

Matricula n.º

**94.296**

DATA: Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 2014.  
 OFICIAL:

Fls. 01

ONM 063776.2.0094296-19

Um lote de terras urbano n.º 11, quadra 6-A, no local denominado **LOTEAMENTO VITOR HUGO FRANCO**, localizado na Quadra n.º 06 do Bairro Cidade Alta, Município de Acorizal, Estado de Mato Grosso, com frente para a Rua Aquino Monteiro medindo 10,00m, fundos com Lote Urbano n.º 22, medindo 10,00m, lado direito com o Lote Urbano n.º 12, medindo 25,97 m e lado esquerdo, com o Lote Urbano n.º 10, medindo 26,01 m, conforme planta em anexo, com superfície de **259,9378m<sup>2</sup>** e perímetro de **71,99m**.....**PROPRIETÁRIO: VINICIUS DE OLIVEIRA FRANCO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG 24684570 SEJUSP-MT e do CPF 050.000.341-63, residente e domiciliada à Rua Dr. Santa Scaravelli, 155, casa 27, Condomínio Malibu Residence, bairro Despraiado, Cuiabá-MT.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula n.º R.1/92.289 do Livro 02 em 05/12/2013**, nestas notas.....**TITULO E FORMA DO TITULO: Abertura de matricula, nos termos do Requerimento datado de 30/08/2014 e do memorial descritivo datado de 20/08/2014, nos termos do Artigo 22, da Lei 6.766 de 19.12.1979, e Projeto do loteamento "Vitor Hugo Franco"....VALOR: Não há...CONDICÕES: As legais. Protocolo n.º 171.273 de 06/06/2014....Cuiabá-MT, 06/11/2014**

|   |
|---|
| Emolumentos- total: R\$63,80 / OS: 448674 |
| Matricula: R\$53,30 Baixa: R\$ 10,50      |

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R. 1/94.296 .....Protocolo n.º 185.311 de 25/08/2016.

**TRANSMITENTE: VINICIUS DE OLIVEIRA FRANCO**, brasileiro, solteiro segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Dr. Santos Scaravelli, n.º 155, casa 27, Condomínio Malibu Residence, Despraiado, em Cuiabá- MT, portador do documento de identidade RG:2468457-0.SEJUSP/MT e do CPF:050.000.341-63, natural de Cuiabá - MT, nascido aos 24/10/1993, filho de Carlos Antônio Franco e Luzalith Barbosa de Oliveira.....

**ADQUIRENTE: MARINA SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua I, Bloco C, Residencial Atlanta, apto 32, Bairro Paiaguas, em Cuiabá- MT, portadora do carteira do Conselho Seccional do Mato Grosso – Identidade de Advogado – OAB n.º 9879/0, onde consta RG:1112451-2.SSP/MT e CPF:875.366.251-20, natural de Cuiabá -MT, nascida aos 30/09/1979, filha de Valdomiro Tolentino de Oliveira e Sislene Santana de Oliveira.....

**TITULO: COMPRA E VENDA .....FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada as fls. 22/23 do Livro n.º 193, aos 24 de agosto de 2016 nestas Notas.....

**VALOR: R\$ 10.000,00(dez mil reais)....FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....**

**CONDICÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI -, assim descrito**

| Lanç/ano | Valor ITBI | Taxa averbação | Data pagto | Valor venda  | Valor avaliação | n.º documento     |
|----------|------------|----------------|------------|--------------|-----------------|-------------------|
| 51/2016  | R\$300,00  | R\$2,50        | 10/02/2016 | R\$10.000,00 | R\$15.000,00    | 16000000001000052 |

expedida pela Prefeitura Municipal de Acorizal -MT, e a certidão de ônus da matricula n.º 94.296 do livro 02 deste RGI e a certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do outorgante sob n.º 47633497/2016, datada de 12/05/2016, com validade até 07/11/2016, emitida pela Justiça do Trabalho. 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. Pelo vendedor me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto 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. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal dos imóveis de R\$15.000,00, (cada lote), atribuído pela Prefeitura Municipal de Acorizal -MT – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. **As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 24/08/2016:.....**

CPF: 050.000.341-63 – código HASH: - negativo : 1f0b.5278.f806.e943.2301.9a83.679d.d157.315d.a488

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote de terras urbano n.º 11, quadra 6-A, no local denominado **LOTEAMENTO VITOR HUGO FRANCO**, localizado na Quadra n.º 06 do Bairro Cidade Alta, Município de Acorizal, Estado de Mato Grosso..... **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O Continuação no verso.**



Continuação verso da fls. 01, Mat. 94.296 do Lº02 aos 06/11/2014.

CNM 063776.2.0094296-19

Continuação da R.1/94.296, Lº02 de 26.08.2016

**REGISTRO:** Certidão Negativa, datada de 26/08/2016, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs : Código HASH:

CPF: 050.000.341/63 – código HASH: - negativo : 9221.3a46.b3f2.b20f..6945.5000.6b64.b7e6.b386.f4a3

Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 26.08.2016.

Emolumentos - Total – Registro R\$ 366,70 Selo Digital AUX32698/ OS: 559997

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.2/94.296 de 20/05/2019 – Protocolada sob nº 207.236 de 23/04/2019.

Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de abril de 2019, para constar que o lote urbano nº 11, quadra 6-A, no local denominado **LOTEAMENTO VITOR HUGO FRANCO**, localizado na Quadra nº 06 do Bairro Cidade Alta, Município de Acorizal-MT, está inscrito sob nº **001.08.06A.0011.01**, conforme Ficha Cadastral – Exercício de 2019, emitida aos 19/03/2019, pela Prefeitura Municipal de Acorizal, em nome de Marina Santana de Oliveira. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 20/05/2019.

Emolumentos - Total – Averbação: R\$ 13,80 Selo Digital BGU82840 / OS: 799183

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/94.296 de 30/12/2021 – Protocolado sob o nº 228.366 em 30/12/2021.

**TRANSMITENTE:** MARINA SANTANA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/09/1979, agente administrativa, portadora da CNH nº 02006117122, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 05/05/2017 e do CPF: 875.366.251-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua: Adel Maluf, 275, Apt. 202, Jardim Mariana em Cuiabá-MT.....

**ADQUIRENTE:** DIEGO SANTANA CUIABANO, nacionalidade brasileiro, nascido em 13/05/1995, filho de Jose Sergio Cuiabano Filho e Edna Maria de Santana, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 23726067, expedida por SSP/MT em 20/02/2019 e do CPF: 051.695.961-11, solteira e não mantém união estável, e-mail: dhiegocda3321@gmail.com, residente e domiciliado na Rua: Aquino Monteiro, Centro em Acorizal-MT.....

**TITULO:** VENDA E COMPRA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2633930-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT, Cuiabá-MT, aos 23/12/2021.....

**VALOR:** R\$141.383,12 (cento e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e três reais e doze centavos).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$113.106,49; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$27.149,63; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.127,00. Do valor total descrito acima, R\$20.000,00 (vinte mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.....

**CONDICÕES:** As legais. As demais constante no contrato que fica uma via arquivado neste RGI.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Acorizal-MT sob o nº **001.08.06ª.0011.01**...**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:**

Apresentou o Comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens – ITBI - Guia nº 376, expedido pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, pago no valor de R\$400,00 aos 27/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, Número/Controle da Certidão: 3E51805AED8E1FD0, em 27/12/2021, válida até 26/01/2022 e as Certidões Negativas, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de 30/12/2021, sob nºs.:

| CNPJ/CPF:      | Código HASH:                                      | Horas    | Resultado: |
|----------------|---|----------|------------|
| 875.366.251-20 | 3462.1b65.7e30.5d8c.1ea1.9359.eb1f.2b11.867a.6f80 | 15:35:57 | Negativo   |
| 051.695.961-11 | 434f.a722.88e8.2f80.2572.b6d6.5f43.6751.0cd4.5ce4 | 15:36:29 | Negativo   |

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 30/12/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 249,15 – Selo Digital: BRL42342/OS: 1000004 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls. 02.

Matricula nº

94.296

DATA Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 2014.

Fls. 02

OFICIAL:

CNM 063776.2.0094296-19

R.4/94.296 de 30/12/2021 - Protocolado sob o nº 228.366 em 30/12/2021.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO SANTANA CUIABANO**, já qualificado.....

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, bancária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF: 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada às folhas 035, do livro 3474-P, AOS 19/04/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 008 do Livro 3480-P em 02/06/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 178 do livro 161-A aos 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....**Agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT.....**

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS.....Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.....ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.....ENQUADRAMENTO: SFH.....VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica.....VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$113.106,49....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$143.000,00.....PRAZO TOTAL (meses): 366.....AMORTIZAÇÃO (meses): 360.....CONSTRUÇÃO (meses): 6.....**

**TAXA DE JUROS:**

| Sem Desconto<br>% (a.a.):                        | Com Desconto<br>% (a.a.): | Com Redutor de 0,5%<br>% (a.a.): | Taxa Contratada<br>% (a.a.): |
|--|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Nominal  | Nominal                   | Nominal                          | Nominal                      |
| 7.6600   | 7.0000                    | Não se aplica                    | 7.0000                       |
| Efetiva  | Efetiva                   | Efetiva                          | Efetiva                      |
| 7.9347   | 7.2290                    | Não se aplica                    | 7.2290                       |
| <b>ENCARGO MENSAL INICIAL:</b>                   |                           |                                  | <b>Taxa Contratada:</b>      |
| Prestação (a+j):                                 |                           |                                  | R\$752,50                    |
| Prêmios de Seguros:                              |                           |                                  | R\$22,48                     |
| Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: |                           |                                  | R\$25,00                     |
| Total:   |                           |                                  | R\$799,98                    |

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2022.....REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6 (do referido contrato).....**FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS:** Débito em Conta Corrente..... **Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012: Tarifa de Administração de Contrato mensal - TA: R\$ 0,00.....Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00.....ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2633930-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT, Cuiabá-MT, aos 23/12/2021.....**Cuiabá-MT, 30/12/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.269,15 - Selo Digital: BRL42342/OS: 1000004 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 94.296, livro 02 aos 06/11/2014.

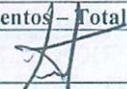
CNM 063776.2.0094296-19

AV.5/94.296 de 20/05/2022 – Protocolado sob o nº 231.291 em 09/05/2022.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 03/05/2022, para constar a conclusão da construção de uma **casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 62,35m²**, localizada na Rua Aquino Monteiro, Lote 06A, Quadra 11, Bairro Cidade Alta, no município de Acorizal - MT, de propriedade de DIEGO SANTANA CUIABANO, constituída de: varanda, sala estar/cozinha, circulação, 03 quartos, 1 banheiro, e área de serviço, que juntou os seguintes documentos: Habite-se nº 0004/2022 datado de 25/04/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Acorizal – MT, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economias – Secretária Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição nº 90.009.66871/692-001, emitida em 27/04/2022 válida até 24/10/2022, Código de controle da certidão: **7DD9.8D6F.B30B.39FF**, RRT nº 11422570, de 24/11/2021 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT, em 16/05/2022, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 20/05/2022.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$173,40 - Selo Digital: BSU26166 / OS: 1026859

DIGITALIZADO

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV-6/ 94.296 de 03/01/2025 - Protocolado sob o nº 252.963 em 25/07/2024.

**TRANSMITENTE: DIEGO SANTANA CUIABANO**, já antes qualificado.....

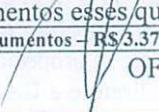
**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto – Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário 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 9.514/97 e a requerimento da adquirente, datado de 29/11/2024, protocolado em 25/07/2024, sob nº **252.963**, instruído com prova da intimação do devedor **DIEGO SANTANA CUIABANO**, ocorrida em 27/08/2024, 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\$ 2.974,24, conforme Guia nº673**, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, pago no dia 02/12/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **001.08.06A.0011.01**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 148.712,00 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. **Documentos apresentados para o registro:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de **03/01/2025**.....

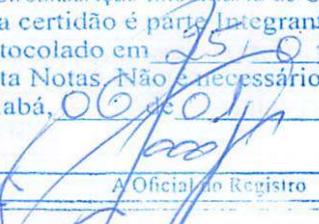
| CNPJ/ CPF          | Código HASH                                       | horário  | resultado |
|--------------------|---|----------|-----------|
| 051.695.961-11     | 63A5.29cf.1dd7.269b.ee70.b8ce.570e.bb49.3519.7cc8 | 15:09:58 | Negativo  |
| 00.360.305/0001-04 | Dc07.1f02.5038.cb64.bb27.fb18.711c.5195.7c17.73f1 | 15:09:29 | Negativo  |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 03/01/2025.**

Emolumentos – R\$3.370,85 / Selo Digital: CFS75717 OS 1213546

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 25/07/2024  
nesta Notas. Não é necessário selar  
Cuiabá, 06 de 01 de 25

  
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 78.032-015, Cuiabá, MT  
E-mail: quintoofficioiucuiaba@terra.com.br

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

Cuiabá - MT, **06 JAN 2025**  
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

  
A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA
- JOAO GOMES RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIA SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- BEIANA MATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIEGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO