

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária - Livro 02
OFICIAL
Maria Helena Rondon Luz

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRICULA Nº 45.861	Data Cuiabá-MT 20/11/1991	FLS 01
IMÓVEL		Oficial	

CNM 063776.2.0045861-18

Um lote de terreno sob nº 32 da quadra 30 - NÚCLEO HABITACIONAL JARDIM INDUSTRIA' RIO II- 3ª ETAPA- Situado no Coxipo da Ponte nesta Capital, com a área de 250,00mts2. Frente para a Rua 09 medindo 10,00mts; Fundos para o lote 13 medindo 10,00mts; Lado Direito para o lote 32 medindo 20,00mts; Lado Esquerdo para o lote 32 medindo 25,00mts. On de encontra-se Edificado uma casa residencial com a área construída de 20,81mts2. Contem do Sala/quarto, cozinha e banheiro.....

PROPRIETÁRIO : TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA . Empresa de construção Civil -CGM nº 03.827.987.0001-00, com sede na Rua Pres. Marques nº 93. Nesta Capital.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR : Matrícula 44.959 Livº 02 as fls 01 em 20/11/1.991.... nestas notas. Eu _____ Oficial que a fiz datilografar e conferi.....

AV.2 /45.861.....Cuiabá-MT, 20/11/1.991....

O Imóvel acima encontra-se Hipotecado Junto a Caixa Econômica Federal- CEF agência des' ta Capital, conforme contrato de empréstimo firmado em 26.12.90 e registrado sob nº R.4/ 42.746 livro 02 as fls 01 em 05.12.90 nestas notas. Eu _____ Oficial que a fiz datilografar e conferi.....

AV.3/ 45.861.....Cuiabá-MT, 25.02.92.

Conforme Autorização emitida pela CEF agência de Cuiabá-MT, fica CANCELADA a Hipoteca descrita na AV.2 desta matrícula, conforme Clausula 3ª do contrato emitido pela CEF, em 06.12.91, o qual fica arquivado nestas Notas.....
Eu _____ Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

R.4/45.861.....Cuiabá-MT, 25.02.92.

TRANSMITENTE: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ja qualificada, neste ato repre sentada pelos seus socios: EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado portador do RG nº 036.894-MT, e CPF nº 064.779.331-87, residente nesta Cidade, à Rua Ti mor, 334, Bairro Shangri-lá , e SIBELIA MARIA OLIVEIRA PREZA MORENO, brasileira, casada portadora do RG nº 005.649-MT, e CPF nº 328.045.981-87, residente e domiciliada à Rua / Egito nº 14, Bairro Santa Rosa, em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO-COHAB-MT, sociedade de economia mista, oriada nos termos da Lei nº 2.408 de 28.06.65, inscrita no CGC/MF / nº 03.470.515/0001-43, com sede em Chapadão do Sul-MT, e repres. por: LEONIDAS O'DA SILVA, bras., cas., E Civil, RG: 222.322; CPF: 061.705.441-04 e FLAVIO ALEXANDRE MARTINS BERTIN, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 009.202-MT, e CPF nº 299.030.501-78, ambos re- sidentes e domiciliados nesta Capital.....
Continua no verso...

ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,.....TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mediante Sub-
Rogação da Dívida Hipotecaria e outros Pactos, emitida pela CEF, em 06.12.91.....VALOR: R\$ 1.576.712.511,83(UM BILHÃO, QUINHENTOS E SETENTA E SEIS MILHÕES, SETECEN-
TOS E DOZE MIL, QUINHENTOS E ONZE CRUZEIROS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS)(Valor este refe-
rente a compra de todas as unidades do N.H. Jdim Industriario II- 3ª Etapa).....FORMA DE PAGAMENTO: à Vista.....INTERVENIENTE: O ESTADO DE MATO GROSSO- neste ato representado por seu Gov. Sr. Jany
me Verissimo de Campos.....CONDIÇÕES: As estipulado contrato.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel constante desta matrícula.....

EU _____ Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

AV.5/ 45.861.....Goiabá-MT, 25.02.92.

Apresentou-me nesta data o CND com o IAPAS nº 600456- Serie "EU", datado de 12.11.91, da
firma Trese Const. e Incorporadora Ltda, o qual fica arquivado uma copia aut., nestas/
Notas.....EU _____ Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

R6/45.861.....Goiabá-MT, 25.02.92.

DEVEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO-COHAB.....CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, agencia desta Capital.....VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.576.712.511,83.....CARÊNCIA: O prazo de carência do presente Contrato é de 02 meses, contados à partir da
assinatura deste instrumento a terminar em 18.02.92, podendo ser prorrogado mediante con-
cordância da CEF, manifestada por escrito ao Agente. AMORTIZAÇÃO: A amortização do em-
prestimo ora contratado ser efetuado em prestações mensais e sucessivas, calculadas de
acordo com o sistema francês de Amortização- Tabela Price, venendo-se a 1ª prestação
no dia 18 do mês seguinte ao do término do prazo de carência.....CONDIÇÕES GERAIS: A apresentação Intempestiva do plano de comercialização das Unidades
não ensejará qualquer alteração das condições e prazos de retorno do empréstimo e impli-
cará no normal início de retorno da dívida nas condições fixadas no CRE, independente-
mente da Comercialização das Unidades que serão as seguintes: a) 300(Trezentas) presta-
ções mensais e consecutivas atualizadas mensalmente pela aplicação do coeficiente utili-
zado para reajustamento das contas vinculadas do FGTS; b)- Juros- Calculados sobre o sal-
do Devedor à Taxa nominal de 3,8% ao ano, e efetiva de 3,8668% ao ano; c)- Vencimento da
1ª prestação: no dia 18 do mês seguinte ao término do prazo de carência, na data /

cent. fls. 02...

IMÓVEL

CNM 0637762.0045861-18

eleita do agente...d)- Prestações: calculadas pelo sistema francês de amortização e as demais condições estipulada no contrato.....

GARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca transferível a terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mediante Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e outros Pactos emitido pela CEF, em 06.12.91.....
EU Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

AV.7/ 45.861.....Cuiabá/MT, 08 de Outubro de 2003.

Procedo nesta data **Cancelamento da Hipoteca** constante nesta matrícula, nos termos do Ofício nº 083/GIFUG-CB 5, datado de 29/08/2003, expedido pela - **Caixa Econômica Federal - CAIXA** Credor Cauçionário, por força do Decreto-Lei nº 2.291 de 21/11/86, que determinou a incorporação do Banco Nacional de Habitação - BNH; devidamente assinado pela Gerente de Filial FGTS - Flávia Edith Borges Ferraz, e Srª Maria Emilia de Almeida Figueiredo - Supervisor III - Ativo FGTS, solicitando o Cancelamento da hipoteca referida, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Documento que fica uma cópia arquivada neste registro.....**EU** OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.8/45.861 de 30/04/2020 - Protocolado sob nº 214.374 de 05/03/2020.

TRANSMITENTE: O ESTADO DE MATO GROSSO, através do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, Autarquia Estadual, criada pela Lei nº 3681 de 01 de dezembro de 1975 e pelo Decreto nº 775 de 23 de novembro de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.831.971/0001-71, com sede na Capital, neste ato representado por seu Presidente, com fundamento na Lei nº 2.408 de 28 de junho de 1965, na Lei nº 6.763 de 02 de abril de 1996, na Lei nº 7.199 de 09 de dezembro de 1999 na Lei nº 7.647 de 18 de março de 2002; na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2019 e em especial no Parecer nº 129/2019/DIRFU/INTERMAT, devidamente homologado pelo Presidente deste Instituto e aprovado pelo Conselho Deliberativo do INTERMAT, cujo extrato da Ata de Reunião foi publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, Edição nº 27608, pág. 56, no dia 10 de outubro de 2019; após regular tramitação do processo administrativo 427493/2019.....

ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA BORGES, brasileiro, portador do RG nº 1145206-4 SSP/MT e CPF nº 430.683.166-34, divorciado.....

TÍTULO: TÍTULO DEFINITIVO.....FORMA DO TÍTULO: Título Definitivo sob nº 008.336, Série B, em que o Governo do Estado outorga através do Instituto de Terras de Mato Grosso - Intermat, datado de 30/10/2019, devidamente assinado pelo Governador do Estado de Mato Grosso, Mauro Mendes Ferreira, pelo Presidente do Intermat, Francisco Serafim de Barros e pelo Secretário-chefe da Casa Civil, Mauro Carvalho Junior, registrado no Livro sob nº 337, fls. 88, assinado pelo Coordenador da COAF Diego Falcão da Silva.....**VALOR:** Não há.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há....

CONDIÇÕES: As legais.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidão da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 30/04/2020:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
03.507.415/0001-44	a64b.5f58.51e7.832c.7d6c.8A36.08ba.a49c.6df2.c404	10:27:11	Negativo
430.683.166-34	e841.fc93.e3d4.2572.03c0.efb5.5c4e.cf03.8988.b24a	13:06:39	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. Cuiabá-MT, 30/04/2020.

Nos termos do art. 290-A da Lei nº 6.015/1973, não foram cobrados emolumentos para a execução deste registro. OS: 872.060 - Selo Digital: BKJ22172.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso.

R.9/45.861 de 07/06/2021 – Protocolado sob o nº 223.569 em 04/06/2021.

TRANSMITENTE: JOAO BATISTA BORGES, brasileiro, autônomo, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 11452064, SSP/MT, CPF: 430.683.166-34, filho de Jose Custodio de Afonso e Benedita Salvina Borges, residente e domiciliado à Rua: Nove, nº 32, Lt. 32, Qd.30, Jardim Industrial, Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: WELINTON JOSE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricista, portador da cédula de identidade RG nº 2317409-9 (2ª via) SSP/MT, CPF: 054.909.351-62, filho de Evandro de Oliveira Carlo e Jakeline Martins de Oliveira, residente e domiciliado à Rua: 07, nº 14, Loteamento Residencial Belita Costa Marques, Cuiabá-MT.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001050751-0, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 26/05/2021.....

VALOR: R\$ 150.000,00.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Entrada: R\$ 38.000,00 e Valor do Financiamento: R\$112.000,00.....**CONDIÇÕES:** As Legais. O Vendedor declara não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Municipal nº 04.2.12.032.0110.001.....**DOCUMENTO APRESENTADO NO ATO DO REGISTRO:**

Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – DAM nº 97597446, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 1.420,50, em 31/05/2021 (ITBI 06/2021 = 1.320,00 + averbação 06/2021 = 100,50); **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 444105/2021, datada de 31/05/2021, válida até 29/08/2021 e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens, datadas de 07/06/2021, sob nºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH	horas	resultado
430.683.166-34	8bfl.5450.4572.9e44.3e44.8870.e69d.1652.68ec.d597	08:49:41	Negativo
054.909.351-62	3833.fac3.afd9.c8dc.4302.84df.c827.6abe.dbb9.8ff0	08:46:14	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 07/06/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.679,15 / Selo Digital: B0550036 / OS: 955852 - 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.10/45.861 de 07/06/2021 – Protocolado sob o nº 223.569 em 04/06/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: WELINTON JOSE DE OLIVEIRA, já qualificado.....

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores **Jefferson de Almeida**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 19473940- SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.398.031-80, e **Katia Cristina Abdalla**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 6045960-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 474.896.931-87, todos com endereço comercial na Avenida Fernando C. da Costa, nº 1899 em Cuiabá-MT; Procuração lavrada no Livro nº 1176, folha: 259, em 06/01/2021 no 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento Parcial de Procuração, Livro nº 920, Pagina: 367 aos 27/01/2021, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP.....

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 112.000,00.....**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 112.000,00.....**CONTA CORRENTE DEVEDOR:** C/C: 25735-4; Agencia: 3017-1 Galeria Italia-UCB; Banco: 237.....**FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS:** Debito C/C.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONIVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS:** Não.....

O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOVER SALDO EM CONTA: Não.....**PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses.....**VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00.....**VL R TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$3.100,00.....**VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$763,20.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 6,60% A.A. e 6,80% A.A.....**SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 14,26.....**SEGURO**
Continua nas fls. 03.

Matricula nº

45.861

DATA: Cuiabá-MT, 20 DE Novembro de 1991.
OFICIAL

Fls. 03

CNM 063776.2.0045861-18

Continuação do R.10/45.861 do Lº 02

MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 11,00.....**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 788,46.....**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO:** 26/06/2021.....**SISTEMA DE AMORTIZACAO:** Tabela Price...**COMPOSICAO DE RENDA:** Nome: WELINTON JOSE DE OLIVEIRA; Valor da Renda: 6.518,18; % Partic.: 100,00%.....**TAXA DE ABERTURA DE CREDITO:** R\$0,00.....**FORO ELEITO:** Cuiabá-MT.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 14.....**VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas):** R\$ 119.500,00.....**VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS:** R\$ 7.500,00.....**ALIENACAO FIDUCIARIA 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 aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. E por força deste instrumento, o devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Tudo nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 001050751-0, emitido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 26/05/2021. Cuiabá-MT, 07/06/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.259,15 / Selo Digital: BOS50036 / OS: 955852 - 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.

AV.11/45.861 de 17/02/2025 - Protocolado sob nº 255.653 em 04/10/2024.

TRANSMITENTE: WELINTON JOSE DE OLIVEIRA, já qualificado nesta matricula.....

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP.....

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 Brasília-DF, aos 28/01/2025, protocolado neste RGI em 04/10/2024, sob nº 255.653, instruído com prova da intimação do devedor WELINTON JOSE DE OLIVEIRA, ocorrida em 01/11/2024, 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\$4.130,02, conforme Guia nº 113717057, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 27/01/2025. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 04.2.12.032.0110.001. 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 Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), 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 17/02/2025:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
054.909.351-62	zgtgosz6ex	13:39:14	Negativo
60.746.948/0001-12	6pon4twvtu1	13:39:40	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. Cuiabá-MT, 17/02/2025.

Emolumentos: R\$ 4.505,93/ Selo Digital: CFS94288 / OS 1222183

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.

AV.12/45.861.....Cuiabá-MT, 07/03/2025.

Procedo a presente averbação nos termos do Artº 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 (Lei de Registros Públicos), para esclarecer que na AV.11 foi procedido a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do adquirente BANCO BRADESCO S/A, e não como fez constar anteriormente. Cuiabá-MT, 07/03/2025.

Sem Documentos: / OS 1227183

EU



OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,18

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br