

Matricula

94.828

DATA: Cuiabá-MT, 22 de janeiro de 2015
OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0094828-72

Um lote de terreno sob **LOTE 05 da QUADRA 13 do Loteamento** denominado “NOVO MILÊNIO”, Distrito de Coxipó da Ponte, Município de Cuiabá/MT; com os seguintes limites e confrontações, conforme memorial descritivo: Frente para a Avenida “A”, medindo 10,00 metros; fundos para o lote 14, medindo 9,90 metros, lateral esquerda para Lote 04, medindo 17,23 metros; lateral direita para o lote 06, medindo 17,19 metros, com área total de 171,21m²; edificada uma **CASA RESIDENCIAL- Tipo “A”, com área construída de 32,00m²**, constituída de: sala, circulação, 02 quartos, 01 WC e cozinha.....
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ/MT, pessoa jurídica de direito pública interno, inscrita no CNPJ/MF nº 03.533.064/001, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal **Mauro Mendes Ferreira**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I/RG:142.680-3 SSP/GO e inscrito no CPF/MF:304.362.301-00, residente e domiciliado nesta Capital, por ação da Secretaria Municipal de Cidades - SMCID, neste ato representado pelo Senhor Secretário Municipal de Cidades **Suelme Evangelista Fernandes**, brasileiro, casado, historiador, portador do C.I/RG:0681802-1-SSP/MT e inscrito no CPF/MF:849.954.081-34, nomeado nos termos do Ato nº 012/2013, de 01 de janeiro de 2013, publicado na Gazeta Municipal de Cuiabá-MT, de 04 de janeiro de 2013. Considerando a Lei Orgânica do Município de Cuiabá no Artº. 78 § 1º, Lei Federal nº 11.977/2009 e, que autorizando o Poder Executivo a dispor do Patrimônio Público Municipal para fins de Regularização Fundiária.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 na matricula nº **56.294** do livro 02, Fls. 01 aos 27/04/2009 neste RGI.... EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/94.828 - Protocolo nº 172.434 de 29 de Dezembro de 2014.

TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ, acima qualificada.....
ADQUIRENTE: JANAINA/CLEIDE POTTRAZ DA SILVA, brasileira, professora, portadora da identidade nº 866767-SSP/MT e CPF: 567.849.531-34, casada sob o regime de separação total de bens com **VANILSON DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade nº 06770046-0 SSP/MT, e do CPF: 469.181.831-68.....**TÍTULO: TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE**.....
FORMA DO TÍTULO: Título Definitivo de Propriedade, em que a Prefeitura Municipal de Cuiabá, outorga através da Diretoria de Regularização Fundiária, sob nº 014/2014, Livro 001, datado de 14/05/2014, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal de Cuiabá-**Mauro Mendes Ferreira** e pelo Secretário Municipal de Cidades- **Suelme Evangelista Fernandes**; registrado às fls. 014, livro 001 da Coord. Ação Social e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Cuiabá – Secretaria Municipal de Cidades e Assuntos Fundiário.....**VALOR: Valor atribuído ao imóvel de R\$1.500,00**(um mil e quinhentos reais).....**CONDICÕES:** As legais. **Título Definitivo Isento de ITBI** – Conforme Art. 25 Parágrafo Único da Lei Complementar nº 345/14.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresenta-me a Certidão de Casamento expedida pelo Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, na qual consta que os adquirentes, **Janaina Cleide Pottratz da Silva**, brasileira, filha de Onório Ari Pottratz e de Araci Schrammel Pottratz, nascida em 08.03.1973, na cidade de Arabutá-SC, e **Vanilson dos Santos**, brasileiro, filho de Aparecido dos Santos e de Geni Brito dos Santos, nascido em Dourados-MS em 25.08.1973, casados sob o regime de separação total de bens; casamento realizado em 30.03.2007, sendo que ela adotou o nome de **JANAINA CLEIDE POTTRATZ DOS SANTOS**, documento que fica cópia arquivada neste RGI.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial descrito nesta matricula. Cuiabá-MT, 22.01.2015.

Emolumentos - Total do Registro: R\$121,02/ OS: 454569

Registro R\$57,22	Matricula R\$53,30	Baixa R\$10,50
-------------------	--------------------	----------------

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/94.828 - Protocolo nº182.142 - 20 de Maio de 2016.

TRANSMITENTE: JANAINA CLEIDE POTTRATZ DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/03/1973, professora, portador(a) de Carteira de Motorista nº 00131176904, expedida por DETRAN/MT em 26/12/2011 e do CPF 567.849.531-34, casado(a) no regime de separação total de bens, conforme Pacto Antenupcial Registro sob 16.255, à folha 042 do Livro 3 do Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com **VANILSON DOS SANTOS**, portador do RG nº06770046-0 SSP/MT e do CPF sob nº 469.181.831-68, residentes e domiciliados em R Mil E Duzentos, 28, Qd21, Jd Imperial em Cuiabá/MT.....
Continua no verso.....



Cont. da Mat. R.2/94.828 do Lº02 aos 08/06/2016.

ADQUIRENTE: CESAR JULIO GONCALVES NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1985, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 14846012, expedida por SESP/MT em 20/10/2015 e do CPF 007.136.791-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Dorileo, 22, Dom Aquino em Cuiabá/MT...**TITULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TITULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob nº8.4444.1214201-6 expedido pela CAIXA agencia 3276 Bom Jesus de Cuiabá, Cuiabá/MT, aos 13/05/2016..**VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Sendo composto mediante a integralização das parcelas citado: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.000,00; Recursos próprios: R\$6.887,52 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.112,48...**CONDICÕES:** 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 o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.14.079.0053.001.....

Documento apresentado para o registro: Apresentou-me o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI - Guia n.º 86567212, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 659,70 aos 19/05/2016. Documento esse que fica arquivado neste RGI. As consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datadas de 08/06/2016. Código HASH (negativos) n°s:.....

CPF: 469.181.831-68 - código HASH (negativo): 5241.8796.135e.3dl6.c80d.62fe.9706.47bl.c98b.dcla
CPF: 567.849.531-34- código HASH (negativo): 3018.0524.9770.4115.625a.6c7b.205a.9758.174a.ebd9
CPF: 007.136.791-82 - código HASH (negativo): 59ad.8a57.57e5.635f.13d3.9f4f.08ef.f98a.a7bd.b87d
CNPJ: 00.360.305/0001-04 - código HASH (negativo): 06d2.1220.b65f.fd83.778e.lcia.6eff.f0d6.a5a6.3892

Cuiabá-MT, 08/06/2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 764,58 - Selo Digital ATT07333 / OS: 561528- 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.3/94.828 - Protocolo nº182.142 - 20 de Maio de 2016.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CESAR JULIO GONCALVES NUNES, acima já qualificado.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF, com sede no Setor Bancário Sul, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001- 04, neste ato representada por PAULO ADONIS DE JESUS CORREA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 16/11/1985, economiário, portador(a) da carteira de identidade 14468131, expedida por SSP/MT em 02/03/2000 e do CPF 006.380.471-96 conforme procuração lavrada às folhas 078, do livro 2886, em 06/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 176, do livro 157-A, em 14/04/2016, no 6º Serviço Notarial, de Cuiabá, MT, doravante denominada CAIXA.....

CONDICÕES DE FINANCIAMENTO:.....

Modalidade: Aquisição de imóvel usado.....

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....

ENQUADRAMENTO: SFH...**VALOR TOTAL DA DIVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$56.000,00...**VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$ 70.000,00.....

PRAZO TOTAL EM MESES: Amortização/Carência: 360.....

Sem Desconto	Com Desconto	Com Redutor 0,5%'	Taxa Contratada	Taxa Porta de Negócios
Nominal 8.1600	Nominal 5.5000	Nominal 5.0000	Nominal 5.0000	Nominal Não se aplica
Efetiva 8.4722	Efetiva 5.6407	Efetiva 5.1161	Efetiva 5.1161	Efetiva Não se aplica

Continua na fls. 02.....

Matricula

94.828

DATA: Cuiabá-MT, 22 de Janeiro de 2015.

Fls. 02

OFICIAL:

CNM/063776.2.0094828-72

Cont. da Mat. R.3/94.828 do Lº02 aos 08/06/2016.

Encargo Mensal Inicial	Taxa Contratada	Taxa Porta de Negócios
Prestação (a+j):	R\$ 300,62	Não se aplica
Prêmios de Seguros:	R\$ 15,42	Não se aplica
Taxa de Administração – TA:	R\$ 0,00	Não se aplica
Total:	R\$ 316,04	Não se aplica

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:
13/06/2016

Reajuste dos Encargos:
De acordo com item 4

Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO 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\$2.147,90

Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.852,10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, O imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se o devedor Fiduciante, possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de **R\$ 70.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob nº8.4444.1214201-6 expedido pela CAIXA agencia 3276 Bom Jesus de Cuiabá, Cuiabá/MT, aos 13/05/2016.....Cuiabá- MT, 08/06/2016.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 630,22 - Selo Digital: ATT07333 / OS: 561528- 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.4/94.828 - Protocolo nº 189.863 de 10/02/2017.

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de **intimação de alienação fiduciária**, oriundo do Of. nº 2614/2017 – SIALF – GIREC/CB, Cuiabá, 16/01/2017, referente ao processo habitacional nº 844441214201; firmado em 13/05/2016, valor da dívida de R\$1.342,18 até presente data, documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. **Cuiabá/MT, 09/03/2017.**

Emolumentos – Total + Averbação: R\$64,10 / Selo Digital: AXA70865 / OS: 613883

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/94.828 - Protocolo nº 203.848 de 26 de Outubro de 2018.

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORA FIDUCIANTE** descrita na AV.4 desta matricula, nos termos do Ofício sob nº 2614-C/2017 – SIALF – REGAD/CB, Cuiabá- MT, datado de 25/10/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de **CESAR JULIO GONÇALVES NUNES**, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 844441214201, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento este que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 07/11/2018.**

Emolumentos – Averbação: R\$ 12,30/ Selo Digital: BEN05135 / OS: 613883

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/94.828 de 10/01/2025 - Protocolada sob o nº 248.827 em 26/03/2024.

TRANSMITENTE: CESAR JULIO GONÇALVES NUNES, 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 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.....

Continua no verso.



Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 94.828, Livro 02, aos 22 de Janeiro de 2015.

CNM 063776.2.0094828-72

Continuação da AV.6/94.828.

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 23/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 23/12/2024, e protocolado sob o nº 248.827 em 26/03/2024, instruído com prova da intimação do devedor Cesar Julio Gonçalves Nunes, ocorrida aos 28, 29, 30 e 31 de maio de 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, aos 18/12/2024 no valor de R\$1.754,77 (um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), conforme Guia de ITBI nº 108889868, 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 04.4.14.079.0053.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$81.532,96, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 10/01/2025.

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
007.136.791-82	ea94.d372.d6bc.9de6.5b41.eb4a.2e16.c853.f36c.5440	14:04:49	Negativo
00.360.305/0001-04	de37.644a.df72.abb2.18fb.f2f4.3817.1232.3023.0397	13:22:27	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 10/01/2025.

Emolumentos: R\$1.896,77 / Selo Digital: CFS77982 / OS: 1217630
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 26 / 03 / 2024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 13 de 01 de 2025

A Oficial do Registro



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

5º Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CHP.J.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golabelras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 13 JAN 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIS JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Renata Galiano de Mello
Escrivente Autorizada