

CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Bel. José de Arimatéa Barbosa

Registro Geral

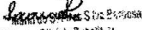
Matrícula n.º 6.662

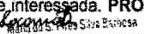
Data: 24 de agosto de 2011

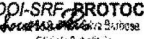
Ficha n.º 1


IMÓVEL: Lote urbano 02 (dois), da quadra 304 (trezentos e quatro), com área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), do loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente: 20,00m (vinte metros) para a Av. Maranhão; Fundos: 20,00m (vinte metros) para o lote 16; Lado Direito: 40,00m (quarenta metros) para o lote 03; Lado Esquerdo: 40,00m (quarenta metros) para o lote 01".

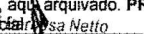
PROPRIETÁRIA: P.G Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 02.788.766/0001-08, com sede na Rua São Paulo, 373, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2/M-1.913, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. 

AV.1-6.662 - 24/ agosto /2011: ABERTURA DE MATRICULA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima matriculado neste cartório, a requerimento de parte interessada. **PROTOCOLO:** 16.907 - Liv. 1-J, de 24/ agosto /2011. (Emol./Selo: R\$ 42,30 - AAX 70227). Dou fé. O oficial. 

R.2-6.662 - 16/ setembro /2011: COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/setembro/2011, no Tabelionato local, Livro nº 34, fis. 068/070, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 1.600,00** (um mil e seiscentos reais), à **DONIZETE ALVES PEREIRA**, CIRG nº 8.173.854-8 SESP/II-PR, CPF/MF nº 037.667.419-93, casado com **Solange Beatriz Markus Pereira**, CIRG nº 2442894-9 SEJSP/II-MT, CPF/MF nº 037.740.119-66, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele assistente de contabilidade, ela empresária, residentes e domiciliados na Rua Andrioba, 665-NE, Jardim Alvorada, nesta cidade. **Consigna na Escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia nº 219/2011, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 349,27 (trezentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos), **recolhido sobre R\$ 17.196,82** (dezesete mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos); II) CND junto ao município; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 055962011-10001090, expedida em 20/04/2011 pela SRFB, válida até 17/10/2011; IV) O adquirente dispensa a apresentação das certidões expedidas pelos respectivos Cartórios, do Distribuidor e Protesto; bem como aquelas de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 (art. 1º, § 2º - III, letra "a"); V) Emitida **DOI-SRFB PROTOCOLO:** 17.089 - Liv. 1-J, de 16/ setembro /2011. (Emol./Selo: R\$ 321,00 - AAX 70432). Dou fé. O oficial. 

AV.3-6.662 - 17/ outubro /2011: CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, **averba-se a construção residencial**, em alvenaria, medindo **169,90 m²** (cento e sessenta e nove metros quadrados e noventa centímetros quadrados), com frente para a **Avenida Maranhão**, no valor de **R\$ 75.520,55** (setenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Requerimento; II) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 132032011-10001090, emitida em 07/10/2011 pela SRFB, válida até 04/04/2012; III) ART's nºs 1217196 e 1238133; IV) Habite-se nº 148/2011, datado de 27/setembro/2011; V) Certidão de Avaliação e Localização nº 132/2011, expedida em 10/outubro/2011, pela prefeitura local. **PROTOCOLO:** 17.350 - Liv. 1-J, de 17/ outubro /2011. (Emol./Selo: R\$ 344,00 - AAX 70731). Dou fé. O oficial. 

R.4-6.662 - 11/ janeiro /2012: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27/ dezembro /2011, devidamente assinado pelas partes, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, à **NOELI ELSA MARKUS**, CIRG nº 0652236964 SSP/BA, CPF/MF nº 619.353.105-00 e seu esposo **ERNO MILTON MARKUS**, CIRG nº 2368639-1 SEJSP/MT, CPF/MF nº 283.659.760-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Maranhão, 1308, Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais), sendo: a) R\$ 65.200,00 (sessenta e cinco mil e duzentos reais), com recursos próprios; b) R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Guia nº 450 referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.853,66 (um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos), recolhido sobre o valor de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais); II) CND junto ao município. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 17.903 - Liv. 1-J, de 11/ janeiro /2012. (Emol./Selo: R\$ 2.581,20 - AAX 71381). Dou fé. O oficial. 

R.5-6.662 - 11/ janeiro /2012: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avengas, datado de 27/ dezembro /2011, os proprietários **Noeli Elisa Markus** e seu esposo **Erno Milton Markus**, já qualificados, identificados como **devedores fiduciários**, pelo valor total de **R\$ 109.650,00** (cento e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo - SP, em garantia do integral pagamento da dívida decorrente do financiamento acima referido, que deverá ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais, com taxa de juros anual: nominal - 11,1158%; efetiva - 11,7000%, vencendo-se a primeira em 27/janeiro/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor total da prestação mensal inicial de R\$ 2.054,31 (dois mil, cinquenta e quatro reais e trinta e um centavo), reajustadas pelo Índice Mensal de Remuneração Básica da Poupança - TR. CONSTA DO INSTRUMENTO: I) (Item 7.5 da cláusula 7) - No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, o(s) comprador(es) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação; II) (Item 7.13, letra "a" da cláusula 7) - O primeiro público leilão, será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Credora, e nele o imóvel será ofertado pelo valor reajustado, constante do item 4-B do "quadro resumo", ou seja **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido Instrumento, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 17.903 - Liv. 1-J, de 11/ janeiro /2012. (Emol./Sel: R\$ 1.945,12 - AAX 71381). Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.6-6.662 - 11/ janeiro /2012: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consigna-se que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, emitiu em 27/ dezembro /2011, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 4947, série 2011, com o objetivo de representar o crédito decorrente do instrumento referente ao **R.5**, supra, no valor de **R\$ 109.650,00** (cento e nove mil e seiscentos e cinquenta reais); bem como sua respectiva garantia real, sendo **Custodiante** a empresa **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, c sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro - RJ. **PROTOCOLO:** 17.903 - Liv. 1-J, de 11/ janeiro /2012. (Emolumentos cobrados em conjunto com R.5, de acordo com § 6º, art.18 da Lei 10.931/04). Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.7-6.662 - 23/ fevereiro /2015: NOTIFICAÇÃO. Procedo-se esta averbação para constar que **Noeli Elisa Markus** e seu marido **Erno Milton Markus**, em 05/11/2014, foram notificados para pagar a dívida, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.5**, da presente matrícula. Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.8-6.662 - 23/ fevereiro /2015: DECURSO DO PRAZO - sem purgação da mora (Of. nº 021/2015, em 18/fevereiro/2015). Procedo-se esta averbação para constar que **Noeli Elisa Markus** e seu marido **Erno Milton Markus**, deixaram decorrer o prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, para purgar a mora, referente a alienação fiduciária, objeto do **R.5**, da presente matrícula. Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.9-6.662 - 23/ fevereiro /2015: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal - Matriz**, instruída com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" - Guias nºs. 2546 e 3371, no valor de R\$ 3.480,00 (três mil, quatrocentos e oitenta reais), recolhido sobre **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais), por quanto foi avaliado o imóvel, procedo o **REGISTRO da Consolidação da Propriedade** em nome do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - MATRIZ**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte do fiduciário (certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos - parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97). Documentos referenciados, arquivados neste Cartório. **Emitida DOI-SRFB por esta serventia.** **PROTOCOLO:** 26.393- Liv. 1-N, de 21/ fevereiro /2015. (Emol./Sel: R\$ 3.259,90 - AKA 7750). Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.10-6.662 - 15/ fevereiro /2016: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA. Nos termos do requerimento firmado pela fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, procedo-se esta averbação para constar que em cumprimento ao art. 27 da Lei 9.514/97, foram realizados o 1º e 2º Leilões sem que tenha havido licitante. **Documentos Apresentados:** I) Requerimento; II) Editais dos Leilões; III) Autos do 1º e 2º Leilões Negativos em 28/08/2015 e 11/09/2015. **PROTOCOLO:** 29.038 - Liv. 1-P, de 12/fevereiro/2016. (Emol.: R\$ 11,10 - Seto: ASI 76909). Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

AV.11-6.662 - 15/ fevereiro /2016: CANCELAMENTO. Nos termos da autorização do Credor **Caixa Econômica Federal**, datado de 29/janeiro/2016, procedo-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** objeto do **R.5** e da **AV.6** da presente matrícula, relativos à garantia fiduciária e à CCI, representativa das parcelas de aquisição. **PROTOCOLO:** 29.038 - Liv. 1-P, de 12/fevereiro/2016. (Emol.: R\$ 11,10 - Seto: ASI 76909). Dou fé. O oficial **Rui Barbosa Netto**
Oficial Substituto

Cartório Rui Barbosa
1ª Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Cartório da Comarca do Campo Novo do Parede - MT
José de Arimatéia Barbosa - Oficial

CERTIDÃO
Certifica que a presente certidão foi extraída na forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 6.015/73, estando de conformidade com o original.
Campo Novo do Parede MT, 01 de março de 2016.

Assinatura
José de Arimatéia Barbosa - Oficial
Oficial Substituto

R. Roberto Carlos Bóia, 432 - R. Nossa Senhora da Aparecida - CEP 73216-000 - Campo Novo do Parede - MT - Tel: (45) 3382-0316