

MATRÍCULA

79.921

FOLHA

086

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

CUIABÁ

LIVRO Nº 2

- M A T O G R O S S O

- PQ - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE N.º 17, DA QUADRA N.º 147, COM ÁREA DE 200,00M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "NÚCLEO HABITACIONAL CPA IV - 4º ETAPA", NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente 10,00 metros, para Rua 145; Fundos 10,00 metros, para L. 37; Lado Direito 20,00 metros, para L. 16; Lado Esquerdo 20,00 metros, para L. 18. PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT, empresa de economia mista estadual, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-05-47.274, fls. 147, do livro nº 2-GX, em 09-06-2003, neste RGI. Cuiabá, 03 de Novembro de 2003. Eu, maria auxiliadora

Annis Ankar — Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 79.921 - Existem as seguintes **HIPOTECAS**: 1) Registrado sob nº 2-29.681, livro 2-DL, em 16-08-84; 2) Registrado sob nº 3-29.681, livro 2-DL, em 30-10-84; 3) Registrado sob nº 5-29.681, livro 2-DL, em 09-12-85, todas do RGI do 2º Ofício desta Capital, **em favor do B.N.H**; 4) **Hipoteca** em 4º grau, **em favor do B.N.H**, registrada sob nº 2-25.879, em 25-08-86, e 5) **Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 5º grau, registrada sob nº 6-25.879, livro 2-CH, em 14-09-87, ambas neste RI, constantes da AV-01-47.274, do livro nº 2-GX, em 17-06-1992, neste RGI. Cuiabá, 03 de Novembro de 2003. Eu, maria auxiliadora Anis Ankar — Oficial que o fiz digitar e conferi.

VIDE - AV-04

AV-02- 79.921 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária, datado de 28-11-2002. Cuiabá, 03 de Novembro de 2003. Eu, maria auxiliadora Anis Ankar — Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 79.921 - Conforme requerimento datado de 10-09-2007, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial do Tipo MT.29.I.1.36, contendo a seguinte distribuição interna: sala/quarto, cozinha e banheiro, com área total construída de 36,46m². Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se nºs: 752/85, expedido em 03-09-1985; 336/86, expedido em 23-10-1986 (2ª via) em 05-08-2003; 353/86, expedido em 03-11-1986; 73/87, expedido em 12-02-1987 e Auto de Conclusão - Habite-se, expedido em 26-01-1989 (2ª via) em 05-08-2003, todos pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT e dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, nos termos da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos. Em. Isento. Cuiabá, 03 de Outubro de 2007. Eu, maria auxiliadora Anis Ankar — Oficial que o fiz digitar e conferi.

mfb

AV-04- 79.921 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em 01/07/2019, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA (que sucedeu o BNH em todos os direitos e obrigações, § 1º do artigo 1º do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986), ficam canceladas as hipotecas constantes da AV-01 desta matrícula. Em. Gratuito - Selo digital BKO 64496. Cuiabá, 22 de Maio de 2020. Eu, hj. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no verso

MATRÍCULA

79.921

FOLHA

086/vº

R-05- 79.921 - TITULO DEFINITIVO - Conforme Título Definitivo n.º 3853, Livro n.º 038, Fls. 053, expedido pelo Estado de Mato Grosso, através do Programa de Regularização Imobiliária Urbana de Mato Grosso, aos 04/07/2018, assinado pelo Diretor Presidente da Desenvolve - MT José Adolpho de Lima Avelino Vieira, "Programa Endereço Certo", a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo - CPA, em Cuiabá/MT, representado pelo seu sucessor o **ESTADO DE MATO GROSSO**, nos termos do Artigo 11 da Lei n.º 6.763, de 02 de abril de 1996, por intermédio da Agencia de Fomento do Estado de Mato Grosso - Desenvolve MT, instituição financeira sob a forma de Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob n.º 06.284.531/0001-30, transferiu o imóvel objeto desta matrícula, a Sr.ª ANA FIRMINA GUIMARÃES, brasileira, filha de João Teodoro Guimarães e Maria Firmina Guimarães, aposentada, portadora do RG n.º 0143648-1 SSP/MT, inscrita no CPF n.º 274.930.751-15, solteira que declarou não conviver em união estável e não possui endereço eletrônico, residente nesta Capital. A outorgante declarou sob as penas da lei que, não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei n.º 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 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 n.º 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 6,60 em 15/05/2020, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.45.023.0323.001. Em. Gratuito - Selo digital BKO 64497. Cuiabá, 22 de Maio de 2020. Eu, hjgjldn. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jes

R-06- 79.921 - 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 001089699-1, expedido aos 07/03/2022, a **Sr.ª. ANA FIRMINA GUIMARÃES**, brasileira, filha de João Teodoro Guimarães e Maria Firmina Guimarães, solteira, maior, capaz e declarou que não convive em união estável, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 0143648-1 SSP/MT, CPF 274.930.751-15, e-mail: anafirmina@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Cento e Quarenta e Cinco (Nuc. Hab. CPA IV), 0, Qd. 147, Lote 17, bairro Morada da Serra, Cuiabá/MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.ª. MICHELLE FERNANDA ALMEIDA DOS SANTOS, solteira e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 2068526-2 SESP/MT, CPF 030.568.021-80, filha de Milton Francisco dos Santos e de Maria Jose Almeida dos Santos, e-mail: michelle.almeida144@gmail.com, residente e domiciliada na R. Francisco de Assis Soares da Silva, s/n, S. J. dos Lazaros, Lixeira, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) e Financiamento: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). A vendedora declarou no contrato não ser, e nunca ter sido produtora rural, nem

MATRÍCULA

Cont. da Mat.
79.921

FOLHA

086/1

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

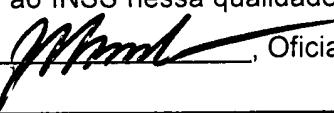
CUIABÁ

LIVRO N° 2 - PQ

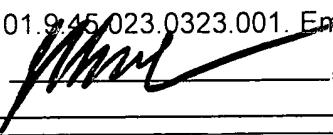
MATO GROSSO

REGISTRO GERAL

empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 2.085,00 em 30/03/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.45.023.0323.001. Em. R\$ 2.506,54. Cuiabá, 07 de Abril de 2022. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 79.921 - 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 001089699-1, expedido aos 07/03/2022, registrado sob n.º 06 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, a devedora fiduciante, Srª. MICHELLE FERNANDA ALMEIDA DOS SANTOS, já qualificada, 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, e-mail: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), acrescida do valor das despesas de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), totalizando o valor do financiamento em R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), a ser paga em 360 meses. O valor do 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 a devedora 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\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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. A devedora fiduciante declarou no contrato não ser e nunca ter sido produtora rural, nem empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 1.885,22 - Selo digital BSK 44235. Cuiabá, 07 de Abril de 2022. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi

hmh

AV-08-79.921 - 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 31/10/2024 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-07 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Srª. Michelle Fernanda Almeida dos Santos, solteira e declarou que não convive em união estável, maior, capaz, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 2068526-2 SESP/MT, CPF 030.568.021-80, filha de Milton Francisco dos Santos e de Maria Jose Almeida dos Santos, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.624,11 foi pago em 31/10/2024, pela guia nº 108829618 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.45.023.0323.001. Em. R\$ 5.024,45. Selo digital CFA-77405. Cuiabá, 19 de Novembro de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm

MATRÍCULA

79.921

FOLHA

086/1vº

AV-09-79.921 - LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 04/02/2025, recebido via plataforma ONR nº AC005070091, aos 05/02/2025, do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o 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 27/01/2025, e o segundo em 30/01/2025, ambos através da rede mundial de computadores, internet, conduzido pelo leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 316 - Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, 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 CGL-57699. Cuiabá, 14 de Fevereiro de 2025. Eu, hjwlan, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-10-79.921 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido em 04/02/2025, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o 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-07 **foi extinta** por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R\$ 19,05 - Selo digital CGL-57700. Cuiabá, 14 de Fevereiro de 2025. Eu, hjwlan, Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm



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. Certifico ainda que o referido imóvel não se encontra gravado por hipoteca, nem por qualquer outro ônus real, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 19/02/2025. 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: 19/02/2025
 as: 15:30:26 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: 172732

Atos: 176

Valor: R\$68,00

Selo Digital
 CGL-61725



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