

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

61.084/

FOLHA

060/

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

CUIABÁ

- MATO GROSSO

LIVRO Nº 2 KO

- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- CASA TIPO MT.B.1.2.22.5 EDIFICADA NO LOTE N.º 23, DA QUADRA 30, SETOR 01, DO CONJUNTO HABITACIONAL CPA III, NESTA CAPITAL, contendo: 01 quarto, sala, cozinha e banheiro, medindo: 10,00 m de frente para a Rua 82; 10,00 m de fundos com o lote 10; 25,00 m do lado esquerdo confinando com o lote 24 e 25,00 m do lado direito confinando com o lote 22, com a área total de 250,00 M2. **PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** 12.096, fls. 182, do livro 2-AO, em 20-12-1979, do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital. Cuiabá, 16 de Novembro de 1.999. Eu, Ilza de Faria Azeite Oficial que a fiz datilografar e conferi.

AV-01- 61.084 - Existe hipoteca em favor do BNH, registrada sob n.º 01, da matrícula 12.096, às fls. 182, do livro 2-AO, em 12-02-1980, conforme consta na certidão expedida aos 11-10-1999, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital. Cuiabá, 16 de Novembro de 1.999. Eu, Ilza de Faria Azeite Oficial que a fiz datilografar e conferi.

R-02- 61.084 - **PROMITENTE VENDEDORA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei n.º 2.408, de 28-06-65, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político e Administrativo, nesta Capital. **PROMITENTE COMPRADORA:- LUZENIL DE DEUS PINHO**, brasileira, desquitada, agente administrativo, portadora do RG 052.290 - MT e CPF 230.030.061-34, residente nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 27-11-1990, com efeitos retroativos a data de 01/07/83 (cláusula décima). **VALOR:-** CR\$ 1.554.786,44 (Um milhão quinhentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis cruzeiros e quarenta e quatro centavos), equivalente na data a 341,40741 UPC (Unidade Padrão de Capital do BNH). **PRAZO:-** 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 9.419,00 (Nove mil, quatrocentos e dezenove cruzeiros). **JUROS:-** taxa nominal de juros de 3,2% (três vírgula dois por cento), ao ano, correspondente à taxa efetiva de 3,2% (três vírgula dois por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05-08-83. **CONDIÇÕES:-** A Promitente Compradora declarou no contrato, que se obriga a não alugar, ceder, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel ora prometido em venda, sem expresse consentimento da COHAB-MT, e todas as demais constantes do contrato. **O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do BNH, conforme consta na AV-01, desta matrícula.** Cuiabá, 16 de Novembro de 1.999. Eu, Ilza de Faria Azeite Oficial que a fiz datilografar e conferi.

AV-03- 61.084 - Nos termos do § 1º do artigo 1º do Decreto Lei n.º 2.291 de 21-11-86, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucedeu o BNH em todos os direitos e obrigações. Cuiabá, 18 de Janeiro de 2.000. Eu, Marisa de Faria Azeite Oficial que a fiz digitar e conferi.

R-04- 61.084 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Transferência de Promessa de Compra e Venda, datado de 30-04-1992, a Promitente Compradora do R-02, desta matrícula a Sra. LUZENIL DE DEUS PINHO, brasileira, desquitada, agente administrativo, RG 052.290-SSP/MT, residente nesta Capital, **transferiu os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, com anuência da Promitente Vendedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, sociedade de economia mista criada pela Lei n.º 2.408, de 28-06-65, inscrita no CGC sob n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político e Administrativo, nesta cidade; e da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para o Sr. DOMINGOS RAMOS DE PINHO, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, RG 438.164-SSP/MT, CPF n.º 140.975.671-87, residente nesta Capital, pelo valor de CR\$ 6.876.246,45 (Seis milhões, oitocentos e setenta e seis mil, duzentos e quarenta e seis cruzeiros e quarenta e cinco centavos), pela transferência do saldo do Contrato de Promessa de Compra e Venda, constitutivo do débito originário, no prazo de 194 meses, com taxa anual de juros: Nominal - 3,2% e Efetiva - 3,2%. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 84,35, aos 22-12-99, na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. **Fica ressalvada a hipoteca em favor da CAIXA, constante na AV-01 e nas condições do R-02, desta matrícula.** Cuiabá, 18 de Janeiro de 2.000. Eu, Marisa de Faria Azeite Oficial que a fiz digitar e conferi.

AV-05- 61.084- Conforme Instrumento Particular de Liquidação Antecipada de Contrato, com Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Confissão Condicional de Dívida e Outras Obrigações, expedido aos 15-

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

61.084

FOLHA

060/vº

06-2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a hipoteca registrada sob n.º 01-12.096, às fls. 182, do livro 2-AO, em 12-02-1980, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital, constante da AV-01 e das condições do R-02 e 04, desta matrícula. Em. R\$ 6,20. Cuiabá, 24 de Janeiro de 2005. Eu, Índia Elide de Jesus Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 61.084- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 172/174, do livro n.º 649, aos 10-01-2.005, nestas notas, pelo Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB-MT**, Empresa de Economia Mista Estadual, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo - CPA, em Cuiabá/MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao **Sr. DOMINGOS RAMOS DE PINHO**, C.I./RG nº 0.052.301-1-SSP/MT, e declara que já foi portador da C.I./RG nº 438.164-SSP/MT e CPF nº 140.975.671-87, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, servidor público estadual, filho de Elesbão Antonio de Pinho e de Maria da Glória de Deus Pinho, residente e domiciliado na rua 52, Quadra 35, Casa 32, CPA III, Setor III, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), recebidos anteriormente. A outorgante vendedora declarou na escritura, sob as penas da lei que, não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluída nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, uma vez que o imóvel acima não faz parte do seu ativo permanente, declarou ainda na escritura sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Instrução Normativa nº 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Em. R\$ 369,40. Cuiabá, 24 de Janeiro de 2005. Eu, Índia Elide de Jesus Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

Adr. _____

R-07- 61.084 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001075359-7, expedido aos 14/10/2021, o **Sr. DOMINGOS RAMOS DE PINHO**, solteiro e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, aposentado, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0052301-1 SESP/MT (4º via), filho de Elisbão Antonio de Pinho e Maria da Glória de Deus Pinho e do CPF 140.975.671-87, endereço eletrônico: domingos.ramos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Dois, nº 32, Quadra 34, CPA III, Cuiabá/MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **Sr.ª CRISTIANE SANTANA AMORIM DE MORAES**, costureira, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 1092289-0 SSP/MT (2º Via), filha de José Hermes de Amorim e Olivina Santana de Amorim, CPF 695.650.821-49, endereço eletrônico: cristianeamorimmoraes@gmail.com, e seu cônjuge **ADILSON ANTONIO DE MORAES**, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 07398948 SESP/MT, filho de Antonio Rodrigues de Moraes e Maria Gorgonha de Moraes, endereço eletrônico: adilsonthonmoraes@gmail.com, CPF 535.719.081-04, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua às fls. 060/1

MATRÍCULA

Cont. da Mat.
61.084

FOLHA

060/1

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

bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Dois nº 12, quadra 49, Setor 58, Cpa III, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) e Financiamento: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). O vendedor declarou no contrato não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 3.675,00 em 24/11/2021 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.34.012.0100.001. Em. R\$ 2.353,70. Cuiabá, 09 de Dezembro de 2021. Eu Juli de Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 61.084 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 001075359-7, expedido aos 14/10/2021, registrado sob n.º 07 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, **os devedores fiduciários, Sr.ª CRISTIANE SANTANA AMORIM DE MORAES e seu cônjuge ADILSON ANTONIO DE MORAES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), acrescida do valor das despesas financiadas de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) totalizando o valor total financiado de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), a ser pago em 360 parcelas mensais. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a **posse direta do bem** ficará com os devedores fiduciários e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os devedores fiduciários declararam no contrato não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 2.353,70 - Selo digital BQU 33167. Cuiabá, 09 de Dezembro de 2021. Eu Juli de Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns

AV-09- 61.084- 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 datado de 12/06/2025 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários a Sra. Cristiane Santana Amorim de Moraes, costureira, brasileira, portadora da cédula

Continua no Verso

MATRÍCULA

61.084

FOLHA

060/1vº

de identidade RG nº 1092289-0 SSP/MT (2º Via), filha de José Hermes de Amorim e Olivina Santana de Amorim, CPF 695.650.821-49, e seu cônjuge Adilson Antônio de Moraes, autônomo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 07398948 SESP/MT, filho de Antônio Rodrigues de Moraes e Maria Gorgonha de Moraes, CPF 535.719.081-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 9.130,02, foi pago em 11/06/2025, pela guia nº 116522970 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.34.012.0100.001. Em R\$ 6.026,40 - Selo digital CII-82190. Cuiabá, 26 de Junho de 2025. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm_

AV-10-61.084 - LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 26/09/2025, recebido via plataforma ONR nº AC011688019, aos 29/09/2025, do BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, procedo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/09/2025, e o segundo em 26/09/2025, ambos através da rede mundial de computadores, internet, conduzido pela leiloeira oficial inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744 - Srª. Dora Plat, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Em. R\$ 19,05 - Selo digital CKA-34967. Cuiabá, 14 de Outubro de 2025. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-11-61.084 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido em 26/09/2025, pelo BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome do credor fiduciário, a dívida constante do R-08 foi extinta por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R\$ 19,05 - Selo digital CKA-34968. Cuiabá, 14 de Outubro de 2025. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm_