

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso
REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL
Maria Helena Rondon Luz

Matricula nº **61.008** DATA **Cuiabá-MT, 15/Março/2001** Fls.01
Oficial *Imhuiz*
CNM 063776.2.0061008-70

Casa nº 19, na Quadra 05, no CONDOMINIO MORADA DO FAVAL, localizada na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nesta capital, com os seguintes limites e confrontações: Frente: para a Circulação de Veículos; Fundos – para Área de Terceiros; Lateral Direita – para Casa 18; e Lateral Esquerda para a Casa 20, contendo: Sala, 02 Quartos, Cozinha e Banheiro, com as seguintes áreas: Área Privativa Real : 43,36ms2 ; Área Privativa de Construção 43,36ms2; Área total Real 43,36ms2; com a área total construída de 43,36ms2.....**PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** = CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-lei, nº 751, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, e publicado no Diário Oficial da União em 22.01.1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.562 do Livro nº 02., nestas notas.....EU *Imhuiz* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

AV.2/ 61.008.....Cuiabá – MT 15 de Março de 2001.
De acordo com a Cláusula Décima Terceira - Parágrafo único . Na forma exigida pelos parágrafos 4.º, 5.º, do artigo 2.º da MP 1864 de 29.06.99, a CAIXA, desde já requer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionadas respectivamente, nas alíneas B - O Empreendimentos ora adquirido comporão o patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2.º da MP 1864 de 29.06.99, que instituiu o PAR – programa de Arrendamento Residencial . C) – O Empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições. ...Não integram o ativo da CAIXA Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA ... Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial . Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA . Não são passíveis de execução pôr quaisquer credores da CAIXA pôr mais privilegiados que possam ser . Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. Averbação essa que consta na Av.7/ 38.562 em 21.03.2000... EU *Imhuiz* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.3/ 61.008.....Cuiabá – MT, 15 de Março de 2001.
Procede-se este registro para ficar constando que sob o nº R12/ 38.562 em 06.02.2001 foi registrado o Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio Morada do Faval que se encontra arquivado em pasta própria...EU *Imhuiz* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

AV.4/61.008.....Cuiabá – MT, 15 de Março de 2001
Procede-se esta averbação para ficar constando que sob o nº AV.11/ 38.562, encontra-se a Averbação da Construção Residencial do Condomínio Morada do Faval, que os documentos encontra-se arquivados em pasta própria...EU *Imhuiz* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....**DIGITALIZADO**

R.5/ 61.008 - Protocolo nº 159.077 - Cuiabá-MT, 29 de fevereiro de 2012.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado 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 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 **Tatiana Parente Lemos dos Santos**, economiário, portadora da carteira de identidade RG: 12744298, expedida por SSP/MT em 25/09/1997 e do CPF: 898.578.011-53, através da procuração nº 337599 lavrada as fls. 079 do Livro 2818 em 16/09/2010, substabelecimento 034491 lavrado as fls. 103/104 do livro 2834 em 29/11/2010, ambas no Cartório 2.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília – DF e substabelecimento lavrado à fls. 053 do Livro 32 em 01/06/2011, no Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.....
ADQUIRENTE: JOSE DUTRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 09/11/ 1953, prestador de serviços autônomos, portador da carteira de identidade RG 0745408-2 expedida por **Continua verso.**



SEJSP/MT em 20/05/2010 e do CPF: 229.841.431-91, residente e domiciliado na Rodovia BR-364 Km 12, Condomínio Morada do Faval, casa 19, quadra 05, bairro São Francisco, em Cuiabá – MT, na qualidade de parte contratante de operação de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o n.º 672460000885, firmada com a Caixa Econômica Federal – CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, Ag. de Cuiabá – MT, aos 30/01/2012, sob n.º 172460000885.....**VALOR: R\$29.478,60** (vinte e nove mil e quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta centavos).....**VALOR DA OPERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 29.478,60(vinte e nove mil e quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), sendo satisfeito mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas(1): R\$21.126,33, Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 8.352,27. O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado na forma definida acima, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento...**CONDIÇÕES:** As Legais. Nos termos da **Clausula Trigésima Quinta – Transferencia da Dívida** do referido contrato: O **DEVEDOR FIDUCIÁRIO**, fica impedido de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei n.º 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474 de 15/05/2007, **no prazo de vinte e quatro meses**, a contar da assinatura deste contrato e enquanto não quitar o parcelamento vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas neste instrumento. O comprador declara não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI - Guia n.º 9729435, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT, pago no valor de R\$76,23 em 30/01/2012 e que fica devidamente arquivado nestas notas.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial, Casa n.º 19 da Quadra n.º 05, CONDOMINIO MORADA DO FAVAL, localizada na Av. Fernando Correa da Costa, Cuiabá-MT, descrito sob R.1 desta matrícula e Inscrito no Cadastro Municipal n.º 04.1.22.020.0360.056. Cuiabá – MT, 29 de fevereiro de 2012.

Emolumentos- Total: R\$268,38/ OS 269294

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.6/ 61.008 Protocolo n.º 153.077 - Cuiabá-MT, 29 de fevereiro de 2012.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE DUTRA DA SILVA, já qualificado.....**CREDORES FIDUCIÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei n.º 10.859 de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474 de 15/05/2007, CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50.....**ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, na condição de proprietária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.**PARCELAMENTO/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FAR.....NORMA REGULAMENTADORA: HH 149.9-09.09.2011-SUHAS- GESPJ.....VALOR DA DÍVIDA/PARCELAMENTO : R\$ 8.352,27..... VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 29.478,60.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC..... PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 51.....TAXA ANUAL DE JUROS (%) ao ano: Não há incidência de juros.....ENCARGO INICIAL– Prestação R\$ 163,76.. Prêmios de Seguros: MIP/DFI: R\$ 6,37.....Total: R\$ 170,13....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/02/2012.. REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Sexta**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATACÃO :** Boleto Bancário**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora**
Cont. as fls. 02**

Matricula nº

61.008

DATA: Cuiabá- MT 15/MARÇO/2001.
Oficial

Fls. 02

CNM 063776.2.0061008-70

Continuação da R.6/61.008

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, **efetivandó-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\$ 29.478,60. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Divida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Ag. de Cuiabá - MT, aos 30/01/2012, sob n.º 172460000885. **Cuiabá - MT., 29/02/2012.**

Emolumentos- Total: R\$ 82,82/ OS 269294

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/61.008 - Protocolo nº 171.700 de 24 de Novembro de 2014.

Cancelamento da Propriedade Fiduciária - descrito na R.6 nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Credito Imobiliário - PAR, firmado pela Caixa Econômica Federal, aos 24/11/2014, cancelado assim o registro da alienação fiduciária constante do R.6 supra o **imóvel passa a propriedade plena de Jose Dutra da Silva, já qualificado.** Termo que fica cópia arquivada neste RGI. **Cuiabá-MT, 12/12/2014.**

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 10,50 / OS: 456844

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.8/61.008 - Protocolo nº196.486 de 06 de dezembro de 2017.

TRANSMITENTE: JOSE DUTRA SILVA, brasileiro, divorciado, pintor, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 19, Casa 09, Jardim Fortaleza, nesta Capital, portador da C.I. RG n.º 0745408-2 SEJSP/MT e inscrito no CPF sob o n.º 229.841.431-91, natural de Diorama/GO, nascido aos 09/11/1953, filho de Sebastião Dutra da Silva e Eva Freitas da Silva, neste ato representado por seu bastante procurador: **OSMAR NARDOTTO**, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Quadra 05, casa 15, Condomínio Morada do Favai, Avenida Fernando Correa da Costa, Bairro São Francisco, nesta Capital, portador da Carteira Nacional de Habilitação Detran/MT registro n.º 00360656205 emitida em 04/12/2013, onde consta ser portador da C.I. RG n.º 1268051-6 SSP/MT e inscrito no CPF sob o n.º 002.020.668-27, **nos termos da procuração lavrada nestas Notas em 27/01/2015, as fls. 150, no livro 311, cujo traslado conferido e fica arquivado nestas Notas.....**

ADQUIRENTE: JOÃO PEDRO DA COSTA BRAGA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, autônomo, residente e domiciliado na avenida Fernando Correa da Costa, casa 12, quadra 03, Condomínio Morada do Favai, em Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 06460823022, emitida pelo Detran-MT em 11/11/2016, onde consta o doc. identidade nº 29815916-SESP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 110.122.407-03, nascido em 28/09/1995, filho de Wagner Pereira de Oliveira e Heloisa Helena da Costa Braga.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fls nº 175/176 do Livro nº 208 aos 05/12/2017.....**VALOR:**

R\$70.000,00(setenta mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Declarações constantes da escritura: **Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM n.º 88784770, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$1.400,00 + R\$87,83(averbação), no total de R\$1.487,83, pago em 23/11/2017, avaliado por R\$49.964,58, valor venda R\$70.000,00, Certidão de inteiro teor da matrícula n.º 61.008 do livro 02 deste RGI, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 251027, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 21/11/2017, válida até 19/02/2018 (referente a inscrição n.º 04.1.22.020.0360.109).** Que as partes dispensam as demais certidões 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 foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. **Emolumentos cobrados...**

Continua no verso.



Continuação verso da fls 02 da matrícula nº 61.008 Lº2 aos 15/03/2001.

CNM 063776.2.0061008-70

Continuação do R.8/61.008 do livro 02.

mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$70.000,00 – (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. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 05/12/2017.:

CPF: 229.841.431-91 – código HASH: cb49.830e.93ac.8325.17e9.ee2a.c46d.ea5a.75ec.e62c - negativo

CPF: 002.020.668-27 – código HASH: f36d.cad4.3789.7bf5.0972.48f6.2407.e22c.9a08.81e9- negativo

Documentos apresentados para o registro: Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 14/12/2017, resultados (negativos), Código HASH:

CPF: 229.841.431-91 09:20:41 Horas – 75bb.c989.baee.2a65.67ef.509e.80a8.9458.8835.c651

CPF: 110.122.407-03 09:21:11 Horas – 17a5.8cde.9a63.7e44.d87f.4273.e815.f2ff.c7a3.02d7

que ficam arquivadas neste RGI.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº 04.1.22.020.0360.109. Cuiabá-MT, 14/12/2017.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.577,10 / Selo Digital: BAJ42046 / OS: 683128

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.9/61.008 de 11/11/2021 – Protocolada sob o nº 227.053 de 09/11/2021.

TRANSMITENTE: JOÃO PEDRO DA COSTA BRAGA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convívete em união estável, barbeiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.981.591-6 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 110.122.407-03, nascido em 28/09/1995, filho de Wagner Pereira de Oliveira e de Heloisa Helena da Costa Braga, com endereço eletrônico: joão.pedrobraga@hotmail.com conforme Certidão de Nascimento matriculada sob nº 093112.01.55.1995.1.00120.082.0073388.23, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Niterói – RJ, residente e domiciliado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 9061, quadra 05, casa 19, Bairro São Francisco, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso

ADQUIRENTE: EDEGLAYBE FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, casado, polícia militar, portador da cédula de identidade RG nº 881.463- PM-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 627.472.661-68, Nascido em 07/02/1979, filho de Tânia Damaria Francisco dos Santos, com endereço eletrônico: edeglaybe@hotmail.com, e sua esposa ROSINÉIA ALMEIDA DE MORAES SANTOS, brasileira, professora de dança, portadora da cédula de identidade RG nº 1.880.736-4 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 348.669.868-08, nascido em 17/09/1987, filho de Vicente Ventura de Moraes e de Maria Rosa de Almeida, sem endereço eletrônico: casados em 02/08/2014, no regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 065136.01.55.2014.2.00051.067.0017761-33, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade Varzea Grande-MT, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Ladeira Hércules Florence, nº 45, Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido em Franca-SP, 20 de Outubro de 2021- Luiza Administradora de Consórcio Ltda

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DA VENDA E COMPRA:

a) Com recursos do consórcio: R\$ 168.176,46 ; b) Com recursos próprios: R\$ 31.823,54

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Casa nº 19, na Quadra 05 no Condomínio Morada do Faval, localizado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nesta capital, descrita e caracterizada na R.1 desta matrícula.....**CONDICÕES:** As legais. **Documentos apresentados para o registro:** Apresentou o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - conforme Guia nº 97832510, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, pago no valor de R\$ 4.100,50 (quatro mil e cem reais e cinquenta centavos), (incluído a taxa de averbação) no dia 29/10/2021. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários** nº 476727 - 689152, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- Procuradoria Geral – Procuradoria Fiscal, datada de 04/11/2021, com validade até 02/02/2022.

Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Continua fls. 04

Matricula nº

61.008

DATA: Cuiabá- MT 15/ Março /2001.

Oficial

CNM 063776.2.0061008-70

Fls. 03

Continuação da R.9/61.008 de 11/11/2021

Provisão 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 11/11/2021 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 110.122.407-03	3af9.41bf.a12a.bc4d.eff3.4814.8636.8e2b.ac9b.8fed	15:52:22	Negativo
CPF: 627.472.661-68	6cdc.7f3c.e037.efdf.5ed2.882f.be2e.e7fe.852c.7cd4	15:53:21	Negativo
CPF: 348.669.868-08	e167.bbc9.2c49.2816.cb0a.04cc.46f1.797b.0ecf.db83	15:54:08	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI.... Cuiabá-MT, 11/11/2021

Emolumentos - Total do Registro: R\$4.458,30 /Selo Digital: BQS80097 / OS: 989112

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.10/61.008 de 11/11/2021 - Protocolada sob o nº 227.053 de 09/11/2021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDEGLAYBE FRANCISCO DOS SANTOS, e sua esposa ROSINEIA ALMEIDA DE MORAES SANTOS, acima qualificados

CREDORES: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, nos termos do art. 5º, da Lei nº 11.795/08, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.250.776/0001-91, registrada sob o NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu bastante procurador **ANTONIO APARECIDO DIÓGENES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.996.142 -SSP/ SP, inscrito no CPF/MF nº 094.813.888-24, residente na Rua Orlando Penha da Silva, nº 2.041, Residencial San Diego, na cidade de Franca - SP, conforme procuração pública celebrada em 10/11/2020 perante o 2º Tabelião de Notas de Franca - SP, livro 1554, págs.13/18.....

CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL: a) Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº 01896352; b) Regulamento da Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel registrado sob nº 94749 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Franca- SP; c) Grupo **6015**; d) Cota: **0090**; e) Data de Assembleia de contemplação: **24/10/2020**;

f) Valor do crédito com correção: R\$ 223.091,46 (duzentos e vinte e três mil, noventa e um reais e quarenta e seis centavos).....**DESTINAÇÃO DO VALOR DO CRÉDITO DA COTA:** a) Pagamento de Despesas de Processamento: R\$ 0,00; b) Pagamento do ITBI: R\$ 0,00; c) Pagamento das Despesas de Registro: R\$ 0,00; d) Pagamento do Lance Embutido: **R\$ 54.915,00**; e) Pagamento de Parcelas: R\$ 0,00; f) Valor líquido para aquisição do imóvel: R\$ 168.176,46.....

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA HIPÓTESE DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97;

R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais);.....**VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);.....**FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DA VENDA E COMPRA:**

a) Com recursos do consórcio: R\$ 168.176,46; b) Com recursos próprios: R\$ 31.823,54;..... A destinação dos Recursos, do consórcio, será paga aos Devedores, mediante depósito em conta de titularidade de João Pedro da Costa Braga de Oliveira- CPF 110.122.407-03 no Banco Bradesco - Agência: 1462 Conta Corrente 4350-8 com o que os DEVEDORES dão integral quitação.....

DÍVIDA CONFESSADA NESTA DATA: a) Total do saldo devedor: R\$226.029,39 (duzentos e vinte e seis mil, vinte e nove reais e trinta e nove centavos); a.1) **Fundo comum** R\$179.426,43; a.2) **Taxa de administração** R\$ 36.523,68; a.3) **Seguros** R\$7.788,48; a.4) **Fundo de Reservas** R\$ 2.290,80; b) Percentual amortizado de fundo comum: **29,9934%**; c) Percentual a ser amortizado de fundo comum: **70,0066%**; d) Percentual amortizado de Taxa de Administração: **3,7496%**; e) Percentual a ser amortizado de taxa de administração: **14,2504%**; f) Percentual amortizado de fundo de reserva: **0,1062%**; g) Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: **0,8938%**.....

FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: a) Número de Parcelas Vincendas: **152** (cento e cinquenta e dois); b) Data de Vencimento das Parcelas: **22/11/2021**; c) Valor da 1ª Parcela após assinatura deste instrumento: **R\$ 1.435,78**;

c.1) O valor da parcela constante na cláusula "c" refere-se à parcela na data de assinatura deste instrumento, a qual no próximo mês poderá sofrer reajuste, conforme item 12 do quadro resumo.

c.2) Os compradores ou Devedores, autorizam que o lance ofertado seja diluído nas parcelas vincendas declarando expressamente que não haverá antecipação de parcelas.

d) Data de Vencimento da Última Parcela: **20/07/2034**; e) Amortização mensal de fundo comum: **151 parcelas de 0,4606% e 01 parcela de 0,4560%**; f) Amortização mensal com taxas: **151 parcelas de 0,5802% e 01 parcela de 0,5806%**.**REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR:** Será anual de acordo

Continua no verso



Continuação verso da fls 02 da matrícula nº 61.008 Lº2 aos 15/03/2001. *Carvalho*
 CNM 063776.2.0061008-70

Continuação do R.10/61.008 do livro 02.
 com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.....
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento integral da dívida confessada , bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não assumidas neste instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, os DEVEDORES , alienam à CREDORA , em caráter fiduciário , o imóvel adquirido por este instrumento descrito e caracterizado no item 04 do Quadro Resumo, objeto desta matrícula , nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 , com as alterações posteriores . Mediante o registro do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, a alienação fiduciária ora celebrada estará constituída em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fica assegurado aos Devedores, enquanto adimplentes a livre utilização por sua conta e risco , do imóvel objeto da alienação fiduciária, para os efeitos do inciso V, do art.24, da Lei nº 9.514/97. Tudo como consta no Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido em Franca- SP, 20 de Outubro de 2021- Luiza Administradora de Consórcio Ltda Cuiabá-MT, 11/11/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 4.707,40 / Selo Digital: BQS80097 / OS: 989112

Carvalho A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.11/61.008 de 19/12/2023 - Protocolada sob o nº 243.211 em 10/08/2023.
TRANSMITENTES: EDEGLAYBE FRANCISCO DOS SANTOS, e sua esposa ROSINÉIA ALMEIDA DE MORAES SANTOS, antes já qualificados.....
ADQUIRENTE: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, nos termos do art. 5º, da Lei nº 11.795/08, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.250.776/0001-91, registrada sob o NIRE nº 35.2.2076513.7 na JUCESP, com sede na Rua do Comércio, nº 1.924, bairro Centro, no cep 14400-660, localizada na cidade de Franca/SP, e-mail: juridicoimobiliariogvc@gvcsolucoes.com.br....
TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, e a requerimento da adquirente, datado de São José do Rio Preto/SP, 13/10/2023, assinado digitalmente por sua representante legal, Tainara Delafina Nogaroto Mantovani; protocolado em 10/08/2023, sob nº 243.211, instruído com prova da intimação dos devedores Edeglaybe Francisco dos Santos, e sua esposa Rosinéia Almeida de Moraes Santos ocorrida aos 15/09/2023 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, aos 21/11/2023 no valor de R\$ 4.718,40, conforme Guia nº 104851231, 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 04.1.22.020.0360.109 em favor da adquirente Luiza Administradora de Consórcios Ltda. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$ 230.000,00, 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 AVERBAÇÃO:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 19/12/2023.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
627.472.661-68	ed33.618b.3767.c407.df5c.9e3a.38eb.0209.5e98.f702	17:28:10	Negativo
348.669.868-08	6b70.4010.9d37.2cad.a5d3.a759.985e.a021.1ba7.d543	17:28:37	Negativo
60.250.776/0001-91	5f35.71cd.1d91.484a.7533.de55.0b0d.80cf.47b6.ac42	17:29:15	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 19/12/2023.

Emolumentos: R\$ 5.150,00 / Selo Digital: BZV60509 / OS: 1139953

EU *Carvalho* 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 10/08/2023 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 20 de Dezembro de 2023
 A Oficial do Registro *Carvalho*

5º 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 - Goiabeiras, CEP 79032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintofolhoclucutaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 20 DEZ. 2023
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial *Carvalho*

MARIA HELENA RONDON LUIZ - TABELIÃO
 JOÃO DOMINGOS RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
 MILENE RONDON LNEZABACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
 MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANE BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 LAURINE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO