

MATRÍCULA

14.595

FICHA

01

A MATRÍCULA

DATA: 25 / ABRIL / 1996

CIRCUNSCRIÇÃO:- Cuiabá-MT.

IMÓVEL: um apartamento nº 23, localizado no bloco 07 da quadra 19 do tipo A2-1, com a área de 55,80m² e fração ideal de terreno de 67,484512m² com as seguintes dependências: sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço, circulação e banheiro.
PROPRIETARIA(S):- ARNOLDINA POMPEU DE CAMPOS, brasileira, solteira, maior, advogada, RG: 535.69-MT, CIC: 065.362.121-34, residente a rua Comandante Costa, 617, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT, sob nº 24.130/R1, fls. 286, livro 2-CK, em 12/04/1982.

MATRICULADO POR

AV1: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

HIPOTECA à favor da Haspa-Habitação São Paulo S/A de Crédito Imobiliário - (conforme R2 da mat. nº 24.130, fls. 286, liv. 2-CK, de 12/04/1982, do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT).
AVERBADO POR

AV2: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

CAUÇÃO - A Credora cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular - (conforme AV3 da mat. nº 24.130, liv. 2-CK, do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT).
AVERBADO POR

AV3: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

Cédula Hipotecária Integral nº 875/81, série CO em favor da Haspa-Habitação São Paulo S/A de Crédito Imobiliário - (conforme AV4 da mat. nº 24.130, liv. 2-CK, do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT).
AVERBADO POR

AV4: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

Conforme Instrumento de ré-ratificação de contrato de empréstimo de 13/09/82, para esclarecer que em garantia do empréstimo recebido, o Agente Financeiro caucionou ao 2º na

MATRÍCULA

14.595

FICHA

01v

forma de Decreto nº 24.778/34, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca instituída. Cbá, 04/04/83-(conforme AV.3 da mat. nº 24.130, liv. 2-CK, do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT).

AV5: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

Conforme documentos apresentados, devidamente conferidos e que ficam arquivados nestas Notas, averbo a CISA PARCIAL da HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para a constituição de uma nova empresa denominada LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

VERBADO POR

AV6: 14.595

DATA: 25 / ABRIL / 1996

O crédito hipotecário decorrente do contrato, foi CAUCIONADO pela Credora à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BNH em garantia do empréstimo ora concedido.

VERBADO POR

AV7: 14.595

DATA: 04 / JULHO / 1996

Na conformidade do "campo 7.1" da Cédula Hipotecária objeto da AV.3, a credora hipotecária: Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S.A., em 01/11/1995, CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos creditórios decorrentes do AV1 e AV2, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF., com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

VERBADO POR

PROTOCOLO Nº 40947

LIVRO Nº 1

DATA: 28.08.2006

AV8: 14.595

DATA: 15 de setembro de 2006.

CANCELADO O AV1, E O AV2 DESTA MATRÍCULA, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças - Liquidação com 100% de Desconto, expedido pela Caixa Econômica Federal, em Cuiabá-Mt, aos 01 de Junho de 2004.

VERBADO POR

Emolumentos: R\$6,20

Nelza Luci Ascolinsque Faria
Tabela Substituta 7º Ofício
Cuiabá - MT.

MATRÍCULA

14.595

FICHA

02

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 40947

LIVRO Nº 1

DATA: 28.08.2006

AV9: 14.595

DATA: 15 de setembro de 2006.

CANCELADA A CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL NÚMERO 875/81, SÉRIE CO, REFERIDA NO AV3 DA MATRÍCULA ACIMA, conforme o contido no Campo nº 11, da cédula acima mencionada.

AVERBADO POR

Emolumentos: R\$ 6,20

Nelza Luci Assolinsque Baria
Tabela Substância 7ª. Cuiabá
Cuiabá - MT

PROTOCOLO Nº 40948

LIVRO Nº 1

DATA: 28.08.2006

AV10: 14.595

DATA: 15 de setembro de 2006.

Conforme reapresentação de documento, a **sra. Arnoldina Pompeu de Campos**, é portadora do atual RG nº 384.155 SSP/MT expedida em 03.03.1982.

AVERBADO POR

Emolumentos: R\$ 6,20

Nelza Luci Assolinsque Baria

PROTOCOLO Nº 40948

LIVRO Nº 1

DATA: 28.08.2006

R11: 14.595

DATA: 15 de setembro de 2006.

COMPRA E VENDA

OUTORGANTE VENDEDORA: ARNOLDINA POMPEU DE CAMPOS, brasileira, solteira, filha de Argemiro P. de Campos e de Izabel Antunes de Campos, advogada, com endereço comercial na rua Barão de Meigaço, nº 2754, 7º andar, centro, nesta cidade, portadora do CPF: nº 065.362.121-34 e da carteira de identidade RG: nº 384.155 SSP/MT, expedida em 03/03/1982.

OUTORGADA COMPRADORA: HILDA DALA VALLE, brasileira, solteira, filha de Sistilio Dala Valle e de Julia Ana Dala Valle, comerciante, residente na rua Major Firmo Rodrigues, nº 29, quadra 11, bairro Coophamil, nesta cidade, portadora do CPF: nº 252.461.519-72 e da carteira de identidade RG: nº 1.118.262 SSP/PR, expedida em 15/01/1974.

VALOR: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá-MT, livro nº 921, folhas 078, em data de 03 de Agosto de 2006.

REGISTRADO POR

Emolumentos : -R\$ 277,80

Nelza Luci Assolinsque Baria
Cuiabá - MT

MATRÍCULA

14.595

FICHA

02

VÉRSO

PROTOCOLO Nº 59895

LIVRO Nº 1

DATA: 02.05.2012.

AV12: 14.595

DATA: 14 de maio de 2012.

Conforme apresentação de documentos esclareço que a srª **HILDA DALA VALLE**, é portadora da atual Carteira de identidade RG: RG: 2154122-1, SEJSP/MT, em 11/03/2010.

AVERBADO POR

Emolumentos: R\$ 9,50

PROTOCOLO Nº 59895

LIVRO Nº 1

DATA: 02.05.2012.

R13: 14.595

DATA: 14 de maio de 2012.

COMPRA E VENDA

VENDEDORA:- HILDA DALA VALLE, nacionalidade brasileira, nascida em 09/11/1950, comerciante, portador da carteira de identidade RG: 2154122-1, expedida por SEJSP/MT, em 11/03/2010 e do CPF: 252.461.519-72, solteira, residente e domiciliado na rua Major Firmo Rodrigues, em Cuiabá - MT,

COMPRADOR:- MARTIN DE OLIVEIRA KOTSIS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/09/1985, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador da carteira de identidade RG: 421487136, expedida por SSP/SP, em 19/12/2000 e do CPF: 338.769.278-11, solteiro, residente e domiciliado em Tv Adnildo de Matos, Sn, Kit 10, em Cuiabá - MT,

VALOR:- R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 100,77; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 15.460,23, Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 74.439,00.

TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de

MATRÍCULA

14.595

FICHA

03

Crédito Individual – FGTS - nº 8.4444.0045854-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, em Cuiabá-MT, aos 19 de abril de 2011.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no contrato.

REGISTRADO POR

Emolumentos: R\$ 1.813,23

Melza Lige Assolinsque Faria

Escritório Juramentado

Cuiabá - MT

PROTOCOLO Nº 59895

LIVRO Nº 1

DATA: 02.05.2012.

R14: 14.595

DATA: 14 de maio de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- MARTIN DE OLIVEIRA KOTSIS (já qualificado).

CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 74.439,00 (setenta e quatro mil quatrocentos e trinta e nove reais)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 300 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS:- Nominal – 5,5000% · Efetiva – 5,6407%.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado na matrícula acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.**

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de **R\$ 90.675,00**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da

MATRÍCULA

14.595

FICHA

03

caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0045854-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, em Cuiabá-MT, aos 19 de abril de 2011.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no contrato.

REGISTRADO POR

Emolumentos: R\$ 1.503,43

PROTOCOLO Nº 91275

LIVRO Nº 1

DATA: 04/12/2020

AV15: 14.595

DATA: 23 de dezembro de 2020.

CANCELADO O R14 DA MATRÍCULA ACIMA, conforme autorização contida no item 04 do QR do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Contrato nº 9037552, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 30/10/2020.

EMOLUMENTOS R\$ 14,20 SELO DIGITAL: BNB 67205. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 91275

LIVRO Nº 1

DATA: 04/12/2020

AV16: 14.595

DATA: 23 de dezembro de 2020.

CASAMENTO

O Sr **MARTIN DE OLIVEIRA KOTSIS**, casou-se aos 25/07/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, com **TELMA SILVA DOS SANTOS**, a qual passou a assinar **TELMA SILVA DOS SANTOS KOTSIS**, conforme certidão de casamento,

MATRÍCULA

14595

FICHA

04

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

matrícula nº. 0637500155 2014 2 00196 166 0057495 37, expedida pelo 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT.

EMOLUMENTOS R\$ 14,20 SELO DIGITAL: BNB 67208. Dou fé Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 91275

LIVRO Nº 1

DATA: 04/12/2020

R17: 14.595

DATA: 23 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA

VENDEDORES: **MARTIN DE OLIVEIRA KOTSIS**, brasileiro, técnico em eletroeletrônica, portador da cédula de identidade RG nº 42148713-6- SSP/SP, e do CPF/MF nº 338.769.278-11, e que apresenta o endereço eletrônico: morkkotsis@gmail.com, filho de Zoltan Kotsis, e de Lazara de Oliveira Kotsis, neste ato autorizado pela cônica, nos termos do Artigo 1647, Inciso I, do Código Civil Brasileiro. **TELMA SILVA DOS SANTOS KOTSIS**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1054168-3- SESP/MT, e do CPF/MF nº 865.899.891-68, filha de Benedito Assis dos Santos, e de Ermelinda Silva dos Santos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pimenta Bueno, nº 133, Bairro Dom Aquino, Cidade de Cuiabá/MT.

COMPRADORA: **YASMIM DA SILVA MELO**, brasileira, recepcionista, solteira, maior, capaz, e não mantém nenhum vínculo que constitua união estável, portadora da carteira de identidade RG nº 2890383-8- SESP/MT, e do CPF/MF sob o nº 071.860.721-00, e que apresenta o endereço eletrônico: ademarmariano2010@hotmail.com, filha de Reinaldo Lenk de Melo, e de Nelma Mariana da Silva, residente e domiciliada na Rua Sobral, nº 06, Quadra 01, Bairro CPA-I, Cidade de Cuiabá/MT.

INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 do presente Instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

VALOR:- R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); pagos da seguinte forma: valor da entrada R\$ 34.341,06; valor do financiamento: R\$ 85.658,94.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel.

MATRICULA

14595

FICHA

04

Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças – Contrato nº 9037552, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 30/10/2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES - As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS R\$ 1.348,20 **SELO DIGITAL** BNB 67211. Dou fé. Eu Neiza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 91275

LIVRO Nº 1

DATA: 04/12/2020

R18: 14.595

DATA: 23 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

DEVEDORA/FIDUCIANTE: YASMIM DA SILVA MELO, (já qualificada)

CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 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.

VALOR TOTAL FINANCIADO: R\$ 95.658,94 (oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal: 6,8789% A. A. – Efetiva: 7,1000% A. A.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no número 06 do quadro resumo, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20/11/1997.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel acima matriculado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que a Devedora cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a

MATRÍCULA

14595

FICHA

05

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

Devedora terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINTE CONCEITOS: Valor do imóvel R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

FORO ELEITO:- Cuiabá/MT.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças – Contrato nº 9037552, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 30/10/2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 968,20 **SELO DIGITAL:** BNB 67212. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 109912 LIVRO Nº 1 DATA: 08/05/2024

AV19: 14595 DATA: 31 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Lei 9.514/97, parágrafo 7º do art. 26, o **BANCO BRADESCO S.A.**, sediado em CIDADE DE DEUS VILA YARA OSASCO/SP – CEP: 06029-9000, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, requereu ao Registro de Imóveis que lhe concedesse a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado, na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o contrato anteriormente registrado, em que é Devedora/Fiduciante a srª **YASMIN DA SILVA MELO**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG nº 28903838 SESP/MT, e inscrito no CPF/MF nº 071.860.721-00, com endereço eletrônico: **ADEMARMARIANO@HOTMAIL.COM**, residente e domiciliada a Rua Sobral, nº 06, quadra 01, CPA I em Cuiabá-MT, apresentando o recolhimento do Imposto de Transmissão – ITBI, guia nº: 108914951, inscrição nº 01.4.13.041.0750.023, no valor de R\$ 2.524,11, pago em data de 30/12/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.709,46 **SELO DIGITAL:** CGF 38224. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.