

Matricula n.º

74.771

DATA: Cuiabá-MT, 25 de novembro de 2009
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0074771-06

Memorial Descritivo- ÁREA JL 53 - Município: Cuiabá - U.F: Mato Grosso - ÁREA: 279,11 m² - PERÍMETRO: 75,84 m. CONFRONTAÇÕES: Norte: ÁREA JL 54; Sul: ÁREA JL 52; Leste: rua existente sem denominação; Oeste: ÁREA JL 18. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do vértice M-01 com coordenadas geográficas, latitude 15°38'28,56543" S e longitude 55°58'00,85480" W, localizado em comum com a Área JL 54 e com a Rua Existente sem denominação; deste, segue confrontando com a Rua Existente sem denominação com o azimute de 204°42'32" e a distância de 10,00 m até o vértice M-02, localizado em comum com a Área JL 52; deste, segue confrontando com a Área JL 52 com o azimute de 297°25'22" e a distância de 27,96 m até o vértice M-03, localizado em comum com a Área JL 18; deste, segue confrontando com a Área JL 18 com o azimute de 25°10'36" e a distância de 10,00 m até o vértice M-04, localizado em comum com a Área JL 54; deste, segue confrontando com a Área JL 54 com o azimute de 117°25'46" e a distância de 27,88 m até o vértice M-01; ponto inicial da descrição deste perímetro, memorial esse assinado por Zélia Maiza da Costa Marques Campos - arquiteta - Crea n.º 120455631-8, documentos esses que ficam arquivado nestas Notas. Conforme Autorização n.º 196/2009, Referente ao Processo n.º 455.504-4/2009 datada de 23/10/2009, assinada por José Pedro Ferraz Zanetti - engenheiro - Coordenação de Aprovação de Projetos CAP/SMADDES - e por Archimedes Pereira Lima Neto - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; documento esse que fica arquivado nestas Notas.....

PROPRIETÁRIO: SÉRGIO BORGES DE OLIVEIRA e sua mulher KÁTIA MOSER BORGES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados em 23 de janeiro de 1988, sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão extraída do registro sob n.º 445, às fls. 025 do Livro n.º B - Aux. n.º 2, do Cartório do Registro Civil de Penha, Comarca de Piçarras - Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, n.º 306, apto. 601, Edifício Marcelo III, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT, ele gestor imobiliário, portador da identidade carteira profissional n.º 02092, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região/MT em 19/12/2005, onde consta ser portador da RG: n.º 091.128-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 208.810.531-04, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 22/04/1958, filho de Francisco B. de Oliveira e Sezinia S. de Oliveira, ela funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG. n.º 300917, expedida pela SSP/MT 09/06/1989, inscrita no CPF/MF sob n.º 346.490.261-72, natural de São Lourenço-MG, nascida aos 13/09/1961, filha de Altamiro Moser e Arlete Azzi Moser;.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob o nº 74.060 do Livro 02 em 29/07/2009, nestas notas **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de **DESDOBRAMENTO**, lavrada as fls.200/221 do livro 80 aos 24/11/09, nestas notas..... **VALOR:** NÃO HÁ.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu A **ÁREA JL 53 -Desmembrada com a área de 279,11m²**, acima descrito e caracterizado, inscrita na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob n.º 04.2.23.012.0272.001.....

CONDICÕES: As legais. **Declaram na escritura que apresentaram e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento da ART n.º 496722, paga em 17/09/2009.....**

Protocolo nº 144.033 - Cuiabá -MT, 25 de novembro de 2009

Emolumentos-Registro total: R\$ 39,40 / OS 151665

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/ 74.771 - Protocolo nº 149.961 - Cuiabá- MT, 22 de agosto de 2011

TRANSMITENTE: SÉRGIO BORGES DE OLIVEIRA e sua mulher KÁTIA MOSER BORGES DE OLIVEIRA, brasileiros, capazes, casados aos 23(vinte e três) dias do mês de janeiro de 1988, sob o regime comunhão parcial de bens, conforme certidão extraída do registro sob n.º 445, às fls. 025 do Livro n.º B - Aux. n.º 2, do Cartório do Registro Civil de Penha, Comarca de Piçarras - Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na rua das Orquídeas, n.º 306, apto. 601, Edifício Marcelo III, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT, ele gestor imobiliário, portador da identidade carteira profissional n.º 02092, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região/MT em 19/12/2005, onde consta ser portador da RG. n.º 091.128-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 208.810.531-04, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 22/04/1958, filho de Francisco B. de Oliveira e Sezinia S. de Oliveira, ela funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG. n.º 300.917, expedida pela SSP/MT 09/06/1989, inscrita no CPF/MF sob n.º 346.490.261-72, natural de **Continua no verso.**



CONTINUAÇÃO VERSO DA MATRICULA 74.771


CNM 063776.2.0074771-06

São Lourenço-MG, nascida aos 13/09/1961, filha de Altamiro Moser e Arlete Azzi Moser;
ADQUIRENTE: **VSB GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa estabelecida na avenida Sebastião Gomes Guimarães, n.º 07, bairro Parque Nova Esperança I, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **11.754.610/0001-05**, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - Jucemat sob n.º **51201175420**, em 24/03/2010, neste ato representada pelos sócios, **ODENIR VANDONI JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 037.479-2-MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 687.103.216-91, residente e domiciliado na avenida Senador Filinto Muller, n.º 1095, apartamento n.º 2003, bairro Duque de Caxias, nesta cidade de Cuiabá-MT; e **THIAGO MOSER BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 1.775.274-4-MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 037.667.761-93, residente e domiciliado à rua das Orquídeas, n.º 306, apartamento 601, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls.168/170vº do livro n.º 110, aos 19 de agosto de 2011, nestas notas.
VALOR: **RS1.000,00**(um mil reais).....
FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a **ÁREA JL 53**, com **279,11m²** - **Município: Cuiabá- U.F: Mato Grosso**, inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 04.2.23.012.0272.001.....
CONDICÕES: As legais. **Declaram na escritura apresentaram e ficam arquivados nestas Notas: a) comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões de Bens Imóveis - ITBI, assim descrito:**

DAM n.º	Valor	Averbação	Emolumentos	Pagamento	Valor Avaliação	Valor Venda	Área
8065507	RS65,86	RS58,20	RS13,07	RS136,94	RS3.283,65	RS1.000,00	JL 53

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, e a certidão da matrícula n.º 74.771 do livro 02 deste RGI. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declaram ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo dos valores venais dos imóveis de R\$9.850,95, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....

Emolumentos - Total do Registro: **RS 76,62 / OS: 243064**

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/74.771 - Protocolo n.º 151,946 - Cuiabá-MT, 12 de Janeiro de 2012

A requerimento da **VSB GESTÃO DE NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, de 06/01/2012, procede-se a presente averbação para constar a edificação de um **IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à **Rua Francisco Borges de Oliveira**, n.º 174 - loteamento Jardim Luiza - Bairro Nova Esperança- Cuiabá- MT-área **JL 53**, com a inscrição Municipal n.º 04.2.23.012.0272.001, com a área construída de 59,72 metros quadrados, constituída de; varanda, garagem, área de serviço, sala de estar/cozinha, circulação, banheiro.e 02(dois) dormitórios. Foram-me apresentados os seguintes documentos-Auto de conclusão (Habite-se) n.º 582/2011, protocolo n.º **PG 757580-0**, Projeto n.º 797/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 18/11/2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda n.º 006362012-10001030, de 05/01/2010, válida até 03/07/2012. Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia Estado de Mato Grosso, sob n.º 55487. protocolo n.º 2011028293 datado de 23/09/2011 e requerimento do proprietário, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral**Cuiabá- MT, 12 de janeiro de 2012**

Emolumentos - Total - Averbação : **RS 85,80 / OS 264768**

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

Continua nas fls.02

Matricula nº **74.771** DATA: Cuiabá- MT, 25 de novembro de 2009 Fls.02
OFICIAL  CNM 063776.2.0074771-06

Continuação da fls.01 da matrícula 74.771
AV.3/74.771 Cuiabá-MT, 12 de Janeiro de 2012
Averba-se nesta data a Certidão nº 575/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 20 de setembro de 2011, para constar que o imóvel residencial edificado na Rua **Francisco Borges de Oliveira**, lote 53, loteamento; **Jardim Luiza**, bairro; **Nova Esperança**, região Sul, nesta Capital, devidamente numerada; **Recebendo o nº 174**, tendo como requerente a V.S.B. Gestão de Negócios Imobiliários Ltda, que fica arquivada nestas notas. **Cuiabá-MT, 12 de Janeiro de 2012.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 8,40 / OS 264768
EU  **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI**

R.4/ 74.771 - Protocolo nº 153.965 - Cuiabá - MT, 19 de Abril de 2012.
TRANSMITENTE: VSB GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.754.610/000-05 sito a Avenida Sebastião Gomes Guimarães, 07, Parque Nova Esperança, em Cuiabá-MT, representada por seu sócio **ODENIR VANDONI JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0037479-2, expedida por SSP/ MT em 10/02/2004, inscrito no CPF sob o nº 687.103.216-91, natural de Cuiabá- MT em 24/10/1959

ADQUIRENTE: WELLINGTON FERREIRA DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/12/1975, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 360975033, expedida por SSP/ SP em 13/09/2011 e do CPF 695.032.064- 72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vinte e Dois, 17, Quadra 122, Pedra 90, em Cuiabá- MT.....**TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**

FORMA DO 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444,0051125-9, expedido pela CAIXA em 13/04/2012.....**VALOR: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 15.907,00 (quinze mil novecentos e sete reais).
Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.093,00.

CONDICÕES: As legais. **Documento apresentado para registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão- ITBI, nº 9882046, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 76,23 aos 16/04/2012, e que fica devidamente arquivado nestas notas. Inscrito no Cadastro Municipal n.04.2.23.012.0272.001.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial sito a **Rua Francisco Borges de Oliveira**, nº 174 - Bairro Nova Esperança - Cuiabá- MT. Área JL 53, com a área construída de 59,72m². **Cuiabá-MT, 19/04/2012.**

Emolumentos- Total do Registro: R\$ 836,94 / OS 282837
EU  **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

R.5/74.771 - Protocolo nº153.965 - Cuiabá-MT, 19 de abril de 2012.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: WELLINGTON FERREIRA DE LIMA, acima 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, representada por seu procurador **MARCIO JOSE CINTRA LANES**, economista, portador da carteira de identidade RG nº 12020672, expedida por SJ/ MT em 15/08/1996 e do CPF 904.213.531-04, procuração lavrada às fls 119 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília- DF Ofício de Notas de Brasília DF e substabelecimento lavrado às fls. 082 a 087 do livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá- MT, Ofício de Notas de Cuiabá - MT.....**MUTUO RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS**

VALORES/ CONDIÇÕES; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.....
NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.050 07/03/2012 - GECRI.....
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 83.000,00.....DESCONTO: R\$ 15.907,00.....
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.093,00.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 83.000,00.....
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.....PRAZO EM MESES AMORTIZAÇÃO: 300.....
Continua no verso.



Continuação verso da matricula 74.771

CNM 063776.2.0074771-06

TAXA ANUAL DE JUROS (%):...NOMINAL: 4,5000.....EFETIVA: 4,5939.....
ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO(a+j):R\$ 475,24...**FGHAB**: R\$ 11,01.....
TOTAL: R\$ 486,25.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 13/05/2012.....
ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.....
DATA DO HABITE-SE ; 18/11/2011

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora fiduciante aliena ao CREDOR em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciária possuidora direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97, foi indicado o valor de R\$ 77.636,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444,0051125-9 expedido pela CEF em 13/04/2012. **Cuiabá- MT, 19/04/2012.**

Emolumentos- Total do Registro: R\$ 678,59 / OS 282837
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.6/74.771 de 01/08/2023 - Protocolado sob o nº 237.901 em 18/01/2023.

TRANSMITENTE: WELLINGTON FERREIRA DE LIMA, portador do CPF nº 695.032.064-72, já qualificado.....

ADQUIRENTE: 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 20 de junho de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E; e protocolado sob o nº 237.901 em 18/01/2023, instruído com prova da intimação do devedor **Wellington Ferreira de Lima**, Intimado por edital nas datas de 19, 20 e 21 de abril de 2023 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, pelo adquirente, aos 17/07/2023 no valor de **R\$4.041,04(quatro mil, quarenta e um reais e quatro centavos), conforme Guia nº 104483378**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 04.2.23.012.0272.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$196.131,97, conforme a guia aqui arquivada. 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**: Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, de 01/08/2023.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
695.032.064-72	5c5d.f5f3.2499.5671.d6f9.14b7.626e.bb96.5337.0657	11:34:50	Negativo
00.360.305/0001-04	7664.954c.5ebd.e9f1.8d9b.98a5.3f5e.b854.c06b.05d1	11:35:13	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 01/08/2023.**

Emolumentos: R\$4.398,00 / Selo Digital: BXP66161/ OS: 1115729
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 18/01/2023 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 02 de AGO de 2023

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabela: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 76.012-915, Cuiabá, MT
 E-mail: quintofelocuiaba@terra.com.br

02 AGO. 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA
 JOÃO DOMINGOS RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO
 MARIA HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIA SUBSTITUTA
 LIGIA LILIANA DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO