

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz  
OFICIAL

Matricula	<b>80.958</b>	DATA: Cuiabá- MT, 30 de maio de 2011. OFICIAL:	Fls. 01 CNM 063776.2.0080958-69
<p><b>ÁREA A-2" com 194,25m²</b>, no <b>LOTEAMENTO</b> denominado <b>RESIDENCIAL BRASIL XXI</b>, Bairro Osmar Cabral, Município de Cuiabá – MT inscrita no cadastro municipal sob nº 04.4.24.037.0386.001, com os seguintes limites e confrontações conforme memorial descritivo a seguir descrito: <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b> -Referente ao <b>DESDOBRAMENTO da Área "A-2" com 194,25m²</b>, parte desdobrado da Área Maior denominado Área "A" com 7.000,00 m², situado na Rua 24, Loteamento denominado Residencial Brasil XXI, Bairro Osmar Cabral, Município de Cuiabá - MT. <b>LIMITES E CONFRONTAÇÕES</b> Norte: Limita com Área "A-1"; Sul: Limita com Área "A-3"; Leste: Limita com Área "A-35"; Oeste: Limita com alinhamento da Rua 24. <b>CAMINHAMENTO</b> - Partindo do <b>Marco M1</b>, cravado no alinhamento da Rua 24, em comum com Área "A-1", deste segue com ângulo interno de 90°00' e distância de 25,00 metros divisando com Área "A-1" até encontrar o <b>Marco M2</b>, deste segue com ângulo interno de 90°00' e distância de 7,77 metros divisando com Área "A-35" até encontrar o <b>Marco M3</b>, deste segue com ângulo interno de 90°00' e distância de 25,00 metros divisando com Área "A-3" até encontrar o <b>Marco M4</b>, cravado no alinhamento da Rua 24, em comum com Área "A-3", deste segue com ângulo interno de 90°00' e distância de 7,77 metros divisando com alinhamento da Rua 24 até encontrar o <b>Marco M1</b>, ponto inicial da descrição deste perímetro. ; memorial esse assinado por Adaide Marques do Espírito Santo, CREA 5537/TD– Téc em Estrada; Art.1078143, datada de 28/01/11, no valor de R\$116,00, documento que fica arquivado nestas Notas.....</p> <p><b>PROPRIETARIO: COTRIM DIAS &amp; CIA LTDA-ME</b>, com sede nesta cidade de Cuiabá-MT, na Rua Manoel da Costa Granja, nº 452, sala 201, Jardim das Américas Offices, bairro Jardim das Américas, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.010.275/0001-83, representada pelo sócio: <b>Rafael de Oliveira Cotrim Dias</b>, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade RG: 0785539-7- 2ª via SEJSP/MT e do CPF/MF: 015.688.899-84, filho de Paulo Jacques Cotrim Dias e Neli Terezinha de Oliveira Cotrim Dias, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na Rua dos Timbauvas, quadra S1, Lote 12, Condomínio Alphaville, bairro Jardim Itália.....</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> As legais, foi declarado na escritura que o Desmembramento foi devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme Autorização n.º 043/2011, Referente ao Processo n.º PG 514417-6/2.010, datada de 18/03/2011, devidamente assinada por Lindomar Guimarães de Oliveira – Engenheiro Analista de Projetos– CAP/ SMADES- Luzinete Nércia Vieira da Silva– Engenheira– Coordenação de Aprovação de Projetos –CAP/ SMADES; e por Silvio Aparecido Fidelis – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, e a <b>ART nº 1078143</b>, devidamente paga no dia 28/01/11, no valor de R\$116,00..documento esse que fica arquivado nestas Notas;.....</p> <p><b>TITULO: DESMEMBRAMENTO</b>.....</p> <p><b>FORMA DO TITULO:</b> Escritura Pública de Remembramento e Desmembramento lavrada nestas notas, livro nº 105, fls. 123/136 aos 04 de maio de 2011.....</p> <p><b>VALOR:</b> A outorgante e reciprocamente outorgada, declara <b>para fins fiscais o valor de R\$ 205.775,63</b> para as imóveis constante da escritura acima descrita.....</p> <p><b>Nº DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Matriculada sob nº 80.956, livro 02 aos 30/05/2011 neste RGI. <b>Protocolo nº149.064 em Cuiabá-MT, 30/05/2011</b></p>			
Emolumentos: Matricula: R\$ 42,30/ OS 225460			
EU	A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.		DIGITALIZADO
<p><b>AV.1/80.958 - Protocolo nº 151.178 - Cuiabá-MT, 24 de novembro de 2011.</b> A requerimento da <b>COTRIM DIAS &amp; CIA LTDA-ME</b>, datado de 21 de novembro de 2011, procede-se a presente averbação para constar a edificação de um <b>IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>, sito à <b>Rua 24, nº 216, Loteamento Brasil XXI, Bairro Osmar Cabral, Cuiabá-MT, edificada no lote A-2 da Quadra 15</b>, com inscrição Municipal nº 04.4.24.037.0386.001, com área construída de <b>39,58m²</b>, constituída de; <b>01 sala, 01 cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro</b>. Apresenta os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 497/2011 – Habite-se 0229, Projeto nº 339/2011, protocolo nº PG 640275-2, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, aos 30 de setembro de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 617602011-10001030, emitida em 18/11/2011, válida até 16/05/2012; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, sob nº 54585 - Protocolo nº 2011024909 , datada de 06/09/2011, nº do Art. 1189590 de 25/07/2011 e a Planta aprovada pela Pref.Municipal de Cuiabá- MT; documentos que ficam arquivados neste RGI. <b>Cuiabá-MT, 24/11/2011.</b></p>			
Emolumentos - Total -Averbação: R\$ 85,80 / OS: 258148			
EU	OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI		





ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

R.2/80.958 - Protocolo nº 151.528 - Cuiabá- MT, 15 de dezembro de 2011.

**TRANSMITENTE:** COTRIM DIAS E CIA LTDA ME, CNPJ 15010275000183 sito a Rua Manoel da Costa Granja, 452, SALA 201, JD DAS AMÉRICA, em CUIABA/MT neste ato representada por PAULO JACQUES COTRIM DIAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 14/10/1937, empresário, portador da carteira de identidade RG 2.100.927, expedida por SSP/SP em 02/06/1966 e do CPF 025.578.008-72; RAFAEL DE OLIVEIRA COTRIM DIAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/05/1974, advogado, portador da carteira de identidade RG 07855397, expedida por SSP/MT em 27/07/2009 e do CPF 015.688.899-84 e RICARDO DE OLIVEIRA COTRIM DIAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 18/06/1975, empresário, portador da carteira de identidade RG 785532, expedida por SSP/MT em 29/11/1988 e do CPF 795.807.001-25,

**ADQUIRENTE:** CARLOS BENEDITO BARRETO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/04/1979, Garçon, portador da carteira de identidade RG 1208903 -6, expedida por SSP/ MT em 16/09/1996 e do CPF 722.265.011-34, residente e domiciliado em Rua Comendador Henrique, 1851, Dom Aquino, em Cuiabá- MT.....**TITULO:** COMPRA E VENDA.....

**FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS. Contrato nº 855551822130, emitido em favor da CEF aos 08/12/2011.....

**VALOR:** R\$ 65.386,00 (sessenta e cinco mil trezentos e oitenta e seis reais).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 936,94 Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 17.000,00.....

Financiamento concedido pela Credora R\$ 47.449,06.....**CONDICÕES:** As legais. As custas e emolumentos decorrente deste registro, são reduzidos de acordo com as disposições do art. 43 da lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009..... **Documento apresentado para registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão ITBI - conforme Guia nº 9665584, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$ 71,27 aos 09/12/2011, que fica arquivado nestas notas.....

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial edificado na área A-2 com a área de 194,25m² do Loteamento Residencial Brasil XXI, Bairro Osmar Cabral, Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado, com a inscrição municipal sob o nº 04.4.24.037.0386.001...Cuiabá, 15/12/2011.

Emolumentos/ Total: R\$ 583,77 / OS: 261543

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.3/80.958 - Protocolo nº 151.528 - Cuiabá - MT, 15 de dezembro de 2011.

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS BENEDITO BARRETO, acima qualificados.....

**CREDORES 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 PAULO CÉSAR DOCK BOMBONATO, economiário, portador da carteira de identidade RG 060349, expedida por SSP /MT em 13/07/1981 e do CPF 177.334.641-53, procuração lavrada às folhas 119-120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 122-127 do Livro 154-A, em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF.....

**MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:**

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH.117.74 - 17/11/2011- SUHAM/GEMPJ-.....**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 64.449,06.....

**VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.000,00.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 47.449,06.....

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 65.386,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.....**PRAZO, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 300....

**TAXA ANUAL DE JUROS:**.....**NOMINAL:** 4,5000.....**EFETIVA:** 4,5941.....

**ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 336,09....**FGHAB:** R\$ 7,19....**TOTAL:** R\$ 343,28....

Continua nas fls. 02...

Matricula

**80.958**

DATA: Cuiabá-MT, 30 de maio de 2011

Fls.02

OFICIAL:

CNM 063776.2.0080958-69

Continuação da R.3/80.958 do livro 02.

**VENCIMENTO ENCARGO MENSAL:** 08/01/2012.....

**ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Nona.....

**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, os **Devedores/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária CEF possuidora indireta. **Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97, o valor do imóvel dado em garantia, objeto desta matrícula, é de R\$ 65.386,00.** Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855551822130, emitido em favor da CEF aos 26/10/2011.. **Cuiabá, 15/12/2011.**

**Emolumentos - Total - R\$ 426,22 / OS: 261543**

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

**AV.4/80.958.....Cuiabá-MT, 25 de Novembro de 2013.**

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do of. nº 21112/2013 - SIALF - GIREC/BR, datado de 16/09/2013 processo habitacional nº 855551822130; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. **Cuiabá-MT, 25/11/2013.**

**Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 60,94 / OS: 386681**

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.5/80.958 - Protocolo nº 165.750 de 28 de Fevereiro de 2014.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, descrita na AV.4 desta matrícula, nos termos do **Ofício sob nº 21112-C/2013 - SIALF - GIREC/CB**, Cuiabá-MT, datado de 12/02/2014, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de *Carlos Benedito Barreto*, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 855551822130, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica uma cópia arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 11/03/2014.**

**Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 10,10 / OS: 386681**

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.6/80.958 - Protocolo nº 178.174 de 08/10/2015.**

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da **Caixa Econômica Federal de Intimação de Alienação Fiduciária**, oriundo do Of. nº 42577/2015 - SIALF-GIREC/CB, Cuiabá/MT, de 14/09/2015, processo habitacional nº 855551822130, firmado em 08/12/2011. Documento esse que fica cópia arquivado neste RGI. **Cuiabá - MT., 13/10/2015.**

**Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 57,60/ Selo Digital: AQV77177 / OS: 517323**

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.7/80.958 - Protocolo nº 182.218 de 23 de Maio de 2016.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, descrita na AV.6 desta matrícula, nos termos do **Ofício sob nº 58815 C/2015 - SIALF - GIREC/CB**, Cuiabá-MT, datado de 22/04/2016, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de *Carlos Benedito Barreto*, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 855551822130, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica uma cópia arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 01/06/2016.**

**Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 11,10 / Selo Digital ATT00309 / OS: 517323**

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

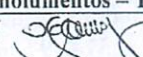
**DIGITALIZADO**





**AV.8/80.958 - Protocolo nº 188.402 de 21 de Dezembro de 2016**

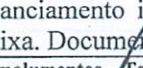
Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de **intimação de alienação fiduciária**, oriundo do **Of. nº 74046/2016 - SIALF - GIREC/CB**, datado de 25/10/2016, referente ao processo habitacional nº 855551822130; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 02/01/2017.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 64,10/ Selo Digital: AWI62676 / OS 600819  
 EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.9/80.958 - Protocolo nº 189.698 de 01 de Fevereiro de 2017.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, descrita na **AV.8** desta matrícula, nos termos do **Ofício sob nº 74046-C/2016 - SIALF - GIREC/CB**, Cuiabá-MT, datado de 23/01/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de **CARLOS BENEDITO BARRETO**, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 855551822130, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 02/03/2017.

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 12,30 / Selo Digital: AXA65195 / OS: 600819  
 EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

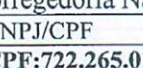
DIGITALIZADO

**AV.10/80.958 de 04/08/2023 - Protocolado sob o nº 236.591 em 30/11/2022.**

**TRANSMITENTE:** CARLOS BENEDITO BARRETO, acima 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.....  
**TITULO E FORMA DO TITULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º Art. 26 da Lei 9.514/97, solicitada através do requerimento da Caixa por sua agencia da cidade de Florianópolis, datado de 13/06/2023, assinado de forma digital pelo Srº Milton Fontana. A requerimento da adquirente, firmado no dia 13/06/2023, e **protocolado em 30/11/2022, sob o nº 236.591**, instruído com prova da intimação do devedor o SRº Carlos Benedito Barreto , CPF: 722.265.011-34, ocorrida em 26, 27 e 28 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, pela adquirente, no valor de R\$1.539,39 (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos), (incluindo R\$118,40 da taxa de averbação) conforme **Guia nº 104494085** à Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 20/07/2023 na Caixa, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria, **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 04.4.24.037.0386.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade, conforme a guia aqui arquivada.**  
**OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27º da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documento apresentado no ato do registro: Consultas da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 04/08/2023 (negativos), Código HASH:**

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF:722.265.011-34	15ee.af1d.5c2f.7f3e.c9b8.c9ea.991a.0ed3.92d7.850d	13:58:59	Negativo

**Cuiabá- MT, 04/08/2023.**

Emolumentos - Averbação: R\$ 1.648,50 - Selo Digital: BXP66374 / OS: 1117747  
 EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da  
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
 Esta certidão é parte integrante do Título  
 protocolado em 30/11/2022  
 nesta Notas. Não é necessário selar.  
 Cuiabá, 07 de AGO de 2023  
 \_\_\_\_\_  
 A Oficial do Registro

**5** SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabelião: Maria Helena Rondon Luz  
 CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3048-7700  
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP: 75207-000, Cuiabá, MT  
 E-mail: quintocoleioculaba@terra.com.br

**07 AGO. 2023** CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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



5º Serviço Notarial e Registral  
Cuiabá - MT

A Oficial



LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 NAIARA REGINAL DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO