

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

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

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

Matrícula N.º

85.529

Data: Cuiabá-MT, 10 de setembro de 2012.

Fls. 01

Oficial:

CNM 063776.2.0085529-33

Uma casa com área construída de 51,60m², contendo: varanda, sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, edificada no LOTE 09 DA QUADRA 03, medindo 300,00m², situado no JARDIM DOS IPÊS, no Distrito de Coxipó da Ponte, medindo de frente com 10,00 metros para a Rua 06, ao Sul; fundos com 10,00 metros para o lote 22, ao Norte; lado direito com 30,00 metros para o lote 08, ao Oeste e lado esquerdo com 30,00 metros para o lote 10, ao Leste. Inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal sob nº04.1.32.052.0310.001.....

PROPRIETÁRIO: OSVALDO EGÍDIO DE SOUZA FILHO e sua esposa NEIDE MARIA MORAES DE SOUZA.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: matricula sob nºR-2/ 31.206, folha 207 Livro 2-DS, aos 07/05/1984. Apresentou Certidão de Inteiro Teor e Ônus do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, datada de 23/08/2012. Cuiabá-MT, 10/09/2012.

Emolumentos- total: R\$57,40 / OS 306171
Matricula: R\$47,90 Baixa: R\$ 9,50

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/85.529 - Protocolo nº 156.401.....Cuiabá-MT, 10 de setembro de 2012.

TRANSMITENTE: OSVALDO EGIDIO DE SOUZA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1957, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG nº 00249615321, expedida por DETRAN/MT em 10/01/2008 e do CPF 138.889.431-91, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência de Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº58, no Livro nº9, Registro Auxiliar do 6º Ofício de Cuiabá-MT, e seu cônjuge **NEIDE MARIA MORAES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1950, servidor público federal, portadora da carteira de identidade RG nº794102 expedida por SSP/MT em 19/01/1989 e do CPF 106.976.751-49, residentes e domiciliados em R Oites Silvestres R 06, Q. 3, C 9, Jd. Dos Ipês em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: ESPEDITO PINHEIRO PINTO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascida em 06/05/1977, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº00518143371 expedida pelo DETRAN/MT em 09/03/2012 e do CPF 776.888.561-91, solteiro, residente e domiciliado em R 5, N 8, QD. 4, Jd. Dos Ipês, em Cuiabá-MT.....**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0082791-6, expedido pela CAIXA em 09/08/2012.....**VALOR: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$12.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00.....

CONDIÇÕES: As legais. **Documento apresentado para registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão- ITBI, nº 9991794, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$856,23 aos 22/08/2012, e que fica devidamente arquivado nestas notas. Inscrito no Cadastro Municipal n.04.1.32.052.0310.001.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Uma casa com área construída de 51,60m², contendo: varanda, sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, edificada no LOTE 09 DA QUADRA 03, medindo 300,00m², situado no JARDIM DOS IPÊS, nesta Capital. Cuiabá-MT, 10/09/2012.

Emolumentos/ Total do Registro: R\$1.205,26 / OS 306171
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/85.529 - Protocolo nº156.401.....Cuiabá-MT, 10 de setembro de 2012.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ESPEDITO PINHEIRO PINTO JUNIOR, 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 seu procurador **MARCIA ZEMIRA ROSE ISHIKAWA**, economiário, portador da carteira de identidade RG 550836, expedida por SSP/MT em 14/03/1985 e do CPF 475.993.759-53, procuração lavrada às fls 78/79 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF - Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fls. 82/87 do livro 155-A, em 02/01/2012, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT
Continua no verso



CONTINUAÇÃO

CNM 063776.2.0085529-33

Continuação da R.2/85.529 Lº02
 Ofício de Notas de Cuiabá- MT, doravante denominada simplesmente CAIXA.....
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 121.000,00.....
MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES;
ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH.
 125/GEMPF/SUHAM.....**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$108.000,00.....
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$121.000,00....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**
SAC:.....**PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO:** 360.....**TAXA DE JUROS % AO**
ANO:.....**NOMINAL:** 8,5101.....**EFETIVA:** 8,8500.....**ENCARGO INICIAL-**
PRESTAÇÃO(a+j):R\$ 1.065,90.....**PREMIOS DE SEGUROS:** R\$ 30,32.....**TAXA DE**
ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00.....**TOTAL:** R\$ 1.121,22.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO**
ENCARGO MENSAL: 09/09/2012.....**REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula
 Sexta.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Débito em Conta Corrente.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida
 decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e
 legais, o **devedor fiduciante aliena a CREDORA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta**
matricula, 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 Credora, **efetivando-se o**
desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciário possuidor direto e a credora
fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; para fins do disposto no
 inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97, foi indicado o valor de **R\$ 121.000,00.** Tudo nos termos do
 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e
 Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema
 Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0082791-6, expedido pela CAIXA em
 09/08/2012. **Cuiabá-MT, 10/09/2012.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.085,80 / OS 306171
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/85.529.....Cuiabá-MT, 10 de setembro de 2012.
 Procedo a presente averbação para constar que o Credito Imobiliário garantido pela Alienação
 Fiduciária registrada na R.2 acima, está representada pela Cédula de Credito Imobiliário - CCI, **Série:**
0812, Número: 1.4444.0082791-6, emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 09/08/2012, 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 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,**
10/09/2012.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 9,50 / OS: 306171
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/85.529 de 03/10/2024 - Protocolado sob nº 248.090 em 28/02/2024
TRANSMITENTE: ESPEDITO PINHEIRO PINTO JUNIOR, antes 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, 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, emitido em Florianópolis/SC, aos 05/09/2024,
 protocolado neste RGI em 28/02/2024, sob nº **248.090,** instruído com prova da intimação do devedor
 ESPEDITO PINHEIRO PINTO JUNIOR, ocorrida em 17/04/2024, 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 imóveis, pela adquirente, no valor
 de **R\$4.949,74, conforme Guia nº 108711129,** emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no
 dia 04/09/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **04.1.32.052.0310.001.**
 Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a**
Continua às fls. 02...

Matrícula n.º	85.529	Data: Cuiabá-MT, 10 de Setembro de 2012.	Fls. 02
		Oficial: <i>[Assinatura]</i>	CNM 063776.2.0085529-33

Continuação da AV.4/85.529.
 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\$241.281,52, 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 REGISTRO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **03/10/2024**

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
776.888.561-91	e186.80ea.2e73.a5da.7026.e8cf.e60d.278d.5692.0409	14:10:39	Negativo
00.360.305/0001-04	374e.2b58.c5e5.2a0c.41c7.1d49.8c49.6151.f460.eebd	14:08:56	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 03/10/2024.

Emolumentos: R\$ 5.396,05 / Seló Digital: CET44121 / OS: 1197287

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

[Assinatura]
 Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título
 protocolado em 28 / 02 / 24
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 04 de 10 de 2024

[Assinatura]
 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 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, **04 OUT. 2024**
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

[Assinatura]
 A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN 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

Nota: Não é necessário selar
esta Nota. Não é necessário selar
protocolado em
Este formulário é parte integrante do livro
de Contabilidade e não pode ser separado
do mesmo.

EM BRANCO

EM BRANCO