, nº 931, Centro, em Tangará da Serra - MT, conforme procuração lavrada pelo Cartório Índio Artiaga do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia – GO, livro 3092-P, folhas 158/159.

ADQUIRENTE: WALACE SILVA CUNHA, filho de Andre Marques da Cunha e Rita Benedita da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1994, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 24516694, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 17/01/2020 e do CPF 054.990.821-89, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada em R Várzea Grande, 16, Quadra 39, Doutor Fabio Leite, em Cuiabá-MT.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2407458-4, expedido pela CAIXA 1695 Miguel Sutil, Cuiabá-MT, aos 13/10/2020.

VALOR: R\$149.600,00 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos reais).

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$108.661,01; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$37.177,99; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS / União: R\$3.761,00.....Do valor total descrito acima, R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno....

CONDIÇÕES:

As estipulados no contrato. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Um lote de terreno sob o nº 30 da Quadra nº 08 do Loteamento RESIDENCIAL MIRANTE DO PARQUE – localizado no bairro Santa Laura Município de Cuiabá-MT, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.5.11.046.0100.001.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 14/10/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 399063/2020 – 500661, datada de 15/10/2020 e válida até 13/01/2021, referente a inscrição 045110430266001, e as Certidões Negativas, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens, em datadas de 28/10/2020, sob nºs.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
13.512.865/0001-89	d873.3248.abe8.90b1.1398.8ef9.0d86.2a55.096a.83dc	15:38:11	Negativo

Continuação verso...



Continuação da R.1/109.236

012.870.801-89	00d8.ab2d.9eee.24c1.9ae4.f917.548b.1691.d1f6.7d59	15:38:44	Negativo
054.990.821-89	46e6.d3d9.63ee.683c.9872.ba7c.9a8d.e1ca.1bdd.0477	15:39:11	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 28/10/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$531,20 – Selo Digital: BMM29416 / OS: 908925 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/109.236 de 28/10/2020 - Protocolado sob nº 218.718 em 26/10/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/ FIDUCIANTE: WALACE SILVA CUNHA, antes já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – 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 **Anne Priscilla Girardi**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/08/1990, economiária, portadora nacional de habilitação nº 04540597532, expedida por DETRAN/MT em 02/09/2014 e do CPF 030.093.331-29, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015, substebelecimento lavrado às folhas 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substebelecimento lavrado às folhas 023 a 033 do livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS....Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.....Sistema de Amortização: PRICE....Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR.....Enquadramento: SFH.....Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$3.500,00.....VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$112.161,01.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.....PRAZO TOTAL (MESES): 367.....AMORTIZAÇÃO (meses): 360.....Construção (meses): 7.....Carência (meses): 6.....

Taxa de Juros:			
Sem Desconto	Com Desconto	Com Redutor 0,5%	Taxa Contratada % (a.a):
Nominal	Nominal	Nominal	Nominal
8.1600	5.5000	5.0000	5.0000
Efetiva	Efetiva	Efetiva	Efetiva
8.4722	5.6408	5.1161	5.1161
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada:
Prestação (a+j):			R\$602,10
Prêmios de Seguros:			R\$22,90
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:			R\$0,00
Total:			R\$625,00
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2020		Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6	
Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente.			
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):			
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$2.755,90		Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.244,10	

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O devedor aliena à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária e constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2407458-4, expedido pela CAIXA 1695 Miguel Sutil, Continuação na fls. 02...

Matricula nº

109.236

DATA: Cuiabá-MT, 03 de Setembro de 2020.
OFICIAL:

Fls. 02

CNM063776.2.0109236-13

Continuação da R 2/109.236

Cuiabá-MT, aos 12/10/2020....Cuiabá-MT, 28/10/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.224,70 – Selo Digital: BMM29416 / OS: 908925 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/109.236 de 28/08/2024 - Protocolado sob o nº246.581 em 27/12/2023

TRANSMITENTE: WALACE SILVA CUNHA antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte á Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 31/07/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana em 31/07/2024, e protocolado sob o nº 246.581 em 27/12/2023, instruído com prova da intimação do devedor Wallace Silva Cunha, ocorrida por Edital em 27, 28 de Março de 2024 e 01/04/2024, 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 **ITBI** do imóvel, pelo adquirente, no valor de **R\$ 3.442,19** (três mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos) conforme **DAM Guia nº 108612363**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 30/07/2024, 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 04.5.11.046.0100.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 165.904,20, 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:** Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 28/08/2024 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
054.990.821-89	1794.65ec.9e3d.aa0a.fb62.bd3c.6f47.e105.dc99.5a18	10:34:44	Negativo
00.360.305/0001-04	f88a.32cf.c4c7.4f6a.60fd.decf.b74c.298b.539d.d80f	10:35:26	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá- MT, 28/08/2024.

Emolumentos – R\$ 3.736,85 Digital: CEH07451 / OS 1190292

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 27/12/23
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 29 de 08 de 2024

A Oficial do Registro

5

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

29 AGO. 2024

A Oficial

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO DOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ HELENA RONDON LUZ TARACHOK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE ANDRIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DRIGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

EM BRANCO

2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis do
2º Cartório Notarial de Curitiba - MJ

Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em _____

nesta Notaria. Não é necessário selar

Curitiba, ____ de ____ de ____

A Oficial do Registro

EM BRANCO