

Matricula n.º

96.108

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Março de 2015.

Oficial

Fls. 01

Unidade Autônoma nº 17 da Quadra 22, situado no **Condomínio PRIMOR DAS TORRES**, Localizado na Avenida das Torres em Frente à ETE Tijucal, no Bairro São João Del Rey, nesta cidade de Cuiabá, Mato Grosso Possuindo os seguintes limites e confrontações: frente para a Alameda da Sabedoria, com 10,00 metros e Azimute de 259°55'25"; lado direito com Unidade Autônoma nº 18 medindo 25,00 metros e Azimute de 349°55'25"; fundo com a Unidade Autônoma nº 30, medindo 10,00 metros e Azimute de 079°55'25"; lado esquerdo com Unidade Autônoma nº 16, medindo 25,00 metros e Azimute de 169°55'25". Possui forma regular com Área de 250,00 m², coeficiente de proporcionalidade 0,14 % e fração ideal do terreno de 397,40 m², com inscrição cadastral **041430453368642**.....

PROPRIETÁRIO: PRIMOR DAS TORRES INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.980.077/0001-29, com sede na Av. Miguel Sutil, nº 8061, sala G-8, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT, neste ato representada por seus proprietários **JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ**, brasileiro, natural de Goiânia – GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1965, advogado, portador do RG nº 2204761-1-SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 374.858.811-91, filho de Joaquim Braz dos Santos e de Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, nº 176, Lote 05, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá – MT, Cep: 78.048-150 e **ANDRÉ NAKAZORA TAMURA**, brasileiro, natural de Maringá – PR, solteiro, maior, nascido em 13/01/1986, administrador, portador do RG: nº 1750502-0 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 004.314.321-04, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá – MT, na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, Cep: 78.048-150.....

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula nos termos do requerimento datado de 26/02/2015 e do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na matrícula nº **94.816**, Livro 02 aos 21/01/2015, neste RGI. **Protocolo nº 174.032 – 24/03/2015.**

Emolumentos- total: R\$ 63,80 / OS 474079

Matricula: R\$ 53,30 Baixa: R\$ 10,50

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/96.108 de 28/06/2022 - Protocolada sob o nº 232.618 de 15/06/2022

TRANSMITENTE: PRIMOR DAS TORRES INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 10.980.077/0001-29, situada em Av. Miguel Sutil, 8061, Sala G8, Duque de Caxias em Cuiabá- MT, e-mail: LUZIENNEBRAZ@TERRA.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso, registrada sob NIRE Nº 5120131857-3, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial de Mato Grosso, em sessão de 22 de fevereiro de 2021, pelos sócios **ANDRE NAKAZORA TAMURA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/01/1986, engenheiro filho de: Meiri Nakazora Tamura e Osvaldo Tetsuo Tamura, e-mail: ANDRETAMURA@GMAIL.COM Portador de CNH nº 03335794307, expedida por DETRAN- MT em 02/12/2019 e do CPF 004.314.321-04, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Av. dos Florais CR Village do Bosque, 875, L33q8, Ribeirão do Lipa em Cuiabá- MT.....

ADQUIRENTE: GEORLANN SIQUEIRA BERNARDES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1987, outros, filho de: Leda Sofia Araujo de Siqueira e Jair Bernardes de lima, e-mail: GLUTILIDADES@HOTMAIL.COM, portador de CNH nº 04086885664, DETRAN-MT em 26/08/2002 e do CPF 020.455.511-64, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R C Q 3 C 14, São Gonçalo 3 em Cuiabá- MT

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação sob o nº 1.4444.1777800-0, expedida pela Caixa aos 31/03/2022.....

VALOR: R\$ 962.500,00 (novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento Caixa: R\$ 611.770,52

Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 350.729,48

Do valor total financiado pela Caixa: R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais) correspondem ao financiamento do terreno e R\$ 461.770,52 (quatrocentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos) correspondem ao financiamento da obra. Do valor total descrito acima R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.....

Continua no verso



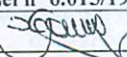
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a **Unidade Autônoma nº 17 da quadra 22, do Condomínio Primor das Torres**, bairro São João Del Rey, nesta capital, acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº **04.1.43.045.3368.642**.....

CONDIÇÕES: As legais. **Documentos apresentados para o registro:** Apresentou o pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI, conforme Guia nº 99853096, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, pago no valor de R\$ 3.111,22 (incluindo a taxa de averbação) aos 03/05/2022. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 514624/2022** 869063, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, os 25/04/2022 com validade até 24/07/2022. **Consultas da CNIB-** Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **28 de junho de 2022** (negativos), Código HASH:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
CNPJ: 10.980.077/0001-29	e347.c369.7fae.8a21.3225.74c1.175d.1080.20f1.9498	14:04:17	Negativo
CPF: 004.314.321-04	8e72.649a.4e72.ab11.b343.7b22.e02b.7dca.aaf3.cda7	14:05:03	Negativo
CPF: 020.455.511-64	b7cd.eff1.6370.b7fd.a615.07ce.5a1b.5525.20d3.a1bf	14:06:13	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI..... Cuiabá-MT, 28/06/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$: 1.685,51 / Selo Digital: BTN11749 / OS: 1029289 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/96.108 de 28/06/2022 - Protocolada sob o nº 232.618 de 15/06/2022

DEVEDOR/FIDUCIANTE: GEORLANN SIQUEIRA BERNARDES DE LIMA, acima 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 CLAUDIA SANTOS DE CASTRO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/09/1985, economiário, portadora da carteira de identidade 15491196, expedida por SSP/MT em 17/05/2013 e do CPF 005.304.181-00, através de procuração lavrada às fls. 035/036 do Livro 3474-P, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado às fls. 008/009 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, ambos no 2º Tabelionatos de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília- DF, e, substabelecimentos lavrado às fls. 149/152 do livro 161-A em 08/06/2021 e às fls. 193-196 do Livro 161-A em 19/08/2021 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá- MT.....

Agência responsável pelo contrato: 790 Varzea Grande- MT.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:

Origem dos Recursos: SBPE		
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) e Comissão do leiloeiro, se houver:	Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 611.770,52	
Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.300.000,00 (hum milhão, trezentos mil de reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno		
Prazo Total (meses): 373		
Amortização (meses): 360		
Construção (meses): 13		
Taxa de Juros: Nominal % (a.a): Efetiva % (a.a)	Taxa de Juros Balcão: 8.6395 8.9900	Taxa de Juros Reduzida: 8.3712 8.7000
Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Prêmios de Seguros Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: Total:	Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.764,60 R\$ 196,91 R\$ 25,00 R\$ 4.986,51	Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.648,25 R\$ 196,91 R\$ 25,00 R\$ 4.870,16

Continua fls. 02

Matricula

96.108

DATA: Cuiabá/MT, 24 de Março de 2015.

OFICIAL:

Fls. 02

Continuação da R.2/96.108

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:
02/05/2022Reajuste dos Encargos:
De acordo com item 6Forma de Pagamento na Data da Contratação:
Débito em Conta Corrente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O devedor aliena a CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 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, assegurado ao devedor adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação sob o nº 1.4444.1777800-0, expedida pela Caixa aos 31/03/2022.....**Cuiabá-MT, 28 de junho de 2022**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 2.611,65 - Selo Digital: BTN11749 / OS: 1029289 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.3/96.108 de 14/12/2023 - Protocolada sob o nº 240.381 de 26/04/2023

TRANSMITENTE: GEORLANN SIQUEIRA BERNARDES DE LIMA, 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 17/10/2023, protocolado em 26/04/2023, sob nº 240.381, instruído com prova da intimação do devedor GEORLANN SIQUEIRA BERNARDES DE LIMA ocorrida em 31/07/2023, 30/07/2023, 01/08/2023, 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\$26.904,74 conforme Guia nº 104894310**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 04/12/2023. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **04.1.43.045.3368.642**. 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\$ 1.339.316,69 conforme a guia aqui arquivada da.....**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 14/11/2023, (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
00.360.305/0001-04	fla8.0624.4ca2.c185.98f0.a627.3e43.3036.5298.c654	12:31:08	Negativo
046.578.491-74	8897.40da.b207.ec5d.aace.a51d.58a1.8b71.535a.034c	17:13:00	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 14/12/2023.**

Emolumentos - R\$ 5.564,00 / Selo Digital: BZV60356 / OS 1141922

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 26/04/2023
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 15 de 12 de 23
A Oficial do Registro

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

Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3446-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 75.032-915, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiabá@terra.com.br

15 DEZ. 2023

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 - TABELLÃ
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANIAN 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 AUTORIZADA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Cadastrado em	
Não é necessário selar	
de	
do	
do Registro	