Matrícula nº	78.300	Data: Cuiabá-MT, 02 de dezembro de 2010 Oficial: CNM 063776.2.0078300-89	Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 12 da quadra nº A02 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para a Rua 12,** medindo 10,00m, com azimute de 136°46´10"; **Fundos,** medindo 10,00m, com azimute de 316°46´10", confrontando com o lote 22. **Lado Direito,** medindo 20,00m, com azimute de 226°46´10", confrontando com o lote 13. **Lado Esquerdo,** medindo 20,00m, com azimute de 46°46´10", confrontando com o lote 11, com a área total de 200,00m².....
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 do loteamento "Residencial Santa Terezinha".....
VALOR: Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:Adquiriu o lote sob o nº 12 da quadra A02 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA"**, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDIÇÕES:** As legais.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **R.3/75.445 do Livro nº 02, em 10/11/2010,** neste RGI..
Protocolo nº 147.390 - Cuiabá-MT, 02 de dezembro de 2010.
Emolumentos – Matrícula: R$ 42,30 / OS: 203353
EU Á OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.1/ 78.300 - Protocolo nº 148.677 - Cuiabá- MT,18 de Abril de 2011
CREDORA- 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 **HIGINO SOUZA DE PINHO,** economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 156115, expedida por SSP /MT em 25/01/1982 e do CPF 229.806.791-00 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 OFICIO Ofício de Notas de CUIABA/MT,.....
DEVEDOR: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA,CNPJ/MF 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 em16/09/1965, empresário, portador da carteira de identidade RGnº 332.726, expedida pela SSP/MT em 20/12/1982 e do CPF353.899.661-04.....**FIADORES: EDIO LOTUFO FILHO,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em24/12/1960, 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**
Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Continuação verso da R.1 da matricula 78.300 de 18/04/2011

CNM 063776.2.0078300-89

MARA SANTOS BOTTI LOTUFO, nacionalidade brasileira, nascida em17/01/1968 , dentista, 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.....

VALOR E OBJETIVO - **A CEF** concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de **R$ 11.471.438,04** (Onze milhões e quatrocentos e setenta e um mil e quatrocentos e trinta e oito reais e quatro centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA I SETOR A,** onde serão construídas 353 casas, sito no Município de CUIABÁ / MT, no endereço Avenida F, Bairro Itapajé, Cuiaba/MT, matrículas 78.255 a 78.607 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 subseqüente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento...**ENCARGOS Á 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 titulo 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 á taxa efetiva de 8,3001% a. a., acrescidos de atualização monetária apurada no período , com base nos índices de remuneração básica aplicada ás 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.....**TITULO E FORMA DO TITULO**: 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 855551012122, datado de 28/02/2011.....

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 12 da quadra nº A02 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA I " Setor A, 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$ 14.935,428,00** (quatorze milhões , novecentos e novecentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais).....

CONDIÇÕES: 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.. **Cuiabá- MT, 18 de Abril de 2011**

Emolumentos – Matrícula: R$ 110,23 / OS: 222583

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI DIGITALIZADO

AV.2/78.300.....Cuiabá-MT, 30 de Agosto de 2012.

Procedo ao **cancelamento da hipoteca descrita na R.1** desta matricula, nos termos do parágrafo

Cont. às fls.02.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Matricula **78.300** DATA:**Cuiabá-MT, 02 de dezembro de 2010** OFICIAL: **Fls.02**

CNM 063776.2.0078300-89

Continuação da AV.2/78.300 aos 30/08/12
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 855551275941, expedido aos 27/06/2011, 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, 30 de Agosto de 2012.**

Emolumentos – total – Averbação: R$9,50 / OS. 294875.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/ 78.300 - Protocolo nº 156. 232 - Cuiabá- MT, 30 de Agosto de 2012.
TRANSMITENTE:LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01318705000114 sito a Avenida Mario 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 098.500, expedida por SSP/MT em 19/12/1977 e do CPF 209.361.411-15, residente e domiciliado a Rua Presidente Castelo Branco, 421, apartamento 901, Quilombo em Cuiabá.....
ADQUIRENTE: HELDER SILVA DE MELO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 02/05/1981, outros, portadora da carteira de identidade CI. 0797961763, expedida por SSP/BA em 13/05/2003 e do CPF 806.582.705-59, residente e domiciliado em rua projetada A, 3, AP 27, Jardim Petrópolis, em Cuiabá-MT.....
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01318705000114, acima qualificada e da mesma forma representada .....
INCORPORADORA/SPE/FIADORA - LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01318705000114, acima qualificada e da mesma forma representada.....
TITULO: COMPRA E VENDA .....**FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de 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 855551275941, expedido aos 27/06/2011, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF- Ag. de Cuiabá-MT.....
VALOR:R$60.000,00(sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO**: A ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas:..Recursos Próprios: R$600,00(seiscentos reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R$13.901,00(treze mil e novecentos e um reais); e Financiamento: R$ 45.499,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e nove reais).....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: **R$4.901,24**(quatro mil e novecentos e um reais e vinte e quatro 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 RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA I SETOR A....
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 para fiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o **Lote 12, Quadra A 02,** no loteamento denominado **"SANTA TEREZINHA"**, Município de Cuiabá-MT, com a área total de terreno 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 Municipal sob nº **06.9.35.021.0332.001**.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO**: Apresentou-me Guia de pagamento do Imposto de Transmissão **ITBI - GUIA**, n.º **8277811**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor R$71,27 (ITBI 0,00 - averbação R$58,20 – emolumentos R$13,98), aos 14/11/2011, que fica arquivado nestas RGI. **Cuiabá-MT, 30/08/2012.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 59,49/OS: 294875 - 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.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Continuação

CNM 063776.2.0078300-89

R.4/ 78.300- Protocolo nº156. 232 - Cuiabá-MT, 30 de Agosto de 2012. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA/FIDUCIANTE: HELDER SILVA DE MELO,** acima qualificada....**CREDORA/FIDUCIÁRIA –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 **HIGINO SOUZA DE PINHO,** economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 156115, expedida por SSP /MT em 25/01/1982 e do CPF 229.806.791-00 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 OFICIO Ofício de Notas de CUIABA/MT.....**CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS**.....**Norma Regulamentadora:** HH. 122.89 – 07/06/2011 – SUHAB/GECRI..... **Valor da Operação:** R$59.400,00.....**Valor do Desconto:** R$13.901,00.....**Valor da Dívida:** R$45.499,00.....**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 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.....**Encargo no Período de Amortização: Prestação** (a+j): R$322,28. **FGHAB:** R$6,57.....**TOTAL:** R$328,85.....**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, a Devedora Fiduciante, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matricula, e mediante o registro do contrato ora celebrado, no competente registro de imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, 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$80.298,000** Tudo nos termos 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 PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855551275941, expedido aos 27/06/2011, pela Caixa Econômica Federal –CEF Ag. de Cuiabá/MT... **Cuiabá-MT, 30/08/2012.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 463,63 OS: 294875 - 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.5/78.300 - Protocolo nº 168.138 - 25 de Junho de 2014.
Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no **Loteamento Residencial Santa Terezinha, Setor "A" – Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra A-02, Casa nº12 – Tipo B, Inscrição Municipal nº 06.9.35.021.0332.001,** de propriedade de **Helder Silva de Melo** 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 039/2014, Protocolo nº PG 958384-3, Projeto nº329/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 04/04/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 001912013-10001900, emitida em 12/09/2013 válida até 11/03/2014 e requerimento da Lotufo Engenharia e Construções Ltda, datado de 06/05/2014 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, 25/06/2014.**

Emolumentos – Total – Averbação: R$108,30 / OS: 424869

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Matrícula nº 78.300	DATA: Cuiabá-MT, 02 de Dezembro de 2010. OFICIAL CNM 063776.2.0078300-89	Fls. 03

AV.6/78.300 de 10/05/2023 – Protocolado sob o nº 240.504 em 28/04/2023.
Procedo ao **Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no **R.4 desta matrícula,** conforme o item 49 do Quadro Resumo do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10181686800, expedido pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 17/04/2023, abaixo registrado, no qual comparece como **Interveniente Quitante** a **Caixa Econômica Federal - CEF**, na qualidade de credora fiduciária/interveniente quitante, autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 10/05/2023.**
Emolumentos: R$: 17,50 / Selo Digital: BWW04731 / OS: 1099017
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.7/78.300 de 10/05/2023 – Protocolado sob o nº 240.504 em 28/04/2023.
TRANSMITENTE: HELDER SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade CNH nº 03816955232-DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 806.582.705-59, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua Doze, Quadra A2, Lote 12, Loteamento Santa Terezinha, Setor A, Residencial Coxipó, **neste ato representado por sua bastante procuradora RHAFAELA THOME DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade CNH nº 01821132870-DETRAN/MT, inscrita no CPF sob nº 703.251.111-20, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na Avenida Quatro, Lote 10, Quadra133, Parque Cuiabá, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 22/09/2022, às folhas 0058/0059, no Livro nº PS/432, 2º Ofício Extrajudicial - Registro Civil, Pessoas Jurídicas e Naturais, Protestos e Tabelionato da Comarca de Sorriso-MT.....
ADQUIRENTE: HELIDA KARINE BATISTA LEITE CHIAPETTI, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, preparadora física, portadora da cédula de identidade RG nº 006009-G-SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 058.553.451-90, e-mail: helida_karine@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Duzentos e Dez, nº 10, Quadra 51, Lote Q0, Tijucal em Cuiabá-MT.....
INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n 00.360.305/0001-04, Superintendência Regional, neste ato representada por seu gerente **LIDIANE DE OLIVEIRA MARCONSINI PALOMBO,** brasileira, casada, bancária, portadora da CNH registro nº 03567706055-DETRAN/MT e CPF: 698.924.151-91, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração pública lavrada em 03/05/2022 as folhas 112/113 do Livro nº 3523-P e Substabelecimento lavrado em 06/05/2022 as folhas 057/058 do Livro 3525-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/05/2022 as folhas 110/113 do Livro 162-A e substabelecimento lavrado em 18/05/2022 as folhas 120/128 do Livro 162-A, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, designado simplesmente como **INTERVENIENTE QUITANTE**, para declarar que recebe neste ato a importância de **R$ 31.866,23** (trinta e um mil oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), por meio de Cheque administrativo emitido pelo Itaú, ou Boleto Bancário ou TED, destinado a liquidação da dívida de responsabilidade da vendedora/devedora, perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**.....
TITULO: VENDA E COMPRA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10181686800, exp. pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 17/04/2023.....
VALOR: R$200.000,00 (duzentos mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos Próprios: R$50.000,00; Recursos do FGTS R$0,00; Recursos do Financiamento: R$150.000,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado no contrato que o vendedor e a compradora, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e
Continua no verso.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Continuação verso da fls. 03 da Matrícula nº 78.300 do Lº 02, aos 02/12/2010.
CNM 063776.2.0078300-89

Continuação do R.7/78.300 do Lº 02.
inscrito no Cadastro Municipal nº **06.9.35.021.0332.001**.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão **- ITBI - Guia nº 102320663**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R$1.868,40 aos 26/04/2023 e **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº 667960/2023, em 19/04/2023, válida até 18/07/2023 e as **Consultas da CNIB** – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de **10/05/2023**.::

CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
806.582.705-59	9488.ebad.dfa4.76f6.3458.52eb.5c34.19b0.c231.b4e9	10:16:30	Negativo
058.553.451-90	b6f4.39a3.dcd9.cb5d.afda.c7c0.61e1.3605.06d4.cbe7	10:16:58	Negativo

.Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 10/05/2023.**

Emolumentos: R$ 2.260,45 – Selo Digital: BWW04732/OS: 1099017 - 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.8/78.300 de 10/05/2023 – Protocolado sob o nº 240.504 em 28/04/2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: HELIDA KARINE BATISTA LEITE CHIAPETTI, já qualificada.. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais **WESLLEY DA SILVA RAMOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, consultor, RG nº 43.836.003-5, CPF nº 344.258.558-92 e **RANULFO DA ROCHA SILVA**, brasileiro, casado, consultor, RG nº 35.228.251-4, CPF nº 222.833.068-09, conforme procuração lavrada no Livro nº 1787, folhas: 333/338 em 13/02/2023, nas Notas do 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi São Paulo-SP, Comarca de São Paulo e que fica devidamente arquivada uma cópia autenticada neste RGI.......**FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel:** R$150.000,00; **Valor destinado ao pagamento de despesas:** R$0,00; **Valor total do financiamento (saldo devedor):** R$150.000,00......**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros:** 11.7%....**Taxa nominal anual de juros:** 11.1158%....**Taxa efetiva anual de juros com benefício:** 10.9900%.....**Taxa nominal anual de juros com benefício:** 10.4724%.....**Taxa efetiva mensal de juros:** 0.9263%......**Taxa nominal mensal de juros:** 0.9263%......**Taxa efetiva mensal de juros com benefício:** 0.8727%......**Taxa nominal mensal de juros com benefício:** 0.8727%...**IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial** – R$0,00... **Prazo de amortização (número de prestações):** 420 meses.........**Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante.....**Periodicidade de atualização da prestação** - Mensal.....**Data vencimento da primeira prestação:** 17/05/2023...**Data vencimento da última prestação:** 17/04/2058; **Modo de pagamento das prestações mensais:** Débito na conta corrente.....**Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros:** 12.3600%.....**Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros com benefício:** 11.6500%.....**Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros:** 0.9800%......**Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros com benefício:** 0.9200%......**Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:** R$1.231,13 sendo constituída por: R$670,00 Análise documental; R$345,00 Análise técnica do imóvel; R$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$118,81 Imposto (PIS, COFINS, ISS).....**VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 1.718,00; **Valor da amortização do saldo devedor** R$ 357,14; **Valor dos juros** R$ 1.309,05; **Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente** R$ 15,46; **Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel** R$ 11,35; **Tarifa de Administração do Contrato** R$ 25,00....**VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R$118.133,77 – **Nome:** HELDER SILVA DE MELO.......CPF/CNPJ: 806.582.705-59........ Cód. Banco: 104.....Agência: 1681.....Conta: 777594331-0.....Percentual: 100.00%.....**VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:** R$0,00......Cód. Banco: 341......Agência: 9351......Conta: 26650-8........ [x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos

Continua nas fls. 04.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula nº	78.300	DATA: Cuiabá-MT, 02 de Dezembro de 2010. OFICIAL CNM 063776.2.0078300-89	Fls. 04

Continuação do R.8/78.300 do Lº 02.
pagamentos.....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.......**VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R$31.866,23........**SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. – HELIDA KARINE BATISTA LEITE CHIAPETTI - 100.00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 2.6230%......ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.......**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias......**VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUIDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$ 205.000,00.......CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a compradora aliena fiduciariamente ao **Itaú** a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, a compradora, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto**, para fins do disposto no inciso VI do artigo da Lei 9.514 /97. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10181686800, expedido pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 17/04/2023............ **Cuiabá-MT, 10/05/2023.**

Emolumentos: R$ 1.679,30 – Selo Digital: BWW04732/OS: 1099017 - 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/ 78.300 de 11/07/2024 - Protocolado sob nº 247.871 em 19/02/2024
TRANSMITENTE: HELIDA KARINE BATISTA LEITE CHIAPETTI,(acima qualificada)............. **ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre Olavo Setúbal, bairro parque Jabaquara, São Paulo -SP, inscrito no CNPJ/MF o nº 60.701.190/0001-04....**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 São Paulo/SP, aos 06/06/2024, protocolado neste RGI em 19/02/2024, sob nº **247.871**, instruído com prova da intimação da devedora Helida Karine Batista Leite Chiapetti ocorrida em 13/03/2024 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$ 4.224,11, conforme Guia nº 108498259**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 11/06/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob **nº 06.9.35.021.0332.001**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente ITAU UNIBANCO S.A. ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R$205.000,00, conforme a guia aqui arquivada........**OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documentos apresentados para o registro:** Certidões da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **11/07/2024**:::

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
60.701.190/0001-04	5ac1.7e4a.1b26.669f.9234.cb7d.53be.9f10.97b1.6634	17:15:50	Negativo
058.553.451-90	C46c.8668.c4c2.41c5.70d9.fa28.e0b3.be33.8df6.e15c	17:16:47	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. **Cuiabá-MT, 11/07/2024.**

Emolumentos: R$ 4.615,25 / Selo Digital: CDQ60708 / OS: 1179285

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.10/78.300 de 21/11/2024 – Protocolado sob o n.º 257.003 em 12/11/2024.
Cancelamento da Propriedade Fiduciária, descrita na R.8 desta Matricula, conforme **Termo de Quitação,** expedido pelo credor fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, Agência de São Paulo-SP, aos
Continua verso....

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

Continuação verso das fls. 04 da Matrícula nº 78.300 do Lº 02.

CNM 063776.2.0078300-89

Continuação da AV.10/78.300 de 21/11/2024.
28/10/2024, devidamente assinado de forma eletrônica, pelo seu representante legal: Roney Nicelio Teixeira Gomes, advogado, inscrito na OAB-SP n.º 224.337, e Mirian Barbosa dos A. Galbrest, advogada inscrita na OAB-SP n.º 266.625, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido nº AC004639280**, datado de 08/11/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que o **referido credor fiduciário concede a devedora fiduciante, HELIDA KARINE BATISTA LEITE CHIAPETTI, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome do credor fiduciário, **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, 21/11/2024.**

Emolumentos - R$ 101,60 / Selo Digital: CFB79999 / OS: 1209592

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.11/78.300 de 21/11/2024 – Protocolado sob o n.º 257.003 em 12/11/2024.
A requerimento do Itaú-Unibanco S/A, datado de 31/10/2024, devidamente assinado de forma eletrônica, pelo seu representante legal: Roney Nicelio Teixeira Gomes, advogado, inscrito na OAB-SP n.º 224.337, e Mirian Barbosa dos A. Galbrest, advogada inscrita na OAB-SP n.º 266.625 encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC004639280**, datado de 08/11/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), que juntou Autos Negativos dos Leilões realizados em 16/10/2024 e 25/10/2024, firmados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, **procedo a averbação dos Leiloes 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 **o proprietário: ITAÚ-UNIBANCO S/A, dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 21/11/2024.**

Emolumentos – R$ 18,15 / Selo Digital: CFB80000 / OS: 1209592

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 26/11/2024, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matricula n° 78300, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Cuiabá - MT, 26 de novembro de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CFL43764.
Valor: 61,90.
Código do Ato: 545.
Código do Cartório: 061.

Selo de Controle Digital

Para conferir a origem deste documento acesse www.tjmt.jus.br/selos ou efetue a leitura do QR Code.