

Matrícula nº

83.577

Data: Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012
Oficial:

Fls. 01

CNM063776.2.0083577-69

Um lote de terreno sob o nº 15 da quadra nº B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para a Rua 19**, medindo 10,00m, com azimute de 46°46'10". **Fundos**, medindo 10,00m, com azimute de 226°46'10", confrontando com o lote 24. **Lado Direito**, medindo 20,00m, com azimute de 136°46'10", confrontando com o lote 14. **Lado Esquerdo**, medindo 20,00m, com azimute de 316°46'10", confrontando com o lote 16, com a área total de 200,00m².....

PROPRIETÁRIO: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa estabelecida na Avenida Mário Palma, nº 1700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.318.705/0001-14, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51.200.612.699, em sessão de 09/07/1996, neste ato representada pelo sócio, **LUIZ LOTUFO JUNIOR**, brasileiro, casado, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na avenida Senador Filinto Muller nº 2.075, apartamento 301, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 332.726 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.899.661-04, Luiz Lotufo e Maria Antonia Tenuta Lotufo;..... **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento "Residencial Santa Terezinha".....

VALOR: Não há..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 15 da quadra B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado..... **CONDIÇÕES:** As legais.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.3/75.445 do Livro nº 02, em 10/11/2010, neste RGI.. **Protocolo nº 153.039 - Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012.**

Emolumentos – Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 198956

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.1/83.577..... Cuiabá-MT, 17 de agosto de 2012.

Procedo esta averbação nos termos Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Que Entre Si Celebram a **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF** no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV - nº 855552149615, datado de 18/05/2012, protocolado sob nº 156.025 e registrado sob **R.19 /75.445**, livro 02, aos 17/08/2012, para constar que o imóvel acima descrito, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, livre e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, tendo como **Credor- Caixa Econômica Federal; Devedor: Lotufo Engenharia e Construções Ltda;** Fiadores: **Edio Lotufo Filho, Mauro Carvalho Junior; Luiz Lotufo Junior** e sua mulher **Sandra Mara Santos Botti Lotufo**, **Francisco Lotufo Neto** e sua esposa **Jacqueline Prado Lotufo** e **Construtora: Lotufo Engenharia e Construções Ltda**, em que a Caixa Econômica Federal concede ao Devedor, uma abertura de crédito no valor de **R\$5.281.477,46**(cinco milhões, duzentos e oitenta e um mil quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos),com recursos do FGTS, pelo prazo de amortização do presente financiamento de 24 meses.O referido é verdade e dou fé.Cuiabá-MT, 17/08/2012

Emolumentos - averbação R\$ 9,50 / OS: 304241

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.2/83.577.....Cuiabá-MT, 08 de Maio de 2013.

Procedo ao cancelamento da hipoteca descrita na AV.1 desta matricula, nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Primeira do 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 -Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, Contrato nº 855552544468, expedido aos 14/03/2013, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecária autoriza
Continua no verso....



Continuação das fls. 01. Mat. AV.2/83.577, aos 08/05/2013.

CNM063776-2.0083577-69

Cont. das fls. 01. Mat. AV.2/83.577, aos 08/05/2013.

expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.
Cuiabá-MT, 08/05/2013.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 9,50/ OS: 347558

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/83.577 - Protocolo nº160.340 - Cuiabá - MT, 08 de Maio de 2013.

TRANSMITENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14, sito a Rua Americo Salgado, 727, B, Quilombo, em Cuiabá/MT, neste ato representada por **EDIO LOTUFO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/12/1960, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 098.500, expedida por SSP/MT em 13/05/2003 e do CPF: 209.361.411-15.....**ADQUIRENTE:** PEDRO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/06/1982, portador de edif, ascens, garagem, portador da carteira de identidade RG: 14524040, expedida por SSP/MT em 03/04/2000 e do CPF: 972.658.451-53, residente e domiciliado na Rua vinte, 15, Quadra 114, Pedra 90, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.
INCORPORADORA/SPE/FIADORA - LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.318.705/0001-14, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** 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 - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, Contrato nº 855552544468, expedido aos 14/03/2013, pela CEF, agência Cuiabá/MT.....

VALOR: R\$61.900,00 (sessenta e um mil e novecentos reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais); Financiamento: R\$43.260,00 (quarenta e três mil e duzentos e sessenta reais).....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais).....**DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha I Setor B.....

PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será de 20 meses.

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 15, Quadra B-08, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha", Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 36,76m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 05.7..31.008.0088.001.....

CONDIÇÕES: As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**Documento apresentado para o registro:** Apresentou a Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT aos 18/04/2013, que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 08/05/2013

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 84,37 / OS: 347558 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/83.577 - Protocolo nº160.340 - Cuiabá-MT, 08 de Maio de 2013.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: PEDRO PEREIRA DA SILVA, acima já qualificado.....

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **Thiago Moreno dos Santos**, economiário, portador da carteira de identidade RG: 799166, expedida por SSP/RO em 17/11/2007e do
Continua nas fls. 02.....

Matricula

83.577

Data: Cuiabá-MT, 28 de Fevereiro de 2012. Fls.02
Oficial: CNM063776.2.0083577-69

Cont. do verso das fls. 01, mat. R.4/83.577, aos 08/03/2013.

CPF: 763.951.702-87, procuração lavrada às folhas 78/79 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília /DF e subestabelecimento lavrado as folhas 021 à 027 do Livro 156-A, em 17/01/2013 no 6º Ofício de notas de Cuiabá/MT.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 178.1 - 18/01/2013.....

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$61.220,00.....VALOR DO DESCONTO: R\$17.960,00.....

VALOR DA DÍVIDA: R\$43.260,00.....VALOR DA GARANTIA: R\$61.900,00.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.....

PRazos, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 20.....DE AMORTIZAÇÃO: 300.....

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000.....EFETIVA: 4,5941.....

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Segunda.....

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:

PRESTAÇÃO: (a+j): R\$306,42.....FGHAB: R\$6,24.....TOTAL: R\$312,66.....

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$ 61.900,00**. Tudo nos termos do 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMC/MV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, Contrato nº 855552544468, expedido aos 14/03/2013, pela CEF, agência Cuiabá/MT.....**Cuiabá - MT, 08/05/2013.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 441,34 / OS: 347558 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/83.577 - Protocolo nº 171.018 - 27 de Outubro de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que **foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha, Setor "B" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra B-08, Casa nº15 - Tipo E, Inscrição Municipal 05.7.31.008.0088.001, de propriedade de Pedro Pereira da Silva, com a área construída de 36,76m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos.** Foram-me apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº 0793, Auto de conclusão nº 441/2014, Protocolo nº PG 1311823-1, Projeto nº 329/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 26/09/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº **108022014-88888705**, emitida em 11/04/2014 válida até 08/10/2014; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso sob nº 110332 aos 28/05/2014 e requerimento da Lotufo Engenharia e Construção LTDA, datado de 13/10/2014, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....**Cuiabá-MT, 27/10/2014.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 448628

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/83.577 de 03/08/2023 - Protocolado sob o nº232.369 em 09/06/2022

TRANSMITENTE: PEDRO PEREIRA DA SILVA, antes 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 Continuação no verso



Continuação da AV.6/83.577 de 03/08/2023.

pelo Decreto -Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, 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 Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 05/05/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana em 05/05/2023, e protocolado sob o nº 232.369 em 09/06/2022, instruído com prova da intimação do devedor **Pedro Pereira da Silva, ocorrida por Edital em 13, 14 e 15/12/2022**, 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 **ITBI** do imóvel, pelo adquirente, no valor de **R\$ 1.454,90** (um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos) conforme **DAM Guia nº 104486260**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 17/07/2023, 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 05.7.31.008.0088.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 66.825,02, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Certidão Negativa**, datada de **03/08/2023**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
972.658.451-58	76a7.ecf2.8cb9.6b25.cb1e.e72e.a35c.4e9.46f2.8866	17:24:52	Negativo

Documentos/esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 03/08/2023**

Emolumentos - R\$ 1.554,50 Selo Digital: BXP66342 / OS: 1115737

EU

A 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 09.06.2023 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 04 de 08 de 2023

A Oficial do Registro

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) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoofticio@terra.com.br

04 AGO. 2023

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

A Oficial

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO

☒ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO

☒ MARILTON RONDON LUZ - TABELIÃO SUBSTITUTO

☒ MARLI SILVA - TABELIÃO DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☒ ELIANA BASTOS DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIS JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ DIDDO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO