

Maria Helena Rondon Luz  
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
OFICIAL

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

|  |               |  |         |
|--|---------------|--|---------|
| Matricula nº   | <b>83.551</b> | Data: Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012 | Fls. 01 |
| Oficial:   |               |  |         |
| <p>Um lote de terreno sob o nº 29 da quadra nº B07 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: <b>Frente para a Rua 18</b>, medindo 10,00m, com azimute de 226º46'10". <b>Fundos</b>, medindo 10,00m, com azimute de 46º46'10", confrontando com o lote 12. <b>Lado Direito</b>, medindo 20,00m, com azimute de 316º46'10", confrontando com o lote 28. <b>Lado Esquerdo</b>, medindo 20,00m, com azimute de 136º46'10", confrontando com o lote 30, com a área total de 200,00m².....</p> <p><b>PROPRIETÁRIO: LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA</b>, empresa estabelecida na Avenida Mário Palma, n.º 1700, bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.318.705/0001-14, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o n.º 51.200.612.699, em sessão de 09/07/1996, neste ato representada pelo sócio, <b>LUIZ LOTUFO JUNIOR</b>, brasileiro, casado, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na avenida Senador Filinto Muller n.º 2.075, apartamento 301, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 332.726 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 353.899.661-04, Luiz Lotufo e Maria Antonia Tenuta Lotufo;.....</p> <p><b>TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:</b> 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".....</p> <p><b>VALOR:</b> Não há..... <b>ÁREA ADQUIRIDA:</b> Adquiriu o lote sob o nº 29 da quadra B07 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado..... <b>CONDICÕES:</b> As legais.....</p> <p><b>Nº DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº R.3/75.445 do Livro nº 02, em 10/11/2010, neste RGI..</p> <p><b>Protocolo nº 147 - Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012.</b></p> |               |  |         |
| <p style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">Emolumentos - Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 271398</p><br>EU <span style="float: right;">A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI</span>  |               |  |         |
| <p>AV.1/83.551..... Cuiabá-MT, 17 de agosto de 2012.</p> <p>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 <b>HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</b>, 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 <b>Credor- Caixa Econômica Federal; Devedor: Lotufo Engenharia e Construções Ltda;</b> <b>Fiadores:</b> 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 <b>Construtora:</b> 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 <b>amortização do presente financiamento de 24 meses.O referido é verdade e dou fê.Cuiabá-MT, 17/08/2012</b></p>   |               |  |         |
| <p style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">Emolumentos - averbação R\$ 9,50 / OS: 304241</p><br>EU <span style="float: right;">A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI</span>  |               |  |         |
| <p>AV.2/83.551.....Cuiabá-MT, 05 de Fevereiro de 2013.</p> <p>Procedo ao <b>cancelamento da hipoteca</b> descrita na R.I 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855552238755, expedido aos 21/09/2012 abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza</p> <p><b>Continua no verso</b></p>   |               |  |         |



Continuação verso da matrícula 83.551

Expressamente o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.  
Cuiabá-MT, 05 de Fevereiro de 2013.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 9,50/ OS: 328063

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/83.551 - Protocolo nº158.893 - Cuiabá - MT, 05 de Fevereiro de 2013

**TRANSMITENTE:** LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01318705000114 sito a Rua 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 13/05/2003 e do CPF 209.361.411-15.....

**ADQUIRENTE:** ELIAS TAVEIRA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/09/1982, trabalhador fabricação e preparo de alimento bebida, portador da carteira CNH 04672245799, expedida por DETRAN/MT em 29/06/2010, e do CPF 523.315.982-15, residente e domiciliada a Rua Padronal 4, Qd 01, Parque do Lago em Várzea Grande/MT.....

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01318705000114 acima qualificado e da mesma forma representada... **INCORPORADORA/SPE/FIADORA - LOTUFO ENGENHARIA**

**E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 01318705000114, 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 Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855552238755, expedido aos 21/09/2012 pela CEF agencia de Cuiabá.....

**VALOR:** R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).. **FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço- FGTS: R\$8.432,00 (oito mil quatrocentos e trinta e dois reais); Financiamento: R\$69.968,00 (sessenta e nove mil novecentos e sessenta e oito reais)

**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 à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento

**Residencial 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 29 da Quadra B07

situado no loteamento denominado "Santa Terezinha", com a área total de 200,00m², a ser construída uma unidade habitacional de 51,98m², com sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área

de serviço, com a inscrição municipal nº 05.7.31.007.0396.001..... **CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outro

tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito..... **Documento**

**apresentado para o registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, nº1403538702, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$224,23 aos 11/12/2012, que fica arquivado nesta notas. Cuiabá, 05/02/2013.

Emolumentos - Total do Registro: R\$84,37 /OS: 328063 - 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.4/83.551 - Protocolo nº158.893 - Cuiabá - MT, 05 de Fevereiro de 2013

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIAS TAVEIRA ALVES, acima qualificado.....

**CREDORES/FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONOMICA 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 Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº

00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **EDNA VARGAS DA ROSA**, economiário, portadora da carteira de identidade RG 168164, expedida por SSP/MT em 01/09/1978, e

CPF 237.167.621-72 procuração lavrada às fls.78-79 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 82/87 do livro 155-A em 02/01/2012 no 6º

Ofício de Notas de Cuiabá-MT. **CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/ PRESTACÕES**

Continua fls. 2

Matricula

**83.551**DATA: Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2012  
OFICIAL:

Fls.02

Continuação da fls.01 e da R.2/83.551

**DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DE RECURSOS: FGTS.....****NORMA REGULAMENTADORA: HH. 122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ.....****VALOR DA OPERAÇÃO: R\$78.400,00..... VALOR DO DESCONTO: R\$8.432,00.....****VALOR DA DÍVIDA: R\$69.968,00..... VALOR DA GARANTIA: R\$ 80.298,00.....****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.....****ENCARGO FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA: De acordo com o****disposto na Cláusula Sétima....ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO****(a+j): R\$495,60....FGHAB: R\$10,10.....TOTAL: R\$505,70.....****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 residencial objeto do****financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e****seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-****se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto****da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$****80.298,00 Tudo nos termos 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- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855552238755, expedido****aos 21/09/2012 pela CEF agência de Cuiabá.....Cuiabá-MT, 05 de Fevereiro de 2013.****Emolumentos - Total do Registro: R\$707,21 /OS: 328063 - 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.** **DIGITALIZADO**

AV.5/83.551 - 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-07, Casa nº29 - Tipo B, Inscrição Municipal 05.7.31.007.0396.001, de

propriedade de Elias Taveira Alves, com a área construída de 51,98m<sup>2</sup>, contendo: sala, circulação,

cozinha, banheiro, 02 quartos, área de serviço e varanda. 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.

**Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 448628**EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

AV.6/83.551 - Protocolo nº 181.235 de 05 de Abril de 2016.

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

Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de

alienação fiduciária, oriundo do Of. nº 2446/2016 - SIALF - GIREC/CB, datado de 26/01/2016

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 83.551 de 28/02/2012

**Continuação da AV.6/83.551**

processo habitacional nº855552238755; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI, Cuiabá-MT, 28/04/2016.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$73,44 / Selo Digital: ATL05071 / OS: 547761

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/83.551 - Protocolo nº 182.929 de 24 de junho de 2016.

**TRANSMITENTE:** ELIAS TAVEIRA ALVES, CPF nº 523.315.982-15.....

**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, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Cuiabá, 21 de junho de 2016.....

A requerimento do adquirente, firmado no dia 21/06/2016, e protocolado em 24/06/2016, sob o nº182.929, instruído com prova da intimação do devedor Elias Taveira Alves, notificado em 25/04/2016, conforme consta na certidão datada de 25/04/2016, do 1º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá-MT, 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 à Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 15/06/2016, no valor de R\$1.499,06(incluso as taxas de averbação e emolumentos), conforme Guia nº 86605634 documentos esses que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel Casa nº 29 - Tipo "B", sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha, edificada no lote 29 da quadra nº B07, Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula; inscrito no Cadastro Municipal sob nº05.7.31.007.0396.001 em favor do adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$69.968,00, 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. **Documento Apresentado Para o Registro:** A consulta da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH, (negativos), datada em 14/07/2016, nºs:.....

CPF: 523.315.982-15 - 819f.60e5.d6a2.46a6.a79e.56b7.82ff.ce5b.88ef.7394

Cuiabá - MT, 14 de Julho de 2016.

Emolumentos - Averbação: R\$1.568,48/ Selo Digital: AUL43881 / OS: 568290

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá

Tabuleiro: Maria Helena Rondon Luz

CNPJ: 15.037.609/0001-02. Telefone: (65) 3046-7700

Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 73.032-010, Cuiabá, MT

E-mail: quintooficio@terra.com.br

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

Cuiabá - MT, 14 de dezembro de 2016

Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confíera com a original que fica arquivada nestas notas,

BJC42712 - R\$ 20,00

Código do Ato: 176

Código da Serventia: 081

Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital - Poder Judiciário - MT

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA

JOÃO GOMES RONDON - TABELA

MILENA RONDON LUX TARACHUK - TABELA

MARILY SILVA TORRES DE ARMORIM - TABELA

MARILY SILVA TORRES DE ARMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT

TABELA

Maria Helena Rondon Luz

JOÃO GOMES RONDON

MILENA RONDON LUX TARACHUK

MARILY SILVA TORRES DE ARMORIM

DIAGO FELIPE RONDON BORGES

Regina Lopes de O. Santos

Av. Isaac Póvoas, nº 1010 - Centro Norte - Cuiabá-MT

Telefones: (65) 3046-7700 / 3046-7718 - Fax: (65) 3321-8121

5º. Serv. Notarial de Registro de Imóveis  
**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS**