

Matrícula nº

81.720

Data: Cuiabá-MT, 05 de Setembro de 2011.

Oficial:

CNM/063776.2.0081720-14

Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 37 da quadra nº E04 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para a Rua 06**, medindo 10,00m, com azimuth 346°39'20”; **Fundos**, medindo 10,00m, com azimuth 166°39'20”, confrontando com o lote 07; **Lado Direito**, medindo 20,00m, com azimuth 76°39'20”, confrontando com o Lote 36; **Lado Esquerdo**, medindo 20,00m, com azimuth 256°39'20”, confrontando com o Lote 38, com a **área total de 200,00m²**.....

PROPRIETÁRIO: SISAN ENGENHARIA LTDA., empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, n.º 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o n.º 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, **CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, n.º 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento “Residencial Santa Terezinha II”.....

VALOR: Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o n.º 37 da quadra nº E04 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDIÇÕES:** As legais.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º R.3/75.447 do Livro nº 02, em 11/11/2010, neste RGI.....**Protocolo nº 150.118 - Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011.**

Emolumentos - Matrícula: R\$ 42,30/ OS: 242937

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.1/81.720 - Protocolo nº 154.796 - Cuiabá- MT, 15 de Junho de 2012.

TRANSMITENTE: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, sito a rua Américo Salgado, 727, B. Quilombo, em Cuiabá-MT, neste ato representada por **Cezário Siqueira Gonçalves Neto**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/10/1967, engenheiro, portador da carteira de identidade RG: 6169 expedida por CREA/MT em 18/05/1993 e do CPF: 352.396.541-15.....

ADQUIRENTE: KLEDER ROBERTO DE ASSIS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/02/1983, motorista, portador da carteira de identidade CI: 13724029, expedida por SSP/MT em 18/01/1999 e do CPF: 918.923.841-91, residente e domiciliado em Rua Vital Batista, 540, Poção, em Cuiabá-MT.....**ENTIDADE ORGANIZADORA: SISAN ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 04.751.205/0001-60, acima qualificada e da mesma forma representada.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: - SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, 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 – imóvel na planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855551860441, expedido pela CEF agencia de Cuiabá-MT, aos 13/01/2012.....

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$1.238 (um mil e duzentos e trinta e oito reais), Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), Financiamento: R\$41.762,00 (quarenta e um mil e setecentos e sessenta e dois reais). **Valor da Compra e Venda do Terreno; R\$ 4.395,13** (quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos). **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha II Setor E2. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor e compra e venda de terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas, que fica desde já expressamente autorizado.... **Prazo de Conclusão das Obras:** Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico financeiro e não poderão ultrapassar *Continua no verso.*



Continuação da R.1 da matrícula 81.720

CNM 063776.2.0081720-14

o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF... **Valor Global da Operação:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES**, para a construção do empreendimento... **B6 - Número de Unidades Integrantes do Empreendimento: 82... CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote 37 da Quadra E04, situado no loteamento denominado "Santa Terezinha II", com a área total de 200,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 51,98m², com sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.9.45.067.0079.001... **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão ITBI - DAM Guia nº 9882424, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 76,23 aos 20/04/2012, que fica arquivado neste RGI.. Cuiabá- MT 15/06/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 54,46 /OS: 289.979 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/81.720 - Protocolo nº 154.796 - Cuiabá- MT, 15 de Junho de 2012.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: KLEDER ROBERTO DE ASSIS, acima 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 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 em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCIA APARECIDA MEDEIROS MARQUES, economiária, portadora da carteira de identidade CNH: 00089669105, expedida por DNT/MT em 16/10/2006 e do CPF: 181.287.851-68, procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 082/087 do Livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá MT.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES

E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.....NORMA

REGULAMENTADORA: HH. 21.145 - 15/12/2011- SUHAM/GEMPJ.....VALOR DA

OPERAÇÃO: R\$58.762,00.....VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.000,00.....VALOR DA DÍVIDA:

R\$41.762,00.....VALOR DA GARANTIA: R\$80.298,00.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

SAC.- Sistema de Amortização Constante Novo... PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO:

15.....DE AMORTIZAÇÃO: 300...TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL: 4,5000- EFETIVA:

4,5941.....VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Décima

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

Quarta.....ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a + j): R\$ 295,81... FG HAB: R\$ 6,02.....TOTAL:

R\$ 301,83.....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 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\$ 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 - imóvel na planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa,

Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855551860441, expedido pela CEF agência de

Cuiabá-MT, aos 13/01/2012..... Cuiabá- MT, 15 de Junho de 2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 426,43 /OS: 289.979 - 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

CONTINUA NAS FOLHAS 02..

Matrícula nº

81.720

Data: Cuiabá-MT, 05 de Setembro de 2011.

Fls. 02

Oficial:

CNM 063776.2.0081720-14

AV.3/81.720 - Protocolo nº 169.087 - 11 de Agosto de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "E" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra E-04, Casa nº37 - Tipo B, Inscrição Municipal 06.9.45.067.0079.001, de propriedade de Kleder Roberto de Assis com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos, área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de conclusão (Habite-se) nº 334/2014, Protocolo nº PG 1301103-8, Projeto nº 328/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 07/07/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 165822014-88888558, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 161672014-88888721, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 176562014-88888377, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 174572014-88888429, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; e requerimento da SISAN ENGENHARIA LTDA, datado de 04/08/2014 solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 13/08/2014.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 434657

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.4/81.720 de 05/10/2020 - Protocolo sob nº 217.862 de 11/09/2020.

Procede a presente averbação a Requerimento do proprietário datado de 11/09/2020, nos termos da Certidão de Casamento emitida pelo Cartório do 3º Serviço de Registro Civil Comarca de Cuiabá-MT 14/11/2014 sob a matrícula nº 0637500155 2014 2 00199 179 0058308 54 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 121/121vº, do Livro nº 60, aos 18/08/2014, do Cartório 3º Serviço Notarial e Registro de Pessoas Naturais de Cuiabá-MT e registrada no 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT sob n.º 10.461 do livro 03-Auxiliar, para constar que o adquirente acima, Kleder Roberto de Assis é casado sob o regime de comunhão Universal de bens, com Adriana Souza Andrade de Assis, e documentos pessoais, para constar que o Sr. Kleder Roberto de Assis, portador do RG nº 1372402-9 emitido por SSP/MT aos 19/02/2018 (2ª Via), filho de Antônio José de Assis Filho e Maria José Silva de Assis, nascido em 24/02/1983, natural de São José do Rio Claro-MT, inscrito no CPF nº 918.923.841-91, e Adriana Souza Andrade de Assis, portadora do RG nº 1429898-8 expedido por SSP/MT aos 16/12/2014 (2ª Via), filha de Manoel Fernando de Souza e Maria do Carmo Andrade de Souza, nascida em 20/03/1985, inscrita no CPF nº 012.104.931-01. E ficou declarado no referido título que os bens adquiridos antes e depois do casamento se comunicam. Documentos esses que ficam uma cópias arquivados neste RGI. Cuiabá - MT.,05/10/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 14,20 /Selo Digital: BMC49639 / OS: 902084.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/81.720 de 12/11/2020 - Protocolado sob o nº 218.953 em 06/11/2020.

Nos termos do Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob o nº 8.4444.2393904-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 4651 IPE, MT em 23/10/2020, a Interviente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.2 da presente matrícula, ficando assim, o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 12/11/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 - Selo Digital: BMM41693/OS: 913020.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso...



Continuação verso da Fls.02 da Matrícula nº 81.720 do Lº 02 aos 05/09/2011.

CNM 063776.2.0081720-14

R.6/81.720 de 12/11/2020 – Protocolado sob o nº 218.953 em 06/11/2020.

TRANSMITENTE: KLEDER ROBERTO DE ASSIS, nacionalidade brasileira, nascido em 24/02/1983, portador da Carteira de Identidade nº 13724029, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/02/2018 e do CPF 918.923.841-91, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ADRIANA SOUZA ANDRADE DE ASSIS, nacionalidade brasileira, nascida em 20/03/1985, estudantes, portadora de CNH nº 03011404153, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 02/05/2018 e do CPF 012.104.931-01, residentes e domiciliados em Av Dez, 1225, W Qd 43 Lt 12, Res Italia em Tangará da Serra/MT.....

ADQUIRENTE: JUZENIL SEBASTIÃO DIAS, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1967, filho de Dejanira Miranda Dias, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 04152980, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/08/2017 e do CPF 502.578.031-49, solteiro, sem união estável, residente e domiciliada em R F, 18, 30, 30, Jardim Fortaleza em Cuiabá/MT.....**TÍTULO: VENDA E COMPRA**.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob o nº 8.4444.2393904-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia 4651 IPE, MT em 23/10/2020.....**VALOR: R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$75.050,00; **Recursos próprios:** R\$0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$49.950,00. Do Somatório dos valores do campo “B4” do referido contrato, a quantia de R\$32.956,25 (trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) destina-se a 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 imóvel residencial **Loteamento Residencial Santa Terezinha II no Setor “E” – Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra E-04, Casa nº 37 – Tipo B**, descrito e caracterizado sob **AV.3** desta Matrícula e inscrito no cadastro municipal sob n.º**06.9.45.067.0079.001**...

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão –**ITBI** - **Guia nº 95546564**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$1.470,96 aos 30/10/2020, **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 400495/2020, datada de 23/10/2020, válida até 21/01/2021, e as **consultas da CNIB** – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de **12/11/2020**,

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
918.923.841-91	0bfd.d651.9a3e.7fcc.4082.ece0.d88b.a562.4e43.06fa	09:33:48	Negativo
012.104.931-01	2ede.df0c.4c86.c78d.a567.e4a2.9ce2.4ad1.a89e.f0e2	09:34:17	Negativo
502.578.031-49	c5ea.2b52.a158.dfc8.897b.e649.c6ad.556a.06bf.8591	09:34:59	Negativo

documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 12/11/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.405,20 - Selo Digital: BMM41695 /OS:913020 - Nos termos do artigo 9º da MP 996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.7/81.720 de 12/11/2020 - Protocolado sob o nº 218.953 em 06/11/2020.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: JUZENIL SEBASTIÃO DIAS, já qualificada.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda 4, lotes 3/4, em Brasília - DF - CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **THAMYRES JULLIENE SANTOS SERRA ALBUQUERQUE**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 438137, às folhas 171 e 172, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília-DF, substabelecimento lavrado sob Protocolo 188568, às folhas 183 à 186, do livro 160-A, em 09/07/2020, no 6º Serviço

Continua na Fls.03...

Matrícula nº	81.720	Data: Cuiabá-MT, 05 de Setembro de 2011. Oficial:	FLS.03 CNM 063776.2.0081720-14
Continuação da R.7/81.720 de 12/11/2020. Notarial lavrado sob Protocolo 189873, às folhas 071 à 074, do livro 161-A, em 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT.....Agência responsável pelo Contrato: 4651 IPE, MT..... CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de imóvel usado ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS..... SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC..... Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR..... ENQUADRAMENTO: SFH..... VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$75.050,00..... VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)... PRAZOS TOTAL (em meses): 329..... AMORTIZAÇÃO: 329..... TAXA DE JUROS %a.a: abaixo mencionado:			
Sem Desconto Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722	Com Desconto Nominal: Não se aplica Efetiva: Não se aplica	Com Redutor 0,5% Nominal : 7.6600 Efetiva: 7.9347	Taxa Contratada Nominal : 7.6600 Efetiva: 7.9347
Encargo Mensal Inicial		Taxa Contratada	
Prestação		R\$707,18	
Prêmios de Seguros		R\$66,73	
Taxa de Administração – TA		R\$ 25,00	
Total :		R\$798,91	
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2020.... REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4..... FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: 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) - Taxa de Administração: R\$0,00.... Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00..... ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora aliena a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob o nº 8.4444.2393904-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 4651 IPE, MT em 23/10/2020. Cuiabá –MT., 12/11/2020.			
Emolumentos – Total do Registro: R\$854,20 Selo Digital: BMM41695 /OS: 913020 - Nos termos do artigo 9º da MP 996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI			
AV.8/81.720 de 19/07/2023 - Protocolada sob o nº 237.221 em 21/12/2022. TRANSMITENTE: <u>JUZENIL SEBASTIÃO DIAS</u> , portador do CPF: 502.578.031-49, já qualificado.. ADQUIRENTE: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , 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 Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, portador do CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL; e protocolado sob o nº 237.221 em 21/12/2022, instruído com prova da intimação do devedor Juzenil Sebastião Dias , notificado em 20/02/2023 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, aos 23/06/2023 no valor de R\$2.837,97(dois mil, oitocentos e trinta e sete reais, noventa e sete centavos), conforme Guia nº 104403259, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 06.9.45.067.0079.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. Cont. verso			



Cont. da Mat. AV.8/81.720 Lº02.

O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$135.978,71, conforme a guia aqui arquivada. 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: Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 19/07/2023.

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
502.578.031-49	102a.89b2.38a4.df89.0b0c.e7cb.c3a9.874c.a85b.2947	15:02:06	Negativo
00.360.305/0001-04	5246.0913.43f9.5532.b9c5.de04.2eb3.18c4.d981.b0d9	15:03:45	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 19/07/2023.

Emolumentos: R\$3.082,00 / Selo Digital: BXP59179/ OS: 1110489

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/81.720 de 10/11/2023 - Protocolado sob o n.º 245.230 em 03/11/2023.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na R.7 desta Matrícula, conforme Termo de Quitação, devidamente assinado e expedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, Agência de Lauro de Freitas, aos 26/10/2023, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido nº AC002976863**, datado de 01/11/2023, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - (ONR), em que a **referida credora fiduciária concede aos devedores fiduciantes, Juzenil Sebastião Dias, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome da credora fiduciária, **a dívida foi extinta** por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 10/11/2023.

Emolumentos - R\$ 97,90 / Selo Digital: BYP34240 / OS:1136216

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.10/81.720 de 10/11/2023 - Protocolado sob o n.º 245.230 em 03/11/2023.

A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, neste ato representada por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, Coordenador da CAIXA - CEMAB, datado de 26/10/2023, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido nº AC002976863**, datado de 01/11/2023, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - (ONR), que juntou Autos Negativos dos Leilões realizados em 10/10/2023 e 18/10/2023, firmados pelo leiloeiro oficial, Daniel Elias Garcia, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou **Negativo**, ou seja, **sem arrematação**, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a **proprietária Caixa Econômica Federal- CEF** dispor livremente do presente imóvel. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 10/11/2023.

Emolumentos - R\$ 17,50 / Selo Digital: BYP34243 / OS: 1136216

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.11/81.720 de 14/02/2024 - Protocolado sob o n.º 247.590 em 06/02/2024.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259, de 19 de Fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Economia, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 de 19/11/2021, autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximilian Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e-mail: gerid@caixa.gov.br, **neste ato sendo representada por sua bastante procuradora substabelecida: LISIANE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 10/04/1991, natural de Curitiba/PR, divorciada conforme declarou e que não convive em união estável, bancária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05435438642, expedida pelo DETRAN/MT, em 30/03/2023, na qual consta a Cédula de Identidade RG nº 20354320 SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 009.544.301-07, filha de Darci Benedito Ferreira dos Santos e Angelina Ferreira

Continua fls. 04

MATRICULA

81.720

DATA: Cuiabá- MT, 05 de setembro de 2011
OFICIAL

Fls. 04

CNM 063776.2.0081720-14

Continuação da R.11/81.720 de 14/02/2024

dos Santos, endereço eletrônico e-mail: lisiane.santos@caixa.gov.br, com endereço profissional Av. Mario Augusto Vieira, 269, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 3557-P, folhas 017/018 em 05/04/2023, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrada aos 26/04/2023 no Livro 3561-P, às fls. 087/088 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, devidamente confirmados via e-mail: oficio2df@uol.com.br, por William Araújo em 18/01/2024 09:17hs; e Substabelecimento de Procuração lavrado no Livro 163-A, folhas 046/053, em 11/05/2023, nas Notas do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá; devidamente confirmadas via e-mail: sonia.queiros@6oficio.com.br, por Sonia Maria de Queiroz - escrevente juramentada em 10/01/2024 10:15hs, e que ficam arquivadas nestas Notas sob nº 244; ele por mim identificado, através de videoconferência realizada pela plataforma e-notariado, devidamente gravada e arquivada;.....**ADQUIRENTE: THIAGO LOPES ANDRADE**, brasileiro, nascido em 31/08/1980, natural de Dracena/SP, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01859764834, expedida pelo DETRAN/MT, em 11/03/2021, na qual consta a Cédula de Identidade RG nº 30695400X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 204.574.668-20, filho de João de Andrade Neto e Maria Cristina Lopes de Andrade, com endereço eletrônico e-mail: thiagolandrade@gmail.com, e sua esposa **WISLAYNE SANTOS DA SILVA ANDRADE**, brasileira, nascida em 21/09/1984, natural de Rondonópolis/MT, advogada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04302458882, expedida pelo DETRAN/MT, em 31/08/2017, na qual consta a Cédula de Identidade RG nº 14658283 SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 727.541.761-87, filha de Orlando Ferreira da Silva e Dinair Santos da Silva, com endereço eletrônico e-mail: wislayne@hotmail.com, **casados aos 31/12/2005, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77**, conforme certidão de casamento lavrada sob Matrícula nº 063925 01 55 2005 2 00010 058 0000115 65 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 20, Fls. 177, em 04/11/2005, ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis - Distrito Vila Operária/MT, devidamente registrada sob nº 15.721, no Livro 3-Registro Auxiliar, em 10/02/2006, do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT, residentes e domiciliados na Avenida Mario Augusto Vieira, 269 - Morada do Ouro 2- Cuiabá MT.....**TITULO: COMPRA E VENDAFORMA DO TITULO:** Escritura Pública de **Compra e Venda de Imóvel à Vista**, lavrada no livro nº 069 as fls. 072/83v - Protocolo nº 2333 aos 19/01/2024. Nas notas do Serviço Notarial e Registral do Distrito de Nossa Senhora da Guia - Cuiabá-MT, assinada de forma digital.....**VALOR: R\$ 75.371,10** (setenta e cinco mil trezentos e setenta e um reais e dez centavos).....**FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ**.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial edificado no lote de terreno sob o nº 37 da quadra nº E04 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com área total de 200,00m², acima descrito e caracterizado, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº. 06.9.45.067.0079.001.....**CONDIÇÕES:** As legais. Declarações constantes da escritura. **Certidões:** As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) regulada pela Lei nº 12.440/2011. **Dispensa de Certidões:** Os OUTORGADOS COMPRADORES e a OUTORGANTE VENDEDORA em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados do Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis. **Da Tributação:** Certifico que para fins de pagamento do Imposto de Transmissão: o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI, Guia 105033029**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, Sequencial 28005880105033029, Processo nº. 1041/2024, Agente: Renato Fernandes Vilanova), no valor de R\$ 1.928,87 (Um mil novecentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos), pagos em 17/01/2024, calculado pelo valor de venal de R\$ 90.238,19 (noventa mil duzentos e trinta e oito reais e dezenove centavos). **Dos documentos apresentados e/ou dispensados -Documentos das Partes:** (CNH, CPF, Certidão de Casamento); **Certidão apresentada, referente ao imóvel:** a) A certidão de inteiro teor e ônus expedida pelo 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT em 15/01/2024; **Certidão apresentada, em nome da Outorgante Vendedora:** a) Certidão

Continua no verso



Continuação da R.11/81.720 de 14/02/2024

Positiva de Débitos Trabalhistas – CPDT, conforme consta da escritura. **b) Certidão Positiva** com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Código de Controle da Certidão n.º 63F6.BD3F.07F7.FD04, expedida em 18/09/2023 às 15:12:02horas <horário e data de Brasília>, com validade até 16/03/2024. Esta certidão é emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 2/10/2014; **Os Outorgados Compradores dispensam a apresentação das certidões exigidas nela Lei 7.433/85, em nome do Outorgante Vendedor, quais sejam:** a) Certidão de Débitos Gerais, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; b) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais expedida pela Procuradoria Geral do Estado / Secretaria de Estado de Fazenda; c) Certidão de Ações e Execuções Cíveis e Criminais - 1º Grau, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso; d) Certidão de Ações e Execuções Cíveis e Criminais - 2º Grau, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso; e) Certidão Judicial Cível, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Seção Judiciária de Mato Grosso/e Tribunal Regional Federal da 1ª Região); f) Certidão Judicial Criminal, expedida / pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Seção Judiciária de Mato Grosso e Tribunal /Regional Federal da 1ª Região); g) Certidão de Protesto, expedida pelo 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Cuiabá/MT; e h) Certidão de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 23ª Região; **Das Declarações - A Outorgante Vendedora declara sob a pena da Lei que a)** Declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem outras ações reais pessoais ou reais persecutórias e outros ônus reais incidentes sobre o imóvel, bem como mandados de indisponibilidades que comprometam essa alienação. **Os Outorgados Compradores declaram sob as penas da Lei que:** a) assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85 e regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e ainda que dispensa a apresentação da Certidão Negativa do Imposto Predial e Territorial - IPTU, conforme § 2º do art. 1, regulamentadas pelo Decreto nº 93.240 de 09-09-86; b) Declaram ciência das certidões em nome da Outorgante Vendedora: Certidão **Positiva de Débitos Trabalhistas - CPDT**, sob nº: 2395932/2024, datada de 10/01/2024, às 11:53:28hs, com validade: 08/07/2024, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST; Certidão **Positiva** com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Código de Controle da Certidão n.º 63F6.BD3F.07F7.FD04, expedida em 18/09/2023 às 15:12:02horas <horário e data de Brasília>, com validade até 16/03/2024. Esta certidão é emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 2/10/2014; c) Declaram que assume a responsabilidade pela eventual existência de débito(s) condominiais e/ou tributários, como IPTU e taxas, pelos quais se incumbe do pagamento nos termos do Edital de Licitação ou Regras da Venda Online conforme a Lei 13.303/2016, relativo ao imóvel objeto da presente escritura; **A Outorgante Vendedora os Outorgados Compradores declaram sob as penas da Lei que:** a) não se enquadram na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução COAF nº 29 de 28/03/2017; b) autorizaram a utilização dos dados pessoais os quais foram utilizados para atender a finalidade específica deste ato, e poderão ser mantidos armazenados e arquivados para cumprir as obrigações previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709/18, bem como as Lei nº 6.015/73 e nº 8.935/94; c) para transação do negócio imobiliário, tendo como objeto a transferência do imóvel acima descrito, que não houve intermediação de imobiliária ou corretor de imóveis, em cumprimento a Lei Estadual nº 11.618 de 13/12/2021; d) concordam com esta escritura nos termos em que se encontra redigida; **DAS CONSULTAS E DECLARAÇÃO FINAIS-** a) Foram realizadas as Consultas à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB** - aos quais resultaram **NEGATIVAS**, conforme Códigos HASH n.ºs.: 4e2f.0630.2c5e.6f76.549d.4bad.561a.80b8.5ccb.9e39, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF; 98ab.1b09.cd85.63dc.58d2.253e.e314.057b.c96b.cf2, em nome de LISIANE FERREIRA DOS SANTOS; 0dc8.2602.6ef4.4d12.7e39.5dfb.daff.e1e4.0ec2.9447, em nome de THIAGO LOPES ANDRADE; 4d99.73bb.c87e.2170.f0e1.f920.872b.9c7a.7249. bf8d, em nome de WISLAYNE SANTOS DA SILVA ANDRADE, realizadas em 19/01/2024. **b) Foi emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI**, conforme instrução da Secretaria da Receita Federal; **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de

Continua fls. 05

Maria Helena Rondon Luz

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRICULA

81.720

DATA: Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011
OFICIAL

Fls. 05

CNM 063776.2.0081720-14

Continuação da R.11/81.720 de 14/02/2024

Justiça, datadas de 14/02/2024 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
00.360.305/0001-04	57a7.64ed.a16a.3ee5.57e6.49af.1aa7.65c4.f491.0150	15:02:06	Negativo
009.544.301-07	6a5a.a33d.b34e.db01.b602.a94d.66c1.a8f9.5de0.0dc5	15:03:45	Negativo
204.574.668-20	13ed.acf5.b8fe.58e2.ce99.bcdc.f8d0.48fc.dce4.4a0f	15:03:45	Negativo
727.541.761-87	Cffb.a857.1d89.2022.5f5c.f4db.5edb.a20a.cfeb.9936	15:03:45	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 14/02/2024.

Emolumentos: R\$ 2.077,65 / Selo Digital: CBI28318 / OS: 1150878

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 00102124
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 14 de 02 de 24

A Oficial do Registro



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

Tabella: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7900
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

14 FEV. 2024

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

A Oficial

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO PELLEGRINO BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO