

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

Matrícula nº **83.519** Data: Cuiabá-MT, 28 de Fevereiro de 2012 Fls. 01
Oficial:

Um lote de terreno sob o nº 14 da quadra nº B06 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para Rua 19**, medindo 10,00m, com azimute de 226°46'10". **Fundos**: medindo 10,00m, com azimute de 46°46'10", confrontando com o lote 05. **Lado Direito**: medindo 20,00m, com azimute de 316°46'10", confrontando com o lote 13. **Lado Esquerdo**: medindo 20,00m, com azimute de 136°46'10", confrontando com o lote 15, com a área total de **200,00m²**.....

PROPRIETÁRIO: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa estabelecida na Avenida Mário Palma, nº 1700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.318.705/0001-14, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 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 nº 2.075, apartamento 301, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 332.726 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.899.661-04, 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 14 da quadra B06 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 153.039 - Cuiabá-MT, 28/02/2012.

Emolumentos - Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 271398
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.1/83.519 - Protocolo nº169.014 - 05 de Agosto de 2014.

TRANSMITENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14, sito a Avenida Mário 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 nº 098.500, expedida por 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 Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTE: MIKAELE AMANCIO DA LUZ, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/09/1992, vendedora, portadora da carteira de habilitação CNH 05213320719, expedida por DETRAN/MT em 13/02/2013 e do CPF: 035.790.101-07, residente e domiciliado em Rua São Cristovao, 948, Apto 01, Dom Aquino, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.

INCORPORADORA/SPE/FIADORA - LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS, Contrato nº 855553089105 expedido aos 26/06/2014, pela CEF, agência Cuiabá/MT.....

VALOR: R\$99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$13.779,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$17.960,00; Financiamento: R\$67.761,00...**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais)**.....**VALOR GLOBAL DE VENDA**: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

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 Res. Santa Terezinha I Setor B.....

Continua no verso....



Continuação da fls. 01, mat. R.1/83.519 do Lº02.

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 14, Quadra B-06, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha", Distrito de Coxipó da Ponte, 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 05.7.31.006.0225.001....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**Documento apresentado para o registro:** Apresentou-me Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 29/07/2014. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá/MT, 06/08/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 93,79 / OS: 433317 - 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.2/83.519 - Protocolo nº169.014 - 05 de Agosto de 2014.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MIKAELE AMANCIO DA LUZ, acima já qualificada.....
CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Paulo Cesar Dock Bombonato, economiário, portador da carteira de identidade RG: 60349, expedida por SSP/MT em 13/07/1981 e do CPF: 177.334.641-53, procuração lavrada às folhas 078 a 079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília /DF e substabelecimento lavrado as folhas 137 à 144 do Livro 156-A, em 07/01/2014 no 6º Ofício de notas de Cuiabá- MT.....

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

E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 178.11 - 02/05/2014.....

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$85.721,00....**VALOR DO DESCONTO:** R\$17.960,00.....

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$67.761,00.....**VALOR DA GARANTIA:** R\$101.000,00.....

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$101.000,00.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.....

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 20.....**DEAMORTIZAÇÃO:** 360.....

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,0000.....**EFETIVA:** 5,1163.....

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o Item 3.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o Item 3.....

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 3, alínea II.....

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO: (a+j):

R\$470,56....**FGHAB:** R\$9,40.....**TOTAL:** R\$479,96.....

Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente.....

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, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$ 101.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS, Contrato nº 855553089105 expedido aos 26/06/2014, pela CEF, agência Cuiabá/MT. Cuiabá - MT, 06/08/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 760,94 / OS: 433317 - 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

Matricula

83.519

DATA: Cuiabá-MT, 28 de Fevereiro de 2012
OFICIAL:

Fls. 02

AV.3/83.519 - Protocolo nº 171.018 - 27 de Outubro de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha, Setor "B" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra B-06, Casa nº14 - Tipo C, Inscrição Municipal 05.7.31.006.0225.001, de propriedade de Mikaele Amancio da Luz, 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: Habite-se nº 0793, Auto de conclusão nº 441/2014, Protocolo nº PG 1311823-1, Projeto nº 329/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 26/09/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 108022014-88888705, emitida em 11/04/2014 válida até 08/10/2014; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso sob nº 110332 aos 28/05/2014 e requerimento da Lotufo Engenharia e Construção LTDA, datado de 13/10/2014, 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, 27/10/2014.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 448628

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/83.519 de 11/12/2023 - Protocolado sob o nº 240.998 em 17/05/2023.

TRANSMITENTE: MIKAELE AMANCIO DA LUZ, antes já qualificada.....

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.....

TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 17/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana em 17/10/2023, e protocolado sob o nº 240.998 em 17/05/2023, instruído com prova da intimação da devedora Mikaele Amancio da Luz, ocorrida em 14, 15 e 16 de Agosto de 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 ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$ 2.307,72 (dois mil, trezentos e sete reais e setenta e dois centavos), conforme DAM Guia nº 104854246, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 13/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 05.7.31.006.0225.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$86.089,11, 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 Negativas, datadas de 11/12/2023, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	8074.2e8e.ab20.c732.05cc.a97e.ef65.2503.dece.e048	16:27:10	Negativo
035.790.101-07	a3cc.c545.c689.eabc.ddb5.cff7.6277.e59f.467a.9aaf	16:28:12	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.... Cuiabá-MT, 11/12/2023.

Emolumentos - R\$ 2.494,50 / Selo Digital: BYZ35589 / OS: 1138917

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 17/05/23
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 12 de 12 de 2023

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.603/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeltas, CEP 75.039-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

12 DEZ. 2023

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



A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUIZ - TABELIÃO
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- BELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
- MARILSILA JAVAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANE BARBASTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURINE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

EM BRANCO

57ª Vara Criminal - Juízo de Direito - Curitiba - PR	
Processo nº 0000000-0000000-0000000	
Data: 10/10/2011	
Hora: 14:30	
Assinatura: _____	
Cargo: _____	

EM BRANCO