

Matrícula nº

83.675

Data: Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012
Oficial: CNM 063776.2.0083675-66

Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 02 da quadra nº B11 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frete para a Rua 17**, medindo 10,00m, com azimute de 46°46'10". **Fundos**, medindo 10,00m, com azimute de 226°46'10", confrontando com o lote 45. **Lado Direito**, medindo 20,00m, com azimute de 136°46'10", confrontando com o lote 01. **Lado Esquerdo**, medindo 20,00m, com azimute de 316°46'10", confrontando com o lote 03, 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;.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** 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 02 da quadra B11 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDICÕES:** 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: 271398

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

AV.1/83.675..... 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

AV.2/83.675 - Cuiabá-MT, 26 de dezembro de 2012.

Procedo ao **cancelamento da hipoteca descrita na AV.1** desta matrícula, 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 855552236416, expedido aos **Cont. no verso.**



Continuação da matrícula nº 83.675

CNM 063776.2.0083675-66

21/09/12, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.....

Cuiabá-MT, 26/12/2012

Emolumentos- Total da Averbação: R\$ 9,50 /OS 321271

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/83.675 - Protocolo nº158.161 - Cuiabá - MT, 26 de dezembro de 2012.

TRANSMITENTE: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.318.705/0001-14, sito a Américo 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: 098.500, expedida por SSP/MT em 19/12/1977 e do CPF: 209.361.411-15.....

ADQUIRENTE: LIDIOMAR BARBOSA DE LIMA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/03/1988, auxiliar de produção, portador de carteira nacional de habitação CNH: 04122268810, expedida por Detran/MT em 09/11/2010 e do CPF: 026.888.631-85, residente e domiciliado em Rua Dez, 03, quadra 15, São Gonçalo, 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 Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física -Recurso FGTS, contrato nº 855552236416, expedido pela CEF, agência Cuiabá/MT aos 21/09/2012.....

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\$1.240,00 (um mil e duzentos e quarenta reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$17.000,00 (dezessete mil reais) e Financiamento: R\$ 43.660,00.....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 á 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 02, Quadra B11, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha ", município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², a ser construída uma unidade habitacional de 36,76m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 05.7.31.011.0273.001.....

CONDICÕES: As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....

Documento apresentado para o registro: Apresentou-me Carta de Isenção de ITBI e das taxas de averbação e emolumentos, conforme Artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23 de dezembro de 1997, alterada pelo Artigo 1º, §§ 1º e 2º da Lei Complementar n.º 279 de 26 de março de 2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 14/11/2012, que fica arquivado nestas RGI. Cuiabá-MT, 26/12/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 84,37/OS. 321271 - 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 /83.675- Protocolo nº 158.161 - Cuiabá-MT, 26 de dezembro de 2012.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: LIDIOMAR BARBOSA DE LIMA, acima 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, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Cont. ás fls.02

Matricula	83.675	DATA: Cuiabá-MT, 28/12/2012 OFICIAL: CNM 063776.2.0083675-66	Fls.02
<p>Continuação da matrícula nº 83.675 substabelecido, Paulo César Dock Bombonato, economiário, portador da carteira de identidade RG 060349, expedida por SSP/MT em 13/07/1981 e do CPF: 177.334.641-53, procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 082/087 do Livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT.....</p> <p>CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS...Norma Regulamentadora: HH. 122.114 - 09/07/2012-SUHAM/GEMPJ....Valor da Operação: R\$60.660,00.....Valor do Desconto: R\$17.000,00..... Valor da Dívida: R\$43.660,00....Valor da Garantia: R\$61.900,00....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo..Prazo, 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..Encargo no Período de Amortização: Prestação (a+j): R\$309,25... FGAB:R\$6,17...Total:R\$315,42.....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 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 CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recursos FGTS Pessoas Física - Recurso FGTS, Contrato nº 855552223416, expedido aos 21/09/2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF-Ag. de Cuiabá-MT. Cuiabá-MT, 26 de dezembro de 2012.</p>			
<p>Emolumentos - Total do Registro: R\$ 445,32 /OS. 321271 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%. EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p>			
<p>AV.5/83.675 - 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-11, Casa nº02 - Tipo E, Inscrição Municipal 05.7.31.011.0273.001 de propriedade de <u>Lidiomar Barbosa de Lima</u> 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.</p>			
<p>Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 448628 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI</p>			
<p>AV.6/83.675 - Protocolo nº 178.928 - 19 de Novembro de 2015. Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Continua no verso...</p>			



Continuação verso da fls. 02

CNM 063776.2.0083675-66

Continuação da AV.6/83.675

Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do of. nº 39122/2015 - SIALF - GIREC/CB, datado de 24/08/2015 processo habitacional nº 855552236146, firmado em 21/09/2012; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 23/11/2015.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$57,60 - Selo Digital: ARN19551 / OS: 514194
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.7/83.675 - Protocolo nº 180.039 - Cuiabá/MT, 04 de fevereiro de 2016

Procede-se a presente averbação nos termos do ofício nº 39122-C/2015 - SIALF - GIREC/CB, expedido pela CEF - agência de Cuiabá-MT, em 26.11.2015, devidamente assinado pelo Supervisor de Filial Eduardo Lyramento, para que fique constando o **Cancelamento do Processo de Intimação**, de LIDIOMAR BARBOSA DE LIMA, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA. Documento que fica uma cópia arquivada neste RGI.....Cuiabá-MT, 16 de fevereiro de 2016

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 11,10 / Selo Digital ASF70276 OS: 514194
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.8/83.675 de 23/06/2023 - Protocolado sob o nº 232.317 em 09/06/2023

TRANSMITENTE: LIDIOMAR BARBOSA 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 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 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 06 de março de 2023, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam; a requerimento da adquirente, firmado no dia 06/03/2023, e protocolado sob o nº 232.317 em 09/06/2023, instruído com prova da intimação do devedor **Lidiomar Barbosa de Lima**, ocorrida aos 29, 30 de Novembro e 01 de Dezembro de 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 imóveis, pela adquirente, aos 22/05/2023 no valor de R\$3.151,52 (três mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), conforme Guia nº 104252128, 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 nº05.7.31.011.0273.001, em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI**, foi pago sobre o valor de R\$151.656,22, 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 23/06/2023.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
026.888.631-85	d7f9.d5e2.5257.c755.e402.9eb7.f2a7.6300.45b0.abc1	09:13:56	Negativo
00.360.305/0001-04	414b.409b.0c2b.a617.b23e.3731.d633.c886.33af.fd54	10:05:03	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 23/06/2023.

Emolumentos: R\$3.516,75 / Selo Digital: BXE78345/ OS: 1105531
 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, 26 de 06 de 2023

A Oficial do Registro

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

Tabella: 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: quintooftocuiaba@terra.com.br

26 JUN. 2023

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT.
 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 - TABELIA
 JOAO GOMES RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO
 ANA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIA SUBSTITUTA
 MARIO SILVA CALAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELVANA 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 AUTORIZADO

