



MATRÍCULA

98.590

FOLHA

035

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

IMÓVEL:- LOTE 33 DA QUADRA QR-04, COM ÁREA DE 200,00M², DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL NOVA CANAÃ", SITUADO NA ESTRADA JURUMIRIM, BAIRRO TRÊS BARRAS, NESTA CIDADE DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida "A" medindo 10,00m; Fundos para o lote nº 04 medindo 10,00m; Lateral Esquerda para o lote nº 34 medindo 20,00m; Lateral Direita para o lote nº 32 medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIO:- ALONSO SOUZA SANTOS,** portador da C.I. RG nº 0379.996-4 SSP/MT e CPF nº 314.405.411-91, trabalhador rural, filho de Cesario Francisco dos Santos e de Ana Souza Santos, e sua mulher **EDNA LINO SANTOS,** portadora da C.I. RG. nº 1082244-5-SJ/MT e CPF nº 794.477.751-87, do lar, filha de Geraldo Moreira Farias e Antonia Lino Pereira, brasileiros, declararam serem casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Marília, estrada para Ponte de Ferro próximo ao Bairro Três Barras, nesta cidade de Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02-98.261, fls. 006,** livro nº 2, em 06-08-2009, neste RGI. Cuiabá, 10 de Agosto de 2009. Eu, maria Auxiliadora Assis Askar Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 98.590 - O imóvel acima, foi matriculado conforme requerimento, datado de 01-07-2009. Em. R\$ 3,94. Cuiabá, 10 de Agosto de 2009. Eu, maria Auxiliadora Assis Askar Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

R-02- 98.590- COMPRA E VENDA- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 185/187, do livro nº 891, aos 19-08-2009 – prot. nº 29632, nestas notas, pela 2ª Tabeliã Substituta Maria Auxiliadora Assis Askar, o Sr. **ALONSO SOUZA SANTOS,** trabalhador rural, filho de Cesario Francisco dos Santos e de Ana Souza Santos, portador da C.I. RG nº 0379.996-4 SSP/MT e CPF nº 314.405.411-91, e sua mulher **EDNA LINO SANTOS,** do lar, filha de Geraldo Moreira Farias e Antonia Lino Pereira, portadora da C.I. RG. nº 1082244-5-SJ/MT e CPF nº 794.477.751-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara Marília, estrada para Ponte de Ferro próximo ao Bairro Três Barras, nesta cidade de Cuiabá-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, a LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.,** com sede na Av. Tancredo Neves, nº 675, Bairro Jardim Petrópolis, nesta Cidade de Cuiabá-MT., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.089.250.0001-02, pelo valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). Os outorgantes vendedores declararam na escritura sob as penas da lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 71,02 aos 28-09-2009 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 43,94. Cuiabá, 23 de Outubro de 2009. Eu, [Handwritten Signature]

Oficial que o fiz digitar e conferi:

gasg _____

R-03- 98.590 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta

MATRÍCULA

98.590

FOLHA

035/vº

Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, nº 855552514711, datado de 07-02-2013, a **LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA**, CNPJ 01.089.250/0001-02, sito a Av. Tancredo Neves, 675, Jardim Petrópolis, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. ANAILCE DA SILVA REIS**, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1988, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade CI 884738, expedida por SEJSP/MT em 05/09/2011 e do CPF 017.666.551-06, residente e domiciliada na Rua Paraíba, 10, Qd. 124, CPA II, em Cuiabá/MT, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000242013-10001250, emitida em 01-02-2013 e válida até 31-07-2013, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 9590.40B9.C33C.A165, emitida em 09-01-2013 e válida até 08-07-2013 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob o nº 10201884/2012, emitida em 07-11-2012 pela Justiça do Trabalho e válida até 05-05-2013. **A outorgada compradora/devedora fiduciante declarou no contrato que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote descrito e caracterizado no presente contrato.** Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 400,00 aos 27-02-2013 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.7.31.020.0040.001. Em. R\$ 209,80 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 04 de Março de 2013. Eu, Janáia Mendes Novais Silva
 _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 98.590 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, nº 855552514711, datado de 07-02-2013, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, registrado sob nº 03 desta matrícula, a **devedora fiduciante, Sr.ª ANAILCE DA SILVA REIS**, já qualificada, **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 1.259 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil, e novecentos reais), a ser paga em 300 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 626,52 (seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), além do valor ora confessado foi utilizado para construção da referida unidade a

MATRÍCULA

Cont. da Matr.
98.590

FOLHA

035/1

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

quantia de R\$ 3.196,00 (três mil, cento e noventa e seis reais) de Recursos Próprios e R\$ 5.904,00 (cinco mil e novecentos e quatro reais) de desconto concedido pelo FGTS. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta pela parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, **em que compareceu como entidade organizadora: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.089.250/0001-02, sito na Avenida Tancredo Neves, 675, Jardim Petrópolis, em Cuiabá/MT, e como **interveniente construtora/fidora: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada. A interveniente construtora declarou expressamente no contrato que como fiadora, assume, como principal pagadora, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos mensais devidos pela devedora/fiduciante, respondendo solidariamente pela totalidade da dívida com os seus acréscimos, até a averbação da construção e a efetiva entrega do imóvel a devedora/fiduciante, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil e todas as demais cláusulas e condições do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato não estar vinculada como empregadora ao INSS e como contribuinte ao FUNRURAL. Em R\$ 825,99 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 04 de Março de 2013. Eu, Francisca Luíza de Frazon Silva

_____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

avso. - nº do lote 35033

AV-05-98.590 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 22/12/2020, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa multifamiliar do tipo "02" com a seguinte divisão interna: 03 quartos, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e circulação, com área construída de 60,87m², com direito a uma vaga de garagem descoberta. Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habitesse nº 362/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 06-08-2014, com as seguintes dimensões: área do terreno - 21.535,68m²; área construída (aprovada) - 5.593,32m²; área total - 5.593,32m²; nº de pavimentos sob solo 01; testada - 10,00m; quantidade - 108 unidades sendo: 64 unidades do Tipo "01" com 47,25m² cada uma; 32 unidades do Tipo "02" com 60,87m² cada uma; 08 unidades do Tipo "03" com 47,25m² cada uma e 04 unidades do Tipo "04" com 60,87m² cada uma, plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT e as Certidões de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 109109, 109110 e 109112, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 13-05-2014. Em R\$ 148,60. Selo digital BNB 10564. Cuiabá, 14 de Janeiro de 2021. Eu, Francisca Luíza de Frazon Silva


_____, Oficial que o fiz digitar e conferi.


MATRÍCULA

98.590

FOLHA

035/1vº

AV-06- 98.590 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta no 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 001032221-9, expedido aos 22/02/2021, a Interveniante quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12-08-1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula.** Em. R\$ 14,90. Cuiabá, 01 de Abril de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07-98.590 - 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 001032221-9, expedido aos 22/02/2021, a **Sr.ª ANAILCE DA SILVA REIS**, solteira e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, servidora pública estadual, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 884738 PM/MT e do CIC 017.666.551-06, filha de José dos Reis Filho e Anail Maria da Silva Reis, endereço eletrônico: analicereis.pm@hotmail.com, residente e domiciliada a Avenida A, número 145, Lote 33, Quadra 4, Residencial Nova Canãa, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. PAULO CESAR DA SILVA REIS**, divorciado e declarou que não convive em união estável, empresario socio, brasileiro, portador da cedula de identidade RG número 15716490 SSP/MT, CIC: 983.877.741-20, filho de José dos Reis Filho e Anail Maria da Silva Reis, endereço eletrônico: reis.10.paulo@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Coronel Antonio Antero Paes de Barros, número 79, cs-10, M da Serra, CPA II, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais) e Financiamento: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A vendedora declarou no contrato não ser, e nunca ter sido produtora rural, nem empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 2.120,00 em 18/03/2021 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 04.7.31.020.0040.001. Em. R\$ 4.707,40. Cuiabá, 01 de Abril de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08-98.590 - 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 001032221-9, expedido aos 22/02/2021, registrado sob n.º 07 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, o **devedor fiduciante, Sr. PAULO CESAR DA SILVA REIS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF 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, produtosimob@bradesco.com.br, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) acrescida do valor das despesas financiadas de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) totalizando o valor total financiado de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), a ser paga em 360 meses. O valor do

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
98.590

FOLHA
035/2

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

financiamento será restituído ao credor fiduciário 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 o devedor fiduciante e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um 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. O devedor fiduciante declarou no contrato não ser, e nunca ter sido produtor rural, nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 4.278,30 - Selo digital BOE 64755. Cuiabá, 01 de Abril de 2021. Eu, [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

Asc

AV-09-98.590 - 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 07/10/2024 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, qualificado no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Paulo César da Silva Reis, divorciado e declarou que não convive em união estável, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 15716490 SSP/MT, CIC: 983.877.741-20, filho de José dos Reis Filho e Anail Maria da Silva Reis, pelo valor de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.944,11 foi pago em 11/10/2024, pela guia nº 108762077 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.7.31.020.0040.001. Em. R\$ 5.366,05. Selo digital CFA-71149. Cuiabá, 11 de Novembro de 2024. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm



Serviço Notarial e
Registro de Imóveis

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, 11/11/2024.
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: 13/11/2024 as: 08:36:04 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: 365877

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CFA-71150



Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos