

Matricula n.º

95.875

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Março de 2015.
Oficial
CNM 063776.2.0095875.35

Fls. 01

Unidade Autônoma nº 26 da Quadra 15, 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 do Sorriso, medindo 10,00m e Azimute 204°25'22"; lado direito com a Unidade Autônoma nº25 medindo 25,00 metros e Azimute de 294°25'22", fundo com Unidade Autônoma nº 03, medindo 10,00 metros Azimute de 024°25'22"; lado esquerdo com a Unidade Autônoma nº 27 com 25,00m e Azimute 114°25'22". 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 041430453368409.....

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\$ 52,30 Baixa: R\$ 10,50

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/95.875 de 11/11/2022 – Protocolo sob o nº 236.092 em 07/11/2022.

TRANSMITENTE: PRIMOR DAS TORRES INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 10.980.077/0001- 29, situada em Av Miguel Sutil, 8061, Sala G8, Dq Caxias em Cuiabá/ MT, e-mail: dandara@ginco.com.br, neste ato representada pelo(s) sócio(s) ANDRE NAKAZORA TAMURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1986, engenheiro, filho de: MEIRI NAKAZORA TAMURA e OSVALDO TETSUO TAMURA, e-mail: andretamura@gmail.com, portador(a) de CNH nº 03335794307, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 02/12/2019 e do CPF 004.314.321-04, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Das Orquídeas, 53, Condomínio Florais Cuiabá em Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTES: DANIELA MATHOSA LARA NORONHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1997, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: ROSENIL DA SILVA SANTANA e LERINDO LARA DOS SANTOS, e- mail: daniela.lr.lara@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06760413600, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 25/03/2022 e do CPF 051.995.341-06, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOAO VITOR NORONHA DE OLIVEIRA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1997, administrador, filho de: FABIA MARIA NORONHA DE OLIVEIRA SANTANA e JUCIMARCOS MARTINS SANTANA, e-mail: noronha21@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07678347643, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 27/10/2021 e do CPF 057.528.861-20, residentes e domiciliados em R Quinze, 08, Qd 13 Cs 12 Cpa, Mor Da Serra em Cuiabá/MT.....

TÍTULO: VENDA E COMPRA.....**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, nº 1.4444.1955086-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá-MT, em 21/10/2022.....**VALOR:** R\$1.200.009,44 (hum milhão, duzentos mil, nove reais e quarenta e quatro centavos).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$278.009,44; financiamento concedido pela CAIXA: R\$922.000,00; Do valor total descrito acima, R\$160.000,00(cento e sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes, na qualidade de

Continua no verso



Continuação do R.1/95.875 do Lº 02.

empregadores, quer como produtores rurais.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o nº 04.1.43.045.3368.409.....DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou-me o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia nº 100157381, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$3.311,22 aos 04/11/2022; Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 550919/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 04/11/2022, válida até 04/12/2022, declaração datada de 04/11/2022, assinada de forma digital, na qual os compradores Daniela Mathosa Lara Noronha e João Vitor Noronha de Oliveira Santana, declaram ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula; e as Consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 11/11/2022, Código HASH (negativos) nºs:::

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
10.980.077/0001-29	2b34.aec2.aef2.accf.7608.2bb4.b28d.b38b.d463.192a	09:29:12	Negativo
004.314.321-04	7b3a.0755.9e49.f6f5.cbb9.c0e5.0387.eab8.1223.21a3	09:25:25	Negativo
051.995.341-06	73ca.6863.ee22.1f2e.ccdc.1626.4873.37b5.ee02.619d	09:26:50	Negativo
057.528.861-20	a03f.ae61.3946.4427.4eb5.71f1.dd50.1c13.4016.7ce4	09:27:16	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 11/11/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.796,46 - Selo Digital: BVB00229 / OS: 1065412 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/95.875 de 11/11/2022 - Protocolo sob o nº 236.092 em 07/11/2022.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELA MATHOSA LARA NORONHA e seu cônjuge JOAO VITOR NORONHA DE OLIVEIRA SANTANA, antes já qualificados.....

CREDORA 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 LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE LANDIM, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 06/11/1978, filha de JOAO GUARACY PEREIRA LEITE e ODAILZA JOSE PEREIRA LEITE, bancária, portador de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P aos 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057 do Livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 110 do Livro 162-A aos 17/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento lavrado às folhas 120 do Livro 162-A aos 18/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. Agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT.....

CONDICÕES 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: R\$38.000,00.....

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$960.000,00.....

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$1.200.000,00.....PRAZO TOTAL (meses): 368.....AMORTIZAÇÃO (meses): 360.....

CONSTRUÇÃO (meses): 8.....TAXA DE JUROS%: abaixo mencionado:.....

TAXA DE JUROS	TAXA JUROS BALÇÃO	TAXA JUROS REDUZIDA
Nominal % (a.a)	9.7978	9.1098
Efetiva % (a.a)	10.2500	9.5000
Nominal % (a.m)	0.8134	0.7565
Efetiva % (a.m)	0.8165	0.7592

Continua às fls.02

Matricula nº

95.875

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Março de 2015.
OFICIAL

Fls.02

CNM 063776.2.0095875-35

Continuação do R.2/95.875 do Lº 02.

Encargo Mensal Inicial (Parcela)	Encargo Mensal Inicial com a Taxa Juros Balcão	Encargo Mensal Inicial com a Taxa Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 8.281,60	R\$ 7.800,34
Prêmios de Seguros MIP e DFI	R\$ 168,48	R\$ 168,48
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total	R\$8.475,08	R\$7.993,82

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/11/2022.....

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6 (do referido contrato).....

FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: OS devedores alienam a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. 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, nº 1.4444.1955086-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá-MT, em 21/10/2022.....
Cuiabá-MT, 11/11/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$2.611,65 - Selo Digital: BVB00229 / OS: 1065412 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/95.875 de 16/10/2024 - Protocolado sob o nº 249.286 em 11/04/2024

TRANSMITENTE: DANIELA MATHOSA LARA NORONHA e seu cônjuge JOAO VITOR NORONHA DE OLIVEIRA SANTANA, 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 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.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: 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 05/09/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana em 05/09/2024, e protocolado sob o nº 249.286 em 11/04/2024, instruído com prova da intimação dos devedores DANIELA MATHOSA LARA NORONHA e seu cônjuge JOAO VITOR NORONHA DE OLIVEIRA SANTANA, ocorrido em 09/05/2024, 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 **ITBI** do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$ 24.745,11(vinte e quatro mil e setecentos e quarenta e cinco reais e onze centavos) conforme **DAM Guia** nº 108712558 emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 26/08/2024, 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 04.143.045.3368.409 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 1.231.049,93, 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:** Certidões Negativas, datadas de 16/10/2024, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:::**

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
051.995.341-06	1970.3664.7c23.c50e.4ccc.ced0.32de.7705.55ce.61fd	15:20:45	Negativo
057.528.861-20	8f34.228c.02ad.ef7c.cab3.544d.ca2a.f990.6791.3300	15:19:02	Negativo

Continuação no verso



Maria Helena Rondon Luz

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

COMARCA DA CAPITAL

OFICIAL

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

ESTADO DE MATO GROSSO

Continuação verso fls. 02 matrícula nº 95.875 - Lº 02, aos 24/03/2015.

CNM 063776.2.0095875-35

Continuação da AV.3/95.875 do livro 02

00.360.305/0001-04	2c64.f609.c849.bd81.9c48.6ea7.62f7.f967.a011.6b3f	15:21:15	Negativo
--------------------	---	----------	----------

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 16/10/2024.

Emolumentos - R\$ 5.916,69 Selo Digital: CET49862 / OS: 1197270

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 11 / 04 / 24
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 17 de 10 de 2024

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 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

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,

A Oficial

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☒ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO