

MATRÍCULA

84.313

FOLHA

078

MS

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- **MATO GROSSO**
REGISTRO GERAL

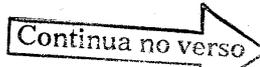
IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA N.º 15, DA QUADRA 13, SITUADA NO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE", QUE LOCALIZAR-SE-A NA AVENIDA DAS PALMEIRAS, JARDIM IMPERIAL, NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: localizada de frente para Rua dos Uirapurus, medindo 12,50 metros, até o vértice do ângulo interno 90° confrontando à direita com Unidade Autônoma N.º 16, medindo 30,00 metros, até o vértice do ângulo interno 90° com fundo para Unidade Autônoma N.º 18 medindo 12,50 metros, até o vértice do ângulo interno 90°; confrontando à esquerda com Unidade Autônoma N.º 14, medindo 30,00 metros, até o vértice do ângulo interno 90°, vértice inicial deste caminamento. Possui forma retangular com área privativa da unidade autônoma ue 375,00 m², coeficiente de proporcionalidade 0,095%, área comum 330,08m². **PROPRIETÁRIA:- GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede e foro na cidade de Cuiabá/MT, na Rua 24 de Outubro, nº 625, Sala G, Bairro Bosque, com contrato social registrado na JUCEMAT sob nº 51.200.867.832, em sessão de 01/08/2003, inscrita no CNPJ sob nº 05.808.790/0001-50. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-04-81.747, do livro n.º 2-QK, em 30-08-2004, neste RGI. Cuiabá, 30 de Novembro de 2004. Eu, maria Auxiliadora Assis Anka Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 84.313 - O imóvel objeto desta matrícula fica sujeito às disposições do "Regulamento do "Condomínio Belvedere", constante do R-04 da matrícula nº 81.747, livro n.º 2-QK, aos 30-08-2004, neste RGI. Cuiabá, 30 de Novembro de 2004. Eu, maria Auxiliadora Assis Anka - Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 84.313 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 24-08-2004. Em. R\$ 31,10. Cuiabá, 30 de Novembro de 2004. Eu, maria Auxiliadora Assis Anka - Oficial que o fiz digitar e conferi.

mf.

R-03- 84.313-COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 183/186, do livro n.º 850, aos 09/12/2008, nestas notas, pelo Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis, a **GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua 24 de outubro, n.º 625, sala G, bairro Bosque, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.808.790/0001-50, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. AMARILDO SALINA RUIZ**, portador da C.I/RG n.º 0506220-9 SJ/MT e CPF nº 023.741.338-85, brasileiro, separado consensualmente conforme declarou, professor universitário, filho de Gabriel Salina Valero e de Percilia Ruiz Salina, residente e domiciliado na Rua 08, quadra 13, nº 344, Altos do Coxipó, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 44.768,37 (quarenta e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos), em que compareceu como interveniente anuente: **APARECIDA SADA MURAKAMI**, brasileira, divorciada, filha de Kojiro Murakami e de Iwako Murakami, do lar, residente e domiciliada na Av. G, nº 33, aptº. 1303, Bairro Bosque da Saúde, nesta Cidade de Cuiabá-MT, portadora do CPF nº 216.561.187-34 e da Carteira Nacional de Habilitação nº 544806112, nº de registro 00155109732, expedida pelo DETRAN/MT, em 17/05/2004. O outorgado comprador declarou na escritura que tem ciência que é condição essencial a

Continua no verso 

MATRÍCULA

84.313

FOLHA

078/vº

observância das disposições mencionadas no regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Condomínio Belvedere, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no Belvedere, e que será cumprida pelo ora comprador, e por seus sucessores, a que título for, de vez que também de todas as transações futuras que tenham como objeto o imóvel, deverá constar o regulamento ora imposto e declarou ainda ter total conhecimento, do constante na Convenção de Condomínio que é parte integrante desta escritura, assinando-a no ato, e assim formalizando a sua adesão, aceitando todos os seus termos e condições, sob pena de adoção de medidas cabíveis. A outorgante vendedora apresentou na escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS sob o n.º 173462008-10001030, datada de 18/08/2008, certidão essa que foi confirmada por esta Serventia, através da Internet; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 778F.03E8.9A92.F943, datada de 16/10/2008. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 661,10 aos 09/12/2008 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 806,62. Cuiabá, 07 de Janeiro de 2009. Eu, João Leão de A. A. de Oficial que o fiz digitar e conferi.

mfb

R-04- 84.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 27/09/2010, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **Devedor Fiduciante, Sr. AMARILDO SALINA RUIZ**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/09/1962, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG 00069022806, expedida por DETRAN/MT, em 04/09/2009 e do CPF: 023.741.338-85, residente e domiciliado na Rua Oito, 34, Altos do Coxipo, em Cuiabá/MT, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **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 1259 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida assim descrita: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 284.553,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 51.553,00 (cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais); Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), **contraída pelos Devedores Fiduciantes, a ser pago em 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.399,49 (dois mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos)**. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo Devedor Fiduciante à Credora Fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e aos prêmios de seguro de cobertura por mortê e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI) e Taxa de Administração – TA. Por

Continua as folhas 078/1.

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
84.313

FOLHA
078/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o Devedor Fiduciante e a indireta com o Credor Fiduciário. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, e todas as demais cláusulas e condições do contrato. O Devedor Fiduciante declarou no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Em. R\$ 2.581,20. Cuiabá, 20 de Outubro de-2010. Eu, Amiladora Anis Anla Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars

AV-05- 84.313 – CONSTRUÇÃO- Conforme requerimento do proprietário, datado de 09-02-2012, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma obra residencial com a seguinte divisão interna: pavimento térreo: garagem, sala, lavabo, circulação, escada de acesso ao pavimento superior, suíte, jantar, cozinha/sala de almoço, área de serviço, cômodo fundos, banho, área de lazer, piscina adulto, piscina infantil; pavimento superior: circulação, sala TV, 2 suítes, quarto casal com closet, banho casal e sacada, com área total construída de 265,02 m².** Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se, n.º 593/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 29-11-2011, **no qual consta nº 360**, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n.º 081712012-10001030, expedida aos 08-02-2012, plantas e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, n.º 51669, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 12/07/2011. Em. R\$ 602,00. Cuiabá, 06 de Março de 2012. Eu, pe llee de si, sdo Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gab Lote nº 23184.

AV-06-84.313 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme **Cláusula Terceira - Parágrafo Quarto** do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com caráter de escritura pública, n.º 1.444.0029922-7, datado de 01-06-2012, a interveniente quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento do registro nº 04 desta matrícula.** Em. R\$ 9,50. Cuiabá, 12 de Setembro de 2012. Eu, Amiladora Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07-84.313 - COMPRA E VENDA – Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com caráter de escritura pública, n.º 1.444.0029922-7, datado de 01-06-2012, o **Sr. AMARILDO SALINA RUIZ**, brasileiro, nascido em 06-09-1962, professor de ensino

Continua no verso

MATRÍCULA

84.313

FOLHA

078/1v°

superior, portador da carteira de identidade RG nº 00069022806, expedida por DETRAN/MT em 04-09-2009 e do CPF 023.741.338-85, separado judicialmente, residente e domiciliado na R G, Ap. 33, 355, Qd. 13, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. CARLOS ALEXANDRE MENDES BETTONI**, brasileiro, nascido em 12-03-1970, agrônomo, portador da carteira de identidade RG nº 04971356389, expedida por DETRAN/MT em 25-06-2010 e do CPF 475.490.251-34, casado no regime de comunhão parcial de bens aos 31-07-2007 e sua cónjuge **CHRISTIANE MONICK SCHIOCHET BETTONI**, brasileira, nascida em 12-12-1977, portadora da carteira de identidade RG nº 5441283, expedida por Sup. de Polícia Técnico Científico-GO em 12-03-2007 e do CPF 821.810.041-53, residentes e domiciliados na R dos Uirapurus, 15, Qd. 13, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 661.850,00 (seiscentos e cinquenta e um mil e oitocentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 228.505,00 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos e cinco reais); Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 433.345,00 (quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e quarenta e cinco reais). Os outorgados compradores declararam que tem ciência que é condição essencial a observância das disposições mencionadas no regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Condomínio Belvedere, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no Belvedere, e que será cumprida pelos ora compradores, e por seus sucessores, a que título for, de vez que também de todas as transações futuras que tenham como objeto o imóvel, deverá constar o regulamento ora imposto e declarou ainda ter total conhecimento, do constante na Convenção de Condomínio que é parte integrante deste contrato, assinando-a no ato, e assim formalizando a sua adesão, aceitando todos os seus termos e condições, sob pena de adoção de medidas cabíveis. O vendedor declarou no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob o nº 4434629/2012, expedida aos 09-06-2012 pela Justiça do Trabalho. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 13.237,00 aos 31-08-2012, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.31.009.0176.001. Em. R\$ 2.923,70. Cuiabá, 12 de Setembro de 2012. Eu, maria Auxiliadora
Amis Antea Rabaneda _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08-84.313 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com caráter de escritura pública, nº 1.444.0029922-7, datado de 01-06-2012, registrado sob nº 07 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os **devedores fiduciantes, Sr. CARLOS ALEXANDRE MENDES BETTONI e sua cónjuge CHRISTIANE MONICK SCHIOCHET BETTONI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 433.345,00 (quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e quarenta e cinco reais), a ser pago em 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.860,43 (quatro mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos). O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária

MATRÍCULA

Cont. da Matr.
84.313

FOLHA

078/2

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (a+j), aos Prêmios de Seguro – Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos do Imóvel (DFI) e pela Taxa de Administração – TA. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, e todas as demais cláusulas e condições do contrato. Os devedores fiduciantes declararam no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Em R\$ 2.923,70. Cuiabá, 12 de Setembro de 2012. Eu, Maíra Auxiliadora Anis Asckar Rahamda _____
Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdm_nº_lote_26978

AV-09-84.313 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-06 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes Sr. Carlos Alexandre Mendes Bettoni, brasileiro, nascido em 12-03-1970, agrônomo, portador da carteira de identidade RG nº 04971356389, expedida por DETRAN/MT em 25-06-2010 e do CPF 475.490.251-34, casado no regime de comunhão parcial de bens aos 31-07-2007 e sua cônjuge Christiane Monick Schiochet Bettoni, brasileira, nascida em 12-12-1977, portadora da carteira de identidade RG nº 5441283, expedida por Sup. de Polícia Técnico Científico-GO em 12-03-2007 e do CPF 821.810.041-53, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 15.453,48, foi pago em 14/07/2023, pela guia nº 104479477 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.31.009.0176.001. Em R\$ 5.535,10 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 772.673,95, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 14/2009 CGJ) – Selo digital BXZ 03734. Cuiabá, 11 de Agosto de 2023. Eu, h. Anelis _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

Mil



Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 11/08/2023.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em: 11/08/2023
as: 19:06:06 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 343249

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
BXZ-03753Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos